

## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

PRELIMINARY COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

### VORBEREITENDE KOOPERATIONSVEREINBARUNG VOM [●]

abgeschlossen zwischen

**1. der Stadt Timișoara**

und

**2. die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft  
[●]**

nachfolgend einzeln die „**Partei**“ und gemeinsam  
die „**Parteien**“ genannt

### ACORD PRELIMINAR DE COOPERARE

DIN DATA DE [●]

încheiat între

**1. Municipiul Timișoara**

și

**2. Asociația de proprietari [●]**

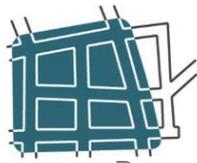
denumite în continuare în mod individual „**Partea**”  
și împreună „**Părțile**”



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



Die vorliegende vorbereitende Kooperationsvereinbarung, im Nachfolgenden „Vorvereinbarung“ genannt, wurde am [●] zwischen

der Stadt Timișoara, mit Sitz in 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga 1, Kreis Timiș, vertreten durch Bürgermeister Nicolae Robu

im Nachfolgenden die Stadt genannt,

und

(Wohnungs-) Eigentümergeinschaft aus Timișoara, Str. [●] Nr. [●], PLZ [●], Steuernummer [●], vertreten durch [●]

im Nachfolgenden (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft genannt

abgeschlossen.

#### Definitionen:

**Vorvereinbarung** Die vorliegende Vorbereitende Kooperationsvereinbarung  
**Kooperationsvereinbarung** Die endgültige Kooperationsvereinbarung, die zwischen der Stadt und der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft für die Festlegung der Bedingungen der Erstellung des technischen Projektes, der Vorbereitung des Sanierungsmaßnahmenpakets, dem Erhalt der Baugenehmigung hierfür, sowie der weiteren Einzelheiten und Verpflichtungen bezüglich der Programmabwicklung

Prezentul Acord Preliminar de Cooperare, denumit în cele ce urmează „Acordul Preliminar” a fost încheiat la data de [●] între

Municipiul Timișoara, cu sediul în 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1, județul Timiș, reprezentat prin Primar Nicolae Robu

denumit în continuare Municipiul,

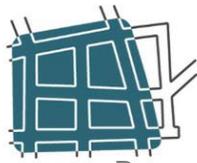
și

Asociația de Proprietari din Timișoara, str. [●] nr. [●], cod poștal [●], cod de înregistrare fiscală [●], reprezentată prin [●]

denumită în continuare Asociația.

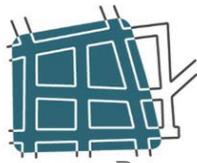
#### Definiții:

**Acordul preliminar** Prezentul Acord preliminar de cooperare  
**Acordul final** Acordul Final de cooperare care se va încheia între Municipiu și Asociație și prin care se vor stabili condițiile privind realizarea proiectului tehnic, elaborarea pachetului de măsuri de reabilitare, obținerea autorizației de construire în vederea realizării acestora, precum și alte detalii și obligații cu privire la derularea Programului



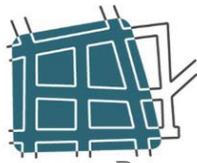
<b>Finanzierungsvereinbarungen</b>	abzuschließen ist Die zwischen der Stadt und jedem einzelnen Eigentümer abzuschließende Finanzierungsvereinbarungen, über die konkreten Bedingungen der finanziellen Unterstützung der Stadt sowie den von den Einzelnen Eigentümern zu erbringenden Beitrag zu den Finanzierungskosten der Stadt für die Gebäudesanierungsmaßnahmen. Die Finanzierungsvereinbarungen umfassen auch die Finanzierungsvereinbarungen der Selbstzahler.	<b>Acordurile de finanțare</b>	Acordurile de finanțare care se vor încheia între Municipiu și fiecare dintre Proprietarii Individuali pentru stabilirea condițiilor concrete ale Sprijinului Financiar din partea Municipiului respectiv ale contribuției Proprietarilor Individuali la costurile de finanțare ale Municipiului pentru măsurile de reabilitare a Imobilului. Acordurile de Finanțare includ și Acordurile de Finanțare ale Auto-Finanțatorilor
<b>(Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft</b>	Das (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft der Immobilie in Timișoara, [●], gegründet gemäß dem Gesetz 230/2007	<b>Asociația</b>	Asociația de proprietari a imobilului situat în Timișoara, [●], înființată în baza Legii 230/2007
<b>BRCCI</b>	Büro für die Rehabilitierung und Konservierung historischer Gebäude, eine Fachabteilung der Städtischen Planungsdirektion der Stadtverwaltung Timișoara	<b>BRCCI</b>	Biroul Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice, birou de specialitate din cadrul Direcției de Urbanism a Primăriei Municipiului Timișoara
<b>Steering Committee</b>	Der Ausschuss, bestehend aus Vertretern innerhalb der Stadtverwaltung mit Entscheidungsbefugnissen hinsichtlich der Erfüllung der Programmbedingungen zur Gewährung der Finanziellen Unterstützung gem. Nominierung durch den Bürgermeister vom [●]	<b>Comitetul Director</b>	Comitetul alcătuit din reprezentanții din cadrul Municipiului, cu atribuții de decizie în ceea ce privește îndeplinirea condițiilor Programului de acordare a Sprijinului Financiar, conform nominalizării de către Primar din data de [●]
<b>Allgemeine Programmbedingungen</b>	Dokument, das von BRCCI erstellt und der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft im Laufe der Erstgespräche zur Verfügung gestellt wird, und in dem die Etappen der Zusammenarbeit zwischen	<b>Condițiile Generale ale Programului</b>	Documentul elaborat și pus la dispoziție de către BRCCI Asociației în cadrul discuțiilor preliminare, document în care sunt detaliate etapele colaborării între Asociație, respectiv Proprietarii





	(Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft bzw. Einzelnen Eigentümern und der Stadt, wie auch die Teilnahmebedingungen an dem Programm detailliert sind – Anhang 2 zur Vorvereinbarung	Individuali și Municipiu, precum și condițiile de participare în Program – Anexa 2 la Acordul Preliminar
<b>Finanzierungs- und Darlehensvertrag</b>	Der Finanzierungs- und Darlehensvertrag, der zwischen KfW, Rumänien und der Stadtverwaltung Timișoara am [●] abgeschlossen wurde, wie auch sämtliche Anlagen und Zusatzvereinbarungen in der jeweils aktuellen Form	<b>Contractul de împrumut și finanțare</b> Contractul de împrumut și finanțare încheiat între KfW, România și Municipality Timișoara la data de [●], precum și toate anexele și actele adiționale la acestea, în forma actuală
<b>Eigentümerbeitrag</b>	Einkommensabhängiger finanzieller Beitrag (über 10 Jahre) der einzelnen Eigentümer zu den Durchführungs- und Finanzierungskosten der Stadt für die Gewährung der Finanziellen Unterstützung im Rahmen des Programms	<b>Contribuția Proprietarului Individual</b> Contribuție financiară a Proprietarilor Individuali, în funcție de venit (distribuită pe 10 ani), la costurile de realizare și finanțare ale Municipiului pentru acordarea Sprijinului Financiar în cadrul Programului
<b>Immobilie</b>	Die gemäß [●] als historisches Denkmal eingestufte Immobilie, an der Anschrift [●], identifiziert durch das Grundbuch Nr. [●]	<b>Imobilul</b> Imobilul clasat ca monument istoric în conformitate cu [●], situat la adresa [●] identificat prin CF nr. [●]
<b>KfW</b>	Kreditanstalt für Wiederaufbau, eine deutsche Anstalt des öffentlichen Rechts, über die finanzielle Mittel der Bundesrepublik Deutschland für das Programm bereitgestellt werden	<b>KfW</b> Instituția de Credit pentru Reconstrucție, instituție germană de drept public prin care se pun la dispoziție mijloacele financiare ale Republicii Federale Germania pentru Program
<b>das Denkmalschutzgesetz</b>	Das Gesetz Nr. 422/2001 über den Schutz historischer Denkmäler, mit den nachträglichen Änderungen und Ergänzungen	<b>Legea privind protejarea monumentelor istorice</b> Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare
<b>Parteien</b>	Das (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft und die Stadt	<b>Părțile</b> Asociația și Municipiul





## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

PRELIMINARY COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

**Programm** Das Programm zur Finanziellen Unterstützung der “Rehabilitation Historischer Denkmäler in den historischen Stadtteilen Cetate, Iosefin, Fabric der Stadt Timișoara” gemäß dem Beschluss des Stadtrates 61/2008

**Projekt** Einzelnes Sanierungsprojekt, das im Rahmen des Programms hinsichtlich der Immobilie umgesetzt wird

**Einzelne Eigentümer** Die Einzelnen Eigentümer der Wohn- oder Geschäftsräume in der Immobilie

**Konsolidierter Bericht** Der Bericht, in dem Schlussfolgerungen der technischen Beurteilung der Immobilie, wie auch die die nichtvertraulichen Schlussfolgerungen der finanziellen Beurteilung der Einzelnen Eigentümer erfasst sind, und der als Grundlage der Entscheidung des Steering Committees bzw. der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft über die Fortführung der Teilnahme der Immobilie in dem Programm dient

**Finanzielle Unterstützung** Die finanzielle Unterstützung, die von der Stadt den Einzelnen Eigentümern ausschließlich für die Sanierung historischer Gebäude gewährt wird

### Präambel:

In Erwägung der nachstehender Gründe:

- i. Die Stadt führt ein Programm zur Finanziellen Unterstützung der “Rehabilitation Historischer Denkmäler in den historischen Stadtteilen Cetate, Iosefin, Fabric der Stadt Timișoara”

**Programul** Programul de Sprijin Financiar pentru “Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice Cetate, Iosefin, Fabric ale Timișoarei” conform Hotărârii Consiliului Local 61/2008

**Proiectul** Proiectul individual de reabilitare, derulat cu privire la Imobil în cadrul Programului

**Proprietarii individuali** Proprietarii spațiilor de locuit și/sau comerciale din cadrul Imobilului

**Raport Consolidat** Raportul cuprinzând concluziile evaluării tehnice a Imobilului respectiv concluziile neconfidențiale ale evaluării financiare a Proprietarilor Individuali, și pe baza căruia se adoptă decizia Comitetului Director respectiv a Asociației cu privire la menținerea Imobilului în Program

**Sprijinul Financiar** Sprijinul financiar acordat de către Municipiu Proprietarilor Individuali exclusiv pentru reabilitarea clădirilor istorice

### Preambul:

În considerarea celor ce urmează:

- i. Municipiul derulează un Program de Sprijin Financiar pentru “Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice Cetate, Iosefin, Fabric ale Timișoarei” și în acest scop a obținut o finanțare din partea Guvernului german prin KfW;

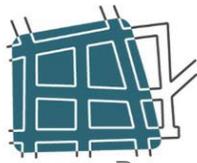


Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



german  
cooperation  
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT





durch und hat hierfür eine Finanzierung seitens der deutschen Regierung durch die KfW erhalten;

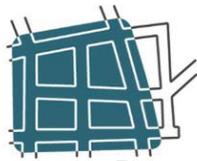
- ii. Die Stadt kann mit Hilfe und im Rahmen der von der KfW bereitgestellten Mittel den Einzelnen Eigentümern im Rahmen des Programms unter Berücksichtigung der Allgemeinen Programmbedingungen Finanzielle Unterstützung gewähren, unter den Bedingungen, die durch die Finanzierungsvereinbarungen festzulegen sind;
- iii. Das (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft beabsichtigt, an dem Programm, zur Erfüllung der Verpflichtungen, die den Eigentümern von als historische Denkmäler gemäß Art. 6 des Gesetzes eingestuften Immobilien zukommen, teilzunehmen;
- iv. In diesem Sinne wurde der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaftvertreter aufgrund des Beschlusses der Generalversammlung der Eigentümer Nr. [●] vom [●] bevollmächtigt, diese in sämtlichen Verfahren, die für die Anmeldung zum Programm erforderlich sind, zu vertreten, bis zu der Etappe vor Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung;
- v. Infolge der Prüfung der bereits von der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft eingereichten Dokumente – Teilnahmefragebogen, Grundbuchauszug, Beschluss der Generalversammlung der Eigentümer Nr. [●] vom [●] – stellte BRCCI fest, dass die vorläufigen Bedingungen zur Anmeldung an das Programm erfüllt sind, so wie diese in den Allgemeinen Programmbedingungen unter Pkt. 2.2 aufgeführt sind.

haben die Parteien den Abschluss dieser

- ii. Municipiul este în măsură ca prin intermediul și în cadrul mijloacelor puse la dispoziție de către KfW, să acorde Sprijinul Financiar Proprietarilor Individuali în cadrul Programului și cu respectarea Condițiilor Generale ale Programului, în condițiile care urmează a fi stabilite prin Acordurile de Finanțare ce urmează a fi încheiate cu aceștia;
- iii. Asociația, în exercitarea obligațiilor de întreținere ce le revin proprietarilor de clădiri clasate ca monumente istorice conform art. 6 din Lege, intenționează accesarea Programului;
- iv. În acest sens, reprezentantul Asociației a fost mandatat conform Hotărârii Adunării Generale a Proprietarilor nr. [●] din [●], să îi reprezinte pe aceștia, în toate demersurile necesare accesării Programului, până înainte de etapa semnării Acordului Final;
- v. În urma verificării documentelor deja depuse de către Asociație – chestionar inițial, extrase de carte funciară, hotărârea Adunării Generale a Proprietarilor nr. [●] din [●] – BRCCI a constatat că sunt îndeplinite criteriile preliminare de eligibilitate pentru înscrierea în Program, așa cum acestea sunt enunțate la pct. 2.2. din Condițiile Generale ale Programului.

Părțile au decis de comun acord încheierea prezentului Acord Preliminar:





Vorvereinbarung beschlossen:

## Art. 1 Gegenstand der Vorvereinbarung. Etappen

1.1 Diese Vorvereinbarung wird für die Festlegung der allgemeinen Bedingungen der Zusammenarbeit zwischen der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft und der Stadt abgeschlossen, zwecks Teilnahme/Beteiligung der Immobilie an dem Programm. Ebenfalls wird durch die Vorvereinbarung der Rahmen für die technische, finanzielle und – bei Bedarf – soziale Untersuchung und Beurteilung<sup>1</sup> für die Prüfung der weiteren Beteiligung der Immobilie an das Programm festgelegt.

1.2 Die wesentlichen Etappen der Zusammenarbeit der Parteien sind in den Allgemeinen Programmbedingungen detailliert.

## Art. 2 Dauer

Die vorliegende Vorvereinbarung tritt mit ihrer Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft und ist wie folgt gültig:

- i. bis zur Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung, insofern infolge der technischen und finanziellen (wie auch ggf. der sozialen) Beurteilung das Steering Committee festgestellt hat, dass die Immobilie und die Einzelnen Eigentümern für die Anmeldung an das Programm geeignet sind, oder
- ii. bis zum Zeitpunkt, zu dem aufgrund des Konsolidierten Berichtes festgestellt wird, dass die Immobilie und/oder die Einzelnen Eigentümer die Qualifikationsbedingungen des Programms nicht erfüllen, oder

<sup>1</sup> Ggf. noch zu definierende Begriffe

## Art. 1 Obiectul Acordului Preliminar. Etape

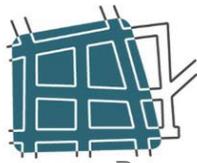
1.1 Prezentul Acord Preliminar se încheie în vederea stabilirii condițiilor generale de colaborare între Asociație și Municipiu, în scopul înscrierii Imobilului în Program. Totodată prin Acordul Preliminar se stabilește cadrul evaluării tehnice, financiare și – unde este aplicabil – sociale, în vederea verificării menținerii Imobilului în continuare în Program.

1.2 Principalele etape ale colaborării între Părți sunt detaliate în cuprinsul Condițiilor Generale ale Programului.

## Art. 2 Durata

Prezentul Acord Preliminar intră în vigoare la data semnării sale de către ambele Părți și este valabil după cum urmează:

- i. până la data semnării Acordului Final, în măsura în care în urma evaluării tehnice și financiare (și eventual sociale) Comitetul Director a stabilit că Imobilul și Proprietarii individuali sunt eligibili pentru înscrierea în Program, sau
- ii. până la data la care se stabilește în baza Raportului Consolidat că Imobilul și/sau Proprietarii Individuali nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate ale Programului, sau
- iii. pe o durată de 12 (doisprezece) luni de la data semnării sale, în măsura în care în



iii. für eine Dauer von 12 (zwölf) Monaten ab ihrer Unterzeichnung, sofern innerhalb dieser Frist weder die Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung stattgefunden hat, noch eine Entscheidung des Steering Committees zur Feststellung des Umstandes, dass die Qualifikationsbedingungen des Programms nicht erfüllt sind, erteilt wurde.

### Art. 3 Allgemeine Grundsätze

3.1 Als geeignet gelten ausschließlich die Immobilien, die als historische Denkmäler gemäß den gesetzlichen Vorgaben eingestuft sind und die sich in den Stadtteilen Cetate, Iosefin, Fabric in Timișoara befinden. Als vorrangig gelten Gebäude, die in der Prioritätsliste gemäß Anhang 2 zu den Allgemeinen Programmbedingungen aufgeführt sind.

3.2 Die Immobilien sind nur dann geeignet, insofern keine ungeklärten Restitutionsansprüche hinsichtlich der Immobilie oder Teile hiervon bestehen, und sofern keinerlei laufende Rechtsstreitigkeiten oder sonstige verwaltungsrechtliche oder gerichtliche Verfahren in Bezug auf die Immobilie vorliegen. Die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft erklärt, dass ihr diesbezüglich keine Ausschlussgründe bekannt sind.

3.3 Der Gesamtwert der Finanziellen Unterstützung für Sanierungsarbeiten einschließlich MwSt. kann den Gegenwert von 250.000 € einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer, umgerechnet in Lei zum Wechselkurs der Nationalbank vom Tag der Beschlussfassung des Steering Committee über das Technische Projekt nicht übersteigen.

Finanzielle Unterstützung kann nur für Rehabilitationsarbeiten an der gesamten Immobilie erteilt werden, wobei Arbeiten bezüglich der

această perioadă nu a avut loc nici semnarea Acordului Final și nici nu a fost emisă de către Comitetul Director o decizie prin care se constată neîndeplinirea condițiilor de eligibilitate ale Programului.

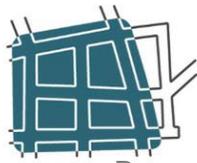
### Art. 3 Principii generale

3.1 Nu vor putea fi considerate eligibile decât imobilele clasate ca monumente istorice în conformitate cu prevederile legale, situate în cartierele Cetate, Iosefin, Fabric din Timișoara, având prioritate clădirile cuprinse în Lista Prioritară conform Anexei 2 la Condițiile Generale ale Programului.

3.2 Imobilele sunt eligibile numai în măsura în care nu există cereri de revendicare nesoluționate cu privire la Imobil sau părți din acesta și nu există nici un fel de litigii sau alte proceduri administrative sau judiciare în curs cu privire la acestea. Asociația declară că nu îi sunt cunoscute motive de excludere în acest sens.

3.3 Valoarea totală a Sprijinului Financiar pentru lucrările de consolidare și reabilitare nu va putea să depășească contravaloarea în lei a sumei de 250.000 € inclusiv valoarea TVA legală la cursul de schimb al BNR de la data adoptării deciziei Comitetului Director cu privire la Proiectul Tehnic.

3.4 Sprijinul Financiar se va putea acorda doar pentru lucrări de reabilitare a întregului Imobil, prioritare fiind lucrările care vizează siguranța construcției și a locuitorilor, precum și îmbunătățirea esteticii spațiului public.



Sicherheit des Gebäudes und der Bewohner, wie auch zur Verbesserung des öffentlichen Erscheinungsbildes vorrangig sind.

3.4 Die Zuschüsse werden ausschließlich für Sanierungsarbeiten erteilt, so wie diese unter Pkt. 2.4 der Allgemeinen Programmbedingungen beschrieben sind.

3.5 Die Gewährung der Finanziellen Unterstützung setzt voraus, dass die Einzelnen Eigentümer über ausreichende eigene Finanzierungsquellen zur Erbringung eines Empfängerbeitrages zu den Programmkosten verfügen, wie auch dass diese Finanzierungsquellen einen stetigen Charakter haben.

3.6 Das (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft vertritt die Einzelnen Eigentümer während der gesamten Gültigkeitsdauer der Vorvereinbarung und der Kooperationsvereinbarung, und sichert die Zusammenarbeit der Einzelnen Eigentümer bezüglich der Programmabwicklung, einschließlich bezüglich des Zugangs und der Untersuchung und Beurteilung der gemeinsamen Teile der Immobilie, für die Dauer der vorgenannten Vereinbarungen..

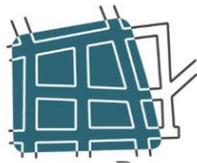
3.7 Der Abschluss dieser Vorvereinbarung und/oder der Kooperationsvereinbarung begründet keinen Anspruch der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft oder der Einzelnen Eigentümer auf Erteilung einer Finanziellen Unterstützung im Rahmen des Programms. Die Gewährung der Finanziellen Unterstützung kann nur dann erfolgen, wenn das Steering Committee zusammen mit den von ihm beauftragten Fachpersonen ermittelt, dass die Immobilie und die Einzelnen Eigentümer sämtliche Qualifikationsbedingungen erfüllen, und soweit die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft wie auch die Einzelnen Eigentümer sämtliche Pflichten im Laufe des Programms und vor Programmbeginn erfüllen, eine

3.5 Sprijinul Financiar este destinat exclusiv măsurilor de reabilitare, așa cum acestea sunt descrise la pct. 2.4 din Condițiile Generale ale Programului.

3.6 Acordarea Sprijinului Financiar presupune existența unor surse proprii de finanțare suficiente din partea Proprietarilor Individuali, pentru a contribui la costurile de derulare a Programului, precum și capacitatea acestora de a dispune de resurse financiare proprii cu caracter de permanentă.

3.7 Asociația reprezintă Proprietarii Individuali pe întreaga durată a Acordului Preliminar și a Acordului Final, iar pe durata de valabilitate a celor două acorduri asigură cooperarea tuturor Proprietarilor Individuali în toate aspectele ce țin de derularea Programului, inclusiv privind accesul și verificarea și evaluarea părților comune ale Imobilului.

3.8 Încheierea prezentului Acord Preliminar și/sau a Acordului Final nu constituie temeiul unui drept al Asociației sau al Proprietarilor Individuali de a beneficia de Sprijin Financiar în cadrul Programului. Acordarea Sprijinului Financiar va putea avea loc doar în condițiile în care Comitetul Director împreună cu specialiștii desemnați de către acesta determină că sunt îndeplinite toate condițiile de eligibilitate privind Imobilul și Proprietarii Individuali, și totodată Asociația și Proprietarii Individuali își îndeplinesc toate obligațiile asumate atât în perioada derulării Programului cât și anterior, se încheie un Acord Final între Asociație și Municipiu și numai în urma semnării și intrării în vigoare a tuturor Acordurilor de Finanțare.



Kooperationsvereinbarung zwischen der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft und der Stadt abgeschlossen wird und nur nach Unterzeichnung und Inkrafttreten aller Finanzierungsvereinbarungen.

3.8 Die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft stellt sämtliche angeforderten Informationen und Dokumente baldmöglichst zur Verfügung des BRCCI

3.9 Die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft wird sowohl bei der Prüfung der weiteren Beteiligung der Immobilie am Programm, als auch während der Dauer der Programmabwicklung von der Stadt durch BRCCI beraten und betreut.

#### **Art. 4 Erstellung der technischen Beurteilung der Immobilie**

4.1 Die Stadt ermöglicht der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft auf Basis der vorliegenden Vorvereinbarung eine technische Erst-Analyse und Beurteilung der Immobilie und des Sanierungsbedarfes.

4.2 Die technische Beurteilung erfolgt durch einen von BRCCI bezeichneten Architekten, und wird durch einen entsprechenden Bericht abgeschlossen, aufgrund dessen die Eignung der Immobilie und ein Vorschlag für ein denkmalschutzgerechtes Sanierungs-Maßnahmenpaket mit einer ersten Kostenschätzung für das Programm ermittelt wird. Der Bericht über die technische Beurteilung stellt einen integrierten Bestandteil des Konsolidierten Berichts dar.

4.3 Diese Erst-Analyse ist für die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft kostenfrei.

4.4 Der Bericht über die technische Beurteilung wird zur Verfügung der (Wohnungs-) Eigentümergeinschafts gestellt, wobei diese die Annahme

3.9 Asociația va pune la dispoziția BRCCI toate informațiile și documentele solicitate, în cel mai scurt timp posibil.

3.10 Asociația beneficiază de asistență și consultanță din partea Municipiului, prin intermediul BRCCI, atât pe durata verificării menținerii Imobilului în Program, cât și în pe durata derulării Programului.

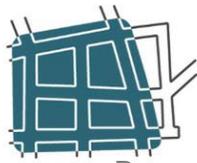
#### **Art. 4 Realizarea evaluării tehnice a Imobilului**

4.1 În baza prezentului Acord Preliminar Municipiul va face posibilă o primă analiză și evaluare tehnică a Imobilului precum și a necesarului de reabilitare.

4.2 Evaluarea tehnică se va realiza de către un arhitect desemnat de către BRCCI și se va finaliza printr-un raport de evaluare tehnică, în baza căruia se va determina eligibilitatea Imobilului și se va întocmi o propunere pentru un pachet de măsuri de reabilitare adecvat monumentelor istorice, cu o primă evaluare a costurilor pentru Program. Raportul de evaluare tehnică constituie o parte integrantă din Raportul Consolidat.

4.3 Această primă analiză nu presupune costuri pentru Asociație.

4.4 Raportul de evaluare tehnică se va pune la dispoziția Asociației, care va confirma în scris însușirea acestui Raport în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care i-a fost pus la dispoziție.



des Berichts binnen 5 (fünf) Werktagen ab dem Erhalt schriftlich bestätigen wird.

4.5 Die Bestimmungen des vorliegenden Artikels bezüglich der technischen Beurteilung werden durch die einschlägigen Verfahrensregelungen der Allgemeinen Programmbedingungen, in der aktuellsten Fassung, ergänzt.

#### **Art. 5 Erstellung der finanziellen Beurteilung. Soziale Beurteilung**

5.1 Zwecks Prüfung der Beteiligung der Einzelnen Eigentümer am Programm (finanzielle Beurteilung) wird die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft eine Akte mit den nachstehenden Dokumenten bei der Unterzeichnung der vorliegenden Vorvereinbarung einreichen:

5.1.1 Tabelle mit Angaben zu den Eigentümern, den einzelnen Eigentumsflächen, dem Eigentumsanteil an den gemeinsamen Flächen, einschließlich der Kontaktdetails für jeden Einzelnen Eigentümer;

5.1.2 Kopie des Personalausweises/Geburtsurkunde für Minderjährige/der Eintragungsbescheinigung für juristische Personen (sonstige Dokumente, die die gültige Gründung belegen) für jeden der einzelnen Bewohner;

5.1.3 Kopie des Immobilienbuchs;

5.1.4 [•].

5.2 Ferner werden für die Erstellung der finanziellen Beurteilung Gespräche mit den Einzelnen Eigentümern geführt, im Rahmen derer die Eigentümer ebenfalls Dokumente vorlegen sollen, die ihre finanzielle Situation belegen, die von BRCCI vertraulich behandelt werden.

5.3 Insofern infolge der Analyse der Dokumente, die gemäß Art. 5.1 zur Verfügung der BRCCI

4.5 Prevederile prezentului articol privitor la evaluarea tehnică se completează cu dispozițiile procedurale aplicabile din Condițiile Generale ale Programului, în forma lor actualizată.

#### **Art. 5 Realizarea evaluării financiare. Evaluarea socială**

5.1 În vederea verificării participării Proprietarilor Individuali la Program (evaluarea financiară), Asociația depune la semnarea prezentului Acord Preliminar un dosar cuprinzând următoarele documente:

5.1.1 tabel nominal cu proprietarii, suprafețele individuale deținute în proprietate, cotele-părți de proprietate la părțile comune, inclusiv detaliile de contact ale fiecărui Proprietar individual;

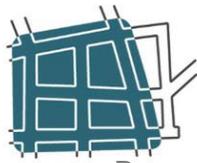
5.1.2 copia actului de identitate/certificatului de naștere pentru minori/certificatului de înmatriculare pentru persoane juridice (alte documente care atestă înființarea valabilă), de la fiecare locatar;

5.1.3 Copie de pe Cartea imobilului;

5.1.4 [•].

5.2 Totodată pentru evaluarea financiară se vor purta discuții cu Proprietarii Individuali, în cadrul cărora aceștia vor prezenta de asemenea documente, din care să rezulte situația lor financiară și care se vor trata confidențial de către BRCCI.

5.3 În cazul în care în urma analizei documentelor puse la dispoziția BRCCI și a discuțiilor purtate conform art. 5.1 și art. 5.2 rezultă necesitatea unor informații sau documente



gestellt wurden, wie auch der Gespräche, die gemäß Art. 5.2 geführt wurden, die Erforderlichkeit zusätzlicher Informationen und Dokumente ersichtlich wird, werden diese von BRCCI angefordert und von der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft bzw. den Einzelnen Eigentümern umgehend verfügbar gemacht,

5.4 Infolge der Prüfung der Akte, die von der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft gemäß Art. 5.1 einzureichen ist und gemäß Art. 5.2 und Art. 5.3 ergänzt wird, wird BRCCI zusammen mit den beauftragten Fachpersonen die Erfüllung der Qualifikationsbedingungen durch die Einzelnen Eigentümer für die Anmeldung zum Programm ermitteln und die Befunde in einem individuellen finanziellen Beurteilungsbericht, der dem jeweiligen Einzelnen Eigentümer vertraulich übermittelt wird und einem zusammenfassenden Bericht mit Angaben zu den möglichen/tragbaren Kostenanteilen jedes Einzelnen Eigentümers an den vorgeschlagenen Sanierungsarbeiten, der der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft übermittelt wird, zusammenfassen. Der Bericht über die finanzielle Beurteilung stellt einen integrierten Bestandteil des Konsolidierten Berichts dar.

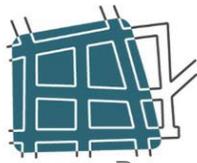
5.5 Für die Ermittlung der voraussichtlichen finanziellen Unterstützung für die einzelnen Eigentümer und ihrer jeweiligen Beiträge, kann mit deren Einverständnis auch eine vertrauliche Prüfung der erforderlichen sozialen Qualifikationsbedingungen erfolgen. Diese findet aufgrund der Vorgaben der Allgemeinen Programmbedingungen statt. Der entsprechende Bericht zur sozialen Bewertung wird dem jeweiligen einzelnen Eigentümer ggfs. mit weiteren Informationen über finanzielle Unterstützungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt. Die Daten werden ausschließlich innerhalb der internen Strukturen der Stadt zur Umsetzung des Projektes genutzt.

suplimentare, acestea se vor solicita de către BRCCI și se vor pune la dispoziție de către Asociație respectiv Proprietarii Individuali neîntârziat.

5.4 În urma analizării dosarului depus de către Asociație în conformitate cu prevederile art. 5.1, și completat conform art. 5.2 și art. 5.3, BRCCI împreună cu specialiștii desemnați vor determina îndeplinirea de către Proprietarii Individuali a condițiilor de eligibilitate în vederea înscrierii în Program și va rezuma concluziile sale într-un raport individual de evaluare financiară, care poate fi pus la dispoziția respectivului Proprietar Individual, în mod confidențial, precum și într-un raport rezumat cu informații referitoare la cota din costuri estimată/de suportat de către fiecare Proprietar Individual din lucrările propuse de reabilitare, care va fi pus la dispoziția Asociației. Raportul de evaluare financiară constituie o parte integrantă din Raportul Consolidat.

5.5 În vederea determinării Sprijinului Financiar estimat pentru fiecare Proprietar Individual în parte, precum și a Contribuțiilor acestora, se poate realiza cu acordul lor și o verificare confidențială a condițiilor sociale de calificare. Aceasta va avea loc în conformitate cu prevederile Condițiilor Generale ale Programului. Raportul social corespunzător se va pune la dispoziția respectivului Proprietar Individual, eventual împreună cu alte informații cu privire la posibilitățile de sprijin financiar. Datele se vor utiliza exclusiv în cadrul structurilor interne ale Municipiului în vederea implementării Proiectului.

5.6 Prevederile prezentului articol privitor la evaluarea financiară și la evaluarea socială, în



5.6 Die Bestimmungen des vorliegenden Artikels bezüglich der finanziellen und ggf. sozialen Beurteilung werden durch die einschlägigen Verfahrensregelungen der Allgemeinen Programmbedingungen, in der aktuellsten Fassung, ergänzt.

#### **Art. 6 Entscheidung bezüglich der Projektgenehmigung**

6.1 Der Konsolidierte Bericht wird der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft binnen [●] Tagen ab seiner Erstellung verfügbar gemacht, so dass die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft binnen [●] Tagen ab dessen Erhalt einen Beschluss aufgrund der als Anlage 3 dieser Vorvereinbarung beigefügten Vorlage fasst, durch welchen auf der Basis des Konsolidierten Berichtes die Fortführung der Teilnahme an das Programm bestätigt und das durchzuführende Maßnahmenpaket definiert wird.

6.2 Insofern BRCCI aufgrund des Konsolidierten Berichtes und infolge der Gespräche, die mit der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft aufgrund des Konsolidierten Berichtes geführt werden, feststellt, dass sämtliche Qualifikationsbedingungen für eine Beteiligung der Immobilie an das Programm erfüllt sind, wie auch dass ein entsprechender zustimmender Beschluss der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft gemäß Art. 6.1. hierzu vorliegt, wird sie den Konsolidierten Bericht an das Steering Committee zur Prüfung und Entscheidung über die weitere Beteiligung und eine Finanzielle Unterstützung weiterreichen.

6.3 Das Steering Committee fasst seinen Beschluss aufgrund des Konsolidierten Berichtes, wobei der Beschluss entsprechend der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft schriftlich bekanntzugeben ist, unter Angabe der Frist, in der die Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung spätestens stattfinden soll.

cazurile în care aceasta este necesară, se completează cu dispozițiile procedurale aplicabile din Condițiile Generale ale Programului, în forma lor actualizată.

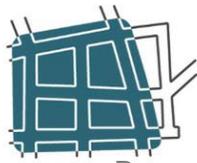
#### **Art. 6 Decizia cu privire la aprobarea Proiectului**

6.1 Raportul Consolidat se pune la dispoziția Asociației în termen de [●] zile de la întocmire, urmând ca Asociația să adopte în termen de [●] zile de la data recepționării sale o hotărâre în baza modelului anexat prezentului Acord Preliminar – Anexa 3, prin care să confirme în baza Raportului Consolidat continuarea participării în Program precum și să definească pachetul de măsuri de reabilitare care urmează a fi realizate.

6.2 În măsura în care în baza Raportului Consolidat și în urma discuțiilor purtate cu Asociația pe baza Raportului Consolidat BRCCI va stabili că sunt îndeplinite toate condițiile de eligibilitate pentru participarea Imobilului în Program precum și că există acordul Proprietarilor Individuali în acest sens, exprimat prin hotărârea adoptată conform art. 6.1, va transmite Raportul Consolidat către Comitetul Director în vederea verificării și adoptării deciziei cu privire la participarea la Program și acordarea Sprijinului Financiar.

6.3 Comitetul Director va adopta decizia sa în baza Raportului Consolidat, urmând ca această decizie să îi fie notificată în scris Asociației, indicându-se totodată și termenul maxim în care va avea loc semnarea Acordului Final.

6.4 În cazul în care nu sunt îndeplinite



6.4 Insofern die Qualifikationsbedingungen bezüglich der Immobilie und/oder den Einzelnen Eigentümern nicht erfüllt sind, wird BRCCI die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft hierüber schriftlich in Kenntnis setzen, unter Angabe der Gründe, die zu diesem Ergebnis geführt haben. In diesem Fall wird die Immobilie nicht zu dem Programm angemeldet werden können, insofern sich die Umstände, die zur Zurückweisung des Projektes führten, nicht verändert haben.

### Art. 7 Erklärungen

7.1 Die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft erklärt, dass sämtliche Informationen, die der Stadt, der BRCCI und deren Fachpersonen zur Verfügung gestellt wurden, der Wahrheit entsprechen und dass es über keinerlei Unübereinstimmungen zwischen dem Inhalt der bereitgestellten Dokumente und der tatsächlichen Gegebenheiten Kenntnis hat. Der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft ist bekannt, dass die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der bereitgestellten bzw. noch bereit zu stellenden Informationen, in Verbindung mit dieser Vorvereinbarung zum Ausschluss der Immobilie aus dem Programm führen kann, wie auch zur Entziehung des Rechtes, die Finanzielle Unterstützung zu erhalten und die Verpflichtung der unmittelbaren Rückzahlung der gewährten Finanziellen Unterstützung und erklärt zugleich, dass es diesen Aspekt zur Kenntnis der Einzelnen Eigentümer gebracht hat.

7.2 Zudem erklärt die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft, dass sie den Inhalt der Allgemeinen Programmbedingungen zur Kenntnis genommen hat und diesen den Einzelnen Eigentümern bekannt gemacht hat, wie auch dass sie sie ohne Vorbehalte akzeptiert.

7.3 Die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft

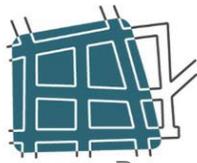
condițiile de eligibilitate cu privire la Imobil și/sau Proprietarii Individuali, BRCCI va informa Asociația în scris, indicând totodată și motivele care au condus la această concluzie, în acest caz Imobilul neputând fi înscris în Program în măsura în care nu are loc o modificare a împrejurărilor care au determinat respingerea Proiectului.

### Art. 7 Declarații

7.1 Asociația declară că toate informațiile puse la dispoziția Municipiului, a BRCCI și a specialiștilor acestora sunt conforme realității precum și că nu are cunoștință despre vreo neconcordanță între conținutul informațional al documentelor furnizate și starea reală de fapt. Asociației îi este cunoscut faptul că în măsura în care se determină că informațiile furnizate respectiv care urmează a mai fi furnizate în legătură cu prezentul Acord Preliminar sunt incorecte sau incomplete, acest aspect poate determina excluderea Imobilului din Program, retragerea dreptului de a accesa Sprijinul Financiar, precum și obligația restituirii imediate a Sprijinului Financiar acordat și declară totodată că a adus la cunoștința Proprietarilor Individuali acest aspect.

7.2 Asociația declară de asemenea că a luat la cunoștință conținutul Condițiilor Generale ale Programului, că le-a adus la cunoștința Proprietarilor Individuali, precum și că le acceptă fără rezerve.

7.3 Asociația declară că își va îndeplini cu bună-credință toate obligațiile ce îi revin atât în baza prezentului Acord Preliminar, cât și în etapele



erklärt, dass sie ihre Verpflichtungen aufgrund dieser Vorvereinbarung und während den anschließenden Etappen gutgläubig erfüllen wird, wie auch dass sie die Stadt über BRCCI umgehend über etwaige Änderungen der übermittelten Informationen in Kenntnis setzen wird.

## Art. 8 Mitteilungen

8.1 Sämtliche Mitteilungen, Anträge, Ansprüche und sonstige Bekanntmachungen aufgrund der vorliegenden Vorvereinbarung sollen schriftlich erfolgen und werden an die unten aufgeführten Kontaktdaten der Parteien versandt, bzw. an die Kontaktdaten, die die Parteien während der Ausführungsdauer dieser Vorvereinbarung bekanntgeben.

### Die Stadt

Durch BRCCI

Anschrift: [●]

Fax: [●]

E-Mail: [●]

### Die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft

Anschrift: [●]

Fax: [●]

E-Mail: [●]

8.2 Jegliche Mitteilung gilt als empfangen:

8.2.1 falls sie persönlich oder per Kurier geliefert wird, zum Zeitpunkt der Übergabe;

8.2.2 falls sie durch Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung übermittelt wurde, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Bestätigung; und

8.2.3 falls sie per Fax übermittelt wird, bei erfolgreichem Abschluss der Übersendung,

subsecvente, precum și că va informa de îndată Municipiul prin intermediul BRCCI cu privire la orice modificări survenite cu privire la informațiile furnizate.

## Art. 8 Comunicări

8.1 Toate notificările, solicitările, cererile, pretențiile și alte comunicări în baza prezentului Acord Preliminar se vor face în scris și vor fi transmise către datele de contact ale Părților indicate mai jos sau către datele de contact notificate de către Părți pe durata executării prezentului Acord Preliminar în conformitate cu acest articol:

### Municipiul

Prin BRCCI

Adresa: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

### Asociația

Adresa: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

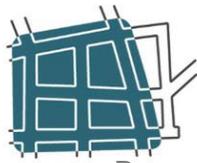
8.2 Orice notificare se consideră a fi primită:

8.2.1 dacă este livrată personal sau prin curier, la data livrării;

8.2.2 dacă este trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la semnarea confirmării; și

8.2.3 dacă este trimisă prin fax, la finalizarea cu succes a transmisiei, așa cum este indicat în raportul pozitiv de transmisie;





so wie dies in dem positiven Sendebereich angegeben wird;

vorbehaltlich, dass die Mitteilung zwischen 9:00 – 17:00 an einem Werktag erfolgt. Anderenfalls gilt die Mitteilung am darauf folgenden Werktag um 9:00 Uhr als zugestellt. Die Mitteilungen zwischen den Parteien können auch durch Telefon, Fax, oder E-Mail erfolgen, insofern der Empfang der Mitteilung schriftlich bestätigt wird.

8.3 Weigert sich eine Partei, die rechtsgültig übermittelte Korrespondenz anzunehmen oder abzuheben, bzw. den Empfang zu bestätigen, so gilt dies als Annahme des Empfangs dieser Korrespondenz.

8.4 Die Bestätigung des Empfangs der Korrespondenz kann nicht als beanstandungslose Annahme dessen Inhaltes oder als Annahme der so mitgeteilten Ansprüche ausgelegt werden.

## Art. 9 Rechtsstreitigkeiten

9.1 Jede Streitigkeit oder Auseinandersetzung zwischen den Parteien aus oder in Verbindung mit dieser Vorvereinbarung, mit deren Abschluss, Anwendung oder Auslegung, oder aufgrund einer angeblichen Missachtung oder Nichterfüllung vertraglicher Verpflichtungen oder Bestimmungen, soll gütlich von den Parteien binnen 10 (zehn) Kalendertagen ab deren schriftlichen Meldung (mit Empfangsbestätigung), beigelegt werden.

9.2 Kann eine Einigung nicht erzielt werden, soll die Auseinandersetzung von den zuständigen Gerichten entschieden werden.

Diese Vorvereinbarung wurde in [●] Originalausfertigungen abgeschlossen.

cu condiția ca notificarea să fie transmisă în intervalul 9:00 – 17:00 într-o zi lucrătoare. În caz contrar, notificarea se consideră comunicată la ora 9:00 din următoarea zi lucrătoare. Comunicările între Părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, în măsura în care recepționarea comunicării are loc în scris.

8.3 Refuzul de a accepta sau ridica corespondența valabil transmisă de către cealaltă Parte, respectiv de a confirma primirea acesteia are valoarea de acceptare a primirii respectivei corespondențe.

8.4 Confirmarea primirii corespondenței nu poate fi interpretată în sensul acceptării conținutului acesteia fără rezerve respectiv al acceptării pretențiilor astfel comunicate.

## Art. 9 Litigii

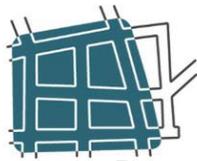
9.1 Orice controversă sau dispută apărută între Părți, născută din sau în legătură cu prezentul Acord Preliminar, sau cu încheierea, aplicarea sau interpretarea acestuia, sau din cauza unei pretense încălcări sau neîndepliniri a obligațiilor și a prevederilor sale, va fi rezolvată pe cale amiabilă de către Părți în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la semnalarea în scris cu confirmare de primire a acesteia, de către oricare din Părți.

9.2 În cazul în care nu se va ajunge la un acord, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul Acord Preliminar a fost încheiat în [●] exemplare originale.

## Anexe:





## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

PRELIMINARY COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

### Anlagen:

1. Anlage 1 – Beschluss Nr. [●] vom [●] der Generalversammlung der Eigentümer
2. Anlage 2 – Allgemeine Programmbedingungen
3. Anlage 3 – Beschlussvorlage für die Genehmigung der weiteren Teilnahme an das Programm durch die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft

\_\_\_\_\_  
Die Stadt Timișoara

\_\_\_\_\_  
(Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft [●]

1. Anexa 1 – Hotărârea nr. [●] din data de [●] a Adunării Generale a Proprietarilor
2. Anexa 2 – Condițiile Generale ale Programului
3. Anexa 3 – Model de hotărâre pentru aprobarea de către Asociație a continuării participării în Program

\_\_\_\_\_  
Municipiul Timișoara

\_\_\_\_\_  
Asociația de proprietari [●]



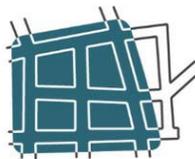
Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**

## Grafic de Execuție ca Anexă la Acordul Preliminar de Cooperare

Nr. Etapă	Timp necesar	Etapă	Date
1	8 - 10 săptămâni	Evaluarea Tehnică, Financiară și Socială inclusiv interviurile financiare individuale și după caz și interviurile sociale cu proprietarii individuali	Vizită la fața locului :..... (vă rugăm să permiteți notificarea proprietarilor care trebuie să asigure accesul în spațiile private sau a celor care nu au participat la această întâlnire - Evaluarea Financiară cu Proprietarul 1 : Data și locul (numele Consilierului BRCCI / al expertului responsabil) - Evaluarea Financiară cu Proprietarul 2 : Data și locul (numele Consilierului BRCCI / al expertului responsabil) - Etc.
2		Raport Consolidat de Evaluare	Se va întocmi și transmite până în .....
3		Decizia Comitetului Director de a continua proiectul și de a semna Acordul Final de Cooperare	Până în : .....
4		Decizia Asociației de Proprietari de a continua proiectul și de a semna Acordul Final de Cooperare	Se va stabili deja data și locul dacă e posibil
5	30 zile	Semnarea Acordul Final de Cooperare	



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINAL COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

### ENDGÜLTIGE KOOPERATIONSVEREINBARUNG VOM [●]

abgeschlossen zwischen

**1. der Stadt Timișoara**

und

**2. der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft  
[●]**

nachfolgend einzeln die „**Partei**“ und gemeinsam  
die „**Parteien**“ genannt

### ACORD FINAL DE COOPERARE

DIN DATA DE [●]

încheiat între

**1. Municipiul Timișoara**

și

**2. Asociația de proprietari [●]**

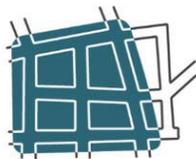
denumite în continuare în mod individual „**Partea**”  
și împreună „**Părțile**”



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

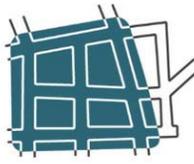
Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINAL COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINAL COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

Die vorliegende Endgültige Kooperationsvereinbarung, im Nachfolgenden „**Kooperationsvereinbarung**“ genannt, wurde am [●] zwischen

**der Stadt Timișoara**, mit Sitz in 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga 1, Kreis Timiș, vertreten durch Bürgermeister Nicolae Robu

im Nachfolgenden **die Stadt** genannt,

und

**der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft der Immobilie** in Timișoara, Str. [●] Nr. [●], PLZ [●], Steuernummer [●], vertreten durch [●]

im Nachfolgenden **(Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft** genannt

abgeschlossen.

### Definitionen:

**Vorvereinbarung** Die Vorbereitende Kooperationsvereinbarung, die zwischen den Parteien unter Nr. [●]/[●] bezüglich der technischen Beurteilung der Immobilie und der Beurteilung der Eignung der Einzelnen Eigentümer abgeschlossen wurde

**Kooperationsvereinbarung** Die vorliegende Endgültige Kooperationsvereinbarung

**Finanzierungsvereinbarungen** Die zwischen der Stadt und jedem einzelnen Eigentümer abzuschließende Finanzierungsvereinbarungen, über die konkreten Bedingungen der finanziellen Unterstützung der Stadt sowie den von den Einzelnen Eigentümern zu erbrin-

Prezentul Acord Final de Cooperare, denumit în cele ce urmează „**Acordul Final**” a fost încheiat la data de [●] între

**Municipiul Timișoara**, cu sediul în 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1, județul Timiș, reprezentată prin Primar Nicolae Robu

denumit în continuare **Municipiul**,

și

**Asociația de Proprietari** din Timișoara, str. [●] nr. [●], cod poștal [●], cod de înregistrare fiscală [●], reprezentată prin [●]

denumită în continuare **Asociația**.

### Definiții:

**Acordul preliminar** Acordul Preliminar de Cooperare încheiat între Părți sub nr. [●]/[●] cu privire la evaluarea tehnică a Imobilului și evaluarea eligibilității Proprietarilor Individuali

**Acordul final** Prezentul Acord Final de Cooperare

**Acordurile de finanțare** Acordurile de finanțare care se vor încheia între Municipiu și fiecare dintre Proprietarii Individuali pentru stabilirea condițiilor concrete ale Srijinului Financiar din partea Municipiului respectiv ale contribuției Proprietarilor

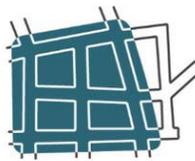


Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



german  
cooperation  
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT





## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINAL COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

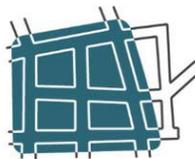
	<p>genden Beitrag zu den Finanzierungskosten der Stadt für die Gebäudesanierungsmaßnahmen. Die Finanzierungsvereinbarungen umfassen auch die Finanzierungsvereinbarungen der Selbstzahler.</p>		<p>Individuali la costurile de finanțare ale Municipiului pentru măsurile de reabilitare a Imobilului. Acordurile de Finanțare includ și Acordurile de Finanțare ale Auto-Finanțatorilor.</p>
<b>(Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft</b>	<p>Die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft der Immobilie in Timișoara, [●], gegründet gemäß dem Gesetz 230/2007</p>	<b>Asociația</b>	<p>Asociația de proprietari a imobilului situat în Timișoara, [●], înființată în baza Legii 230/2007</p>
<b>BRCCI</b>	<p>Büro für die Rehabilitierung und Konservierung historischer Gebäude, eine Fachabteilung der Städtischen Planungsdirektion der Stadtverwaltung Timișoara</p>	<b>BRCCI</b>	<p>Biroul Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice, birou de specialitate din cadrul Direcției de Urbanism a Primăriei Municipiului Timișoara</p>
<b>Steering Committee</b>	<p>Der Ausschuss, bestehend aus Vertretern innerhalb der Stadtverwaltung mit Entscheidungsbefugnissen hinsichtlich der Erfüllung der Programmbedingungen zur Gewährung der Finanziellen Unterstützung gem. Nominierung durch den Bürgermeister vom [●]</p>	<b>Comitetul Director</b>	<p>Comitetul alcătuit din reprezentanții din cadrul Municipiului, cu atribuții de decizie în ceea ce privește îndeplinirea condițiilor Programului de acordare a Sprijinului Financiar, conform nominalizării de către Primar din data de [●]</p>
<b>Allgemeine Programmbedingungen</b>	<p>Dokument, das von BRCCI erstellt und der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft im Laufe der Erstgespräche zur Verfügung gestellt wird, und in dem die Etappen der Zusammenarbeit zwischen (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft bzw. Einzelne Eigentümer und der Stadt, wie auch die Teilnahmebedingungen an dem Programm detailliert sind</p>	<b>Condițiile Generale ale Programului</b>	<p>Documentul elaborat și pus la dispoziție de către BRCCI Asociației în cadrul discuțiilor preliminare, în cadrul căruia sunt detaliate etapele colaborării între Asociație, respectiv Proprietarii Individuali și Municipiu, precum și condițiile de participare în Program</p>



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

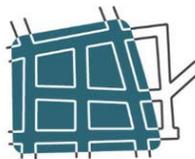
Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINAL COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

<b>Finanzierungs- und Darlehensvertrag</b>	Der Finanzierungs- und Darlehensvertrag, der zwischen KfW, Rumänien und der Stadtverwaltung Timișoara am [●] abgeschlossen wurde, wie auch sämtliche Anlagen und Zusatzvereinbarungen in der jeweils aktuellen Form	<b>Contractul de împrumut și finanțare</b>	Contractul de împrumut și finanțare încheiat între KfW, România și Municipality Timișoara la data de [●], precum și toate anexele și actele adiționale la acestea, în forma actuală
<b>Eigentümerbeitrag</b>	Einkommensabhängiger finanzieller Beitrag (über 10 Jahre) der einzelnen Eigentümer zu den Durchführungs- und Finanzierungskosten der Stadt für die Gewährung der Finanziellen Unterstützung im Rahmen des Programms	<b>Contribuția Proprietarului Individual</b>	Contribuție financiară a Proprietarilor Individuali, în funcție de venit (distribuită pe 10 ani), la costurile de realizare și finanțare ale Municipiului pentru acordarea Sprijinului Financiar în cadrul Programului
<b>Immobilie</b>	Die gemäß [●] als historisches Denkmal eingestufte Immobilie, an der Anschrift [●], identifiziert durch das Grundbuch Nr. [●]	<b>Imobilul</b>	Imobilul clasat ca monument istoric în conformitate cu [●], situat la adresa [●] identificat prin CF nr. [●]
<b>KfW</b>	Kreditanstalt für Wiederaufbau, eine deutsche Anstalt des öffentlichen Rechts, über die finanzielle Mittel der Bundesrepublik Deutschland für das Programm bereitgestellt werden	<b>KfW</b>	Instituția de Credit pentru Reconstrucție, instituție germană de drept public, prin care se pun la dispoziție mijloacele financiare ale Republicii Federale Germania pentru Program
<b>das Denkmalschutz Gesetz</b>	Das Gesetz Nr. 422/2001 über den Schutz historischer Denkmäler, mit den nachträglichen Änderungen und Ergänzungen	<b>Legea privind protejarea monumentelor istorice</b>	Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare
<b>Parteien</b>	Die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft und die Stadt	<b>Părțile</b>	Asociația și Municipiul
<b>Programm</b>	Das Programm zur Finanziellen Unterstützung “Rehabilitation Historischer Denkmäler in den historischen Stadtteilen Cetate, Iosefin, Fabric der Stadt Timișoara”	<b>Programul</b>	Programul de Sprijin Financiar “Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice Cetate, Iosefin, Fabric ale Timișoarei”, conform Hotărârii Consiliului Local 61/2008



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara





## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

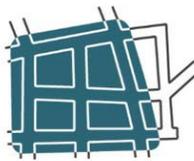
Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINAL COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

<b>Projekt</b>	gemäß dem Beschluss des Stadtrates 61/2008 Einzelnes Sanierungsprojekt, das im Rahmen des Projektes hinsichtlich der Immobilie umgesetzt wird	<b>Proiectul</b>	Proiectul individual de reabilitare, derulat cu privire la Imobil în cadrul Programului
<b>Technisches Projekt</b>	das technische Projekt für die Ausführung der Sanierungsarbeiten an der Immobilie, erstellt von einem gesetzmäßig zugelassenen Planer	<b>Proiectul Tehnic</b>	Proiectul tehnic pentru executarea lucrărilor de reabilitare a Imobilului, întocmit de către un proiectant autorizat conform prevederilor legale
<b>Einzelne Eigentümer</b>	Die Einzelnen Eigentümer der Wohn- oder Geschäftsräume in der Immobilie	<b>Proprietarii individuali</b>	Proprietarii spațiilor de locuit și/sau comerciale din cadrul Imobilului
<b>Konsolidierter Bericht</b>	Der Bericht vom [●], in dem Schlussfolgerungen der technischen Beurteilung der Immobilie, wie auch die die nichtvertraulichen Schlussfolgerungen der finanziellen Beurteilung der Einzelnen Eigentümer erfasst sind, und der als Grundlage der Entscheidung des Steering Committees bzw. der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft über die Fortführung der Teilnahme der Immobilie in dem Programm dient	<b>Raport Consolidat</b>	Raportul din data de [●] cuprinzând concluziile evaluării tehnice a Imobilului respectiv concluziile neconfidențiale ale evaluării financiare a Proprietarilor Individuali, și pe baza căruia se adoptă decizia Comitetului Director respectiv a Asociației cu privire la menținerea Imobilului în Program
<b>Finanzielle Unterstützung</b>	Die finanzielle Unterstützung, die von der Stadt den Einzelnen Eigentümern ausschließlich für die Sanierung historischer Gebäude gewährt wird	<b>Sprijinul Financiar</b>	Sprijinul financiar acordat de către Municipiu Proprietarilor Individuali exclusiv pentru reabilitarea clădirilor istorice
<b>Präambel:</b>		<b>Preambul:</b>	
In Erwägung der nachstehender Gründe:		În considerarea celor ce urmează:	
i. Die Parteien haben die Vorvereinbarung zwecks Beurteilung der Eignung der Immobilie und der Einzelnen Eigentümer		i. Părțile au încheiat Acordul Preliminar în vederea evaluării eligibilității Imobilului și a Proprietarilor Individuali;	



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara





abgeschlossen;

- ii. Die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft hat aufgrund des Konsolidierten Berichtes den Beschluss Nr. [●]/[●] zur Genehmigung der weiteren Teilnahme an das Programm gefasst;
- iii. Infolge dieser Beurteilung und aufgrund des Konsolidierten Berichtes hat das Steering Committee ermittelt, dass die Bedingungen für die Anmeldung zum Programm vorliegen und hat dementsprechend am [●] eine Entscheidung zur Genehmigung des Projektes getroffen;
- iv. Demzufolge hat BRCCI die Mitteilung Nr. [●]/[●] über die Genehmigung des Projektes an die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft gemäß Art. 6.3 der Vorvereinbarung übermittelt;

haben die Parteien den Abschluss dieser Kooperationsvereinbarung beschlossen:

### **Art. 1 Gegenstand der Kooperationsvereinbarung**

1.1 Diese Kooperationsvereinbarung wird für die Festlegung der Bedingungen bezüglich der Erstellung des Technischen Projektes und der Beantragung und Erhalt der Baugenehmigung, sowie als Basis für die Abschlüsse von Finanziellen Vereinbarungen zur Gewährung der Finanziellen Unterstützung an die Einzelnen Eigentümer bezogen auf die im Technischen Projekt beschriebenen und von der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft beschlossenen Sanierungsmaßnahmen getroffen.

1.2 Die Kooperationsvereinbarung wird unter Berücksichtigung der Etappen, die in den Allgemeinen Programmbedingungen aufgeführt sind, abgeschlossen, wie auch der unter Art. 3 der

- ii. Asociația a adoptat în baza Raportului Consolidat hotărârea nr. [●]/[●] pentru aprobarea continuării participării în Program;
- iii. În urma acestei evaluări și în baza Raportului Consolidat, Comitetul Director a determinat că sunt îndeplinite condițiile de înscriere a Imobilului în Program și a adoptat o decizie de aprobare a Proiectului la data de [●];
- iv. Pe cale de consecință, BRCCI a transmis Asociației notificarea aprobării Proiectului nr. [●]/[●], în conformitate cu art. 6.3 din Acordul Preliminar.

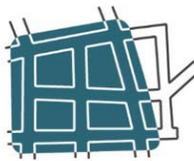
Părțile au decis de comun acord încheierea prezentului Acord Final:

### **Art. 1 Obiectul Acordului Final**

1.1 Prezentul Acord Final se încheie în vederea stabilirii condițiilor de realizare a Proiectului Tehnic și de solicitare și obținere a Autorizației de Construire, precum și ca temei pentru încheierea Acordurilor de Finanțare pentru acordarea Sprijinului Financiar către Proprietarii Individuali prin raportare la măsurile de reabilitare descrise în Proiectul Tehnic și aprobate de către Asociație.

1.2 Prezentul Acord Final se încheie cu respectarea Etapelor stabilite prin Condițiile Generale ale Programului, precum și a principiilor generale enunțate la art. 3 din Acordul Preliminar,





Vorvereinbarung angegebenen allgemeinen Grundsätze, die einen integrierten Bestandteil der vorliegenden Kooperationsvereinbarung darstellen.

1.3 Subsidiär dient vorliegende Kooperationsvereinbarung der Festlegung eines geeigneten Rahmens für die Vertretung der Einzelnen Eigentümer durch die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft im Rahmen und während der Abwicklung des Projektes, bis hin zu dem Zeitpunkt der Endabnahme nach Ablauf der Garantieperiode für die Sanierungsarbeiten und -maßnahmen die den Gegenstand des Projektes darstellen.

## Art. 2 Dauer

Die vorliegende Kooperationsvereinbarung tritt mit ihrer Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft und ist wie folgt gültig:

- i. insofern aufgrund des Technischen Projektes und der Analyse der finanziellen Kapazität, bezogen auf die Schlussfolgerungen des Technischen Projektes die Gewährung der Finanziellen Unterstützung beschlossen wird und die Finanzierungsvereinbarungen mit sämtlichen Einzelnen Eigentümern in der Immobilie unterzeichnet wird, so ist die Kooperationsvereinbarung bis zum Ablauf der Garantieperiode für die Sanierungsarbeiten und -maßnahmen die den Gegenstand des Projektes darstellen, gültig, oder
- ii. bis zum Zeitpunkt, zu dem festgestellt wird, dass die Finanzielle Unterstützung nicht gewährt werden kann, oder
- iii. für eine Dauer von [●] ([●]) Monaten ab ihrer Unterzeichnung, sofern innerhalb dieser Frist weder die Unterzeichnung sämtlicher Finanzierungsvereinbarungen abgeschlossen ist, noch eine Entscheidung über die Unmöglichkeit der Gewährung der Finanziellen Unterstützung getroffen wurde.

care sunt considerate a face parte integrantă din prezentul Acord Final.

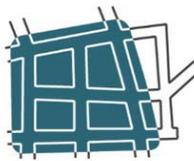
1.3 În subsidiar, prezentul Acord Final este destinat stabilirii unui cadru adecvat pentru reprezentarea Proprietarilor Individuali de către Asociație în cadrul și pe parcursul derulării și implementării Proiectului, până la momentul recepției finale la expirarea perioadei de garanție pentru lucrările și măsurile de reabilitare care fac obiectul Proiectului.

## Art. 2 Durata

Prezentul Acord Final intră în vigoare la data semnării sale de către ambele Părți și este valabil după cum urmează:

- i. în măsura în care în baza Proiectului Tehnic și al analizei capacității financiare prin raportare la concluziile Proiectului Tehnic se decide acordarea Sprijinului Financiar și se semnează Acordurile de Finanțare cu toți Proprietarii Individuali din Imobil, Acordul Final va fi valabil până la data recepției finale la expirarea perioadei de garanție pentru lucrările și măsurile de reabilitare care fac obiectul Proiectului sau
- ii. până la data la care se stabilește imposibilitatea acordării Sprijinului Financiar, sau
- iii. pe o durată de [●] ([●]) luni de la data semnării sale, în măsura în care în această perioadă nu s-a finalizat semnarea tuturor Acordurilor de Finanțare și nici nu a fost emisă o decizie prin care se stabilește imposibilitatea acordării Sprijinului Financiar.





### Art. 3 Erstellung des Technischen Projektes für die Immobilie. Erhalt der Baugenehmigung

3.1 Die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft ist zur Erstellung des Technischen Projektes für die Immobilie verpflichtet, unter Berücksichtigung der Bestimmungen des vorliegenden Artikels, wie auch der Allgemeinen Programmbedingungen.

3.2 Für die Wahl eines geeigneten, den Programmvorgaben entsprechenden Planers (Architect in charge), der das Technische Projekt erstellen wird, bietet BRCCI der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft Beratung und Betreuung an und es stellt dieser eine informative Liste zugelassener Planer zur Verfügung. Es wird empfohlen, vor Vertragsabschluss mehrere Angebote von qualifizierten Planern einzuholen. Die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft wird sämtliche Schritte für die Erstellung des Technischen Projektes für die Immobilie durch einen gesetzesgemäß zugelassenen Planer vornehmen.

3.3 Der Vertrag, der zwischen der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft und dem Planer für die Erstellung des Technischen Projektes abgeschlossen werden soll, wird aufgrund der Vorlage, die von BRCCI als Anlage 1 zur vorliegenden Kooperationsvereinbarung zur Verfügung gestellt wird, vorbereitet. Die endgültige Vertragsfassung wird vor der Unterzeichnung der BRCCI zur Prüfung und Freigabe vorgelegt, nach der Unterzeichnung wird eine Kopie des Vertrags mit dem Planer bei BRCCI eingereicht.

3.4 Für die gesamte Dauer der Erstellung des Technischen Projektes – beginnend mit dem Zeitpunkt der Wahl des Planers und bis hin zur Einreichung der Dokumentation für den Erhalt der Baugenehmigung – wird die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft für eine permanente gegenseitige Absprache zwischen dem beauftragten Planer und dem Fachpersonal der BRCCI sorgen.

### Art. 3 Realizarea Proiectului Tehnic cu privire la Imobil. Obținerea autorizației de construire

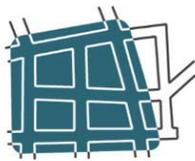
3.1 Asociația este obligată să întocmească Proiectului Tehnic cu privire la Imobil, cu respectarea prevederilor cuprinse în prezentul articol, precum și a Condițiilor Generale ale Programului.

3.2 În vederea alegerii unui proiectant pentru întocmirea Proiectului Tehnic, care să corespundă cerințelor Programului, BRCCI va oferi asistență și consultanță Asociației și va pune la dispoziția acesteia o listă informativă de proiectanți autorizați. Se recomandă ca înainte de încheierea contractului să se obțină mai multe oferte din partea proiectanților autorizați. Asociația va efectua toate demersurile pentru realizarea Proiectului Tehnic cu privire la Imobil de către un proiectant general autorizat în conformitate cu prevederile legale.

3.3 Contractul care urmează a se încheia între Asociație și proiectant pentru întocmirea Proiectului Tehnic se va pregăti în baza modelului pus la dispoziție în acest scop de către BRCCI, anexat prezentului Acord Final ca Anexa 1. Forma finală a contractului se va pune la dispoziția BRCCI înainte de semnare în vederea verificării și aprobării, iar după semnare, copia contractului cu proiectantul se va depune la BRCCI.

3.4 Pe toată durata realizării Proiectului Tehnic – începând cu momentul alegerii proiectantului și până la depunerea documentației pentru obținerea autorizației de construire – Asociația va asigura existența unei consultări permanente reciproce între proiectantul desemnat în acest scop și personalul specializat al BRCCI,





BRCCI verpflichtet sich zur Beratung bei der Erstellung des Technischen Projektes um die Einhaltung urbanistischer und Denkmalschutzvorgaben zu sichern. In diesem Sinne wird BRCCI der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft, die von der Stadt Timisoara am [●] beschlossenen „Design Guidelines for the Rehabilitation of Historic Buildings in Timisoara“ als Anlage 2 zur vorliegenden Kooperationsvereinbarung zur Verfügung stellen, die bei der Erstellung des Technischen Projektes einzuhalten sind. Die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft stellt sicher, dass dieses Dokument dem Planer verfügbar gemacht wird, indem es dieses dem Vertrag, der mit dem Planer abzuschließen ist, als Anlage beifügt.

3.5 Die Kosten für die Erstellung des Technischen Projektes werden zur Gänze von der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft getragen.

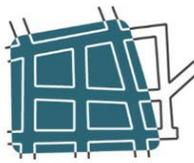
3.6 Das technische Projekt umfasst eine baureife Detailplanung des Sanierungsmaßnahmenpakets, die von dem Planer aufgrund der Schlussfolgerungen des Berichts über die technische Beurteilung vom [●], der gemäß den Bestimmungen der Vorvereinbarung erstellt wurde, vorgeschlagen werden, wie auch eine qualifizierte detaillierte Kostenschätzung für die Teilmaßnahmen. Insofern sich aus dem Technischen Projekt ein Unterschied bezüglich des Wertes der Sanierungsmaßnahmen im Vergleich zum Bericht über die technische Beurteilung ergibt, so wird dieser Unterschied im Rahmen eines Gesprächs zwischen (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft, BRCCI und Planer aufgenommen, um den Grund hierfür zu identifizieren und die Genehmigung der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft zu dem neuen Wert einzuholen. Sofern die Kosten um mehr als 15% die ursprünglich durch den Bericht über die technische Beurteilung, der gemäß den Bestimmungen der Vorvereinbarung erstellt wurde, übersteigt, ist eine Anpas-

acesta din urmă obligându-se să asigure asistență pe întreg parcursul elaborării Proiectului Tehnic, în vederea asigurării conformității acestuia cu prevederile urbanistice și de protecție a monumentelor. În acest sens, BRCCI va pune la dispoziția Asociației documentul adoptat de către Municipiul Timișoara la data de [●] și intitulat „Îndrumarul pentru intervențiile asupra clădirilor istorice din cartierul Cetate și din alte zone istorice protejate din Timișoara”, care constituie Anexa 2 la prezentul Acord Final și care se va respecta la întocmirea Proiectului Tehnic. Asociația va asigura ca acest document să îi fie adus la cunoștință proiectantului, anexându-l la contractul pe care îl va încheia cu acesta.

3.5 Cheltuielile pe care le presupune întocmirea Proiectului Tehnic vor fi suportate în întregime de către Asociație.

3.6 Proiectul Tehnic va cuprinde detalierea pachetului de măsuri de reabilitare apte de a fi realizate propuse de către proiectant în baza concluziilor raportului de evaluare tehnică din data de [●] întocmit conform prevederilor Acordului Preliminar, precum și costul estimat în mod detaliat al acestor măsuri individuale. În măsura în care din Proiectul Tehnic rezultă o diferență în ceea ce privește costurile măsurilor de reabilitare în comparație cu raportul de evaluare tehnică, această diferență va face obiectul unei discuții purtate de către Asociație, BRCCI și proiectant, pentru a clarifica motivul acestei diferențe și pentru a obține aprobarea Asociației cu privire la noua valoare. În măsura în care costurile depășesc cu peste 15% valoarea estimată inițial prin raportul de evaluare tehnică întocmit conform prevederilor Acordului Preliminar, va fi necesară o adaptare a măsurilor de reabilitare la bugetul disponibil sau o adaptare a Sprijinului Financiar din partea Municipiului printr-





## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINAL COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

sung der Sanierungsmaßnahmen an das verfügbare Budget oder eine Anpassung der Finanziellen Unterstützung der Stadt durch erneute Beschlussfassung/Genehmigung des Projektes durch die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft und das Steering Committee erforderlich.

3.7 Gleich nach Fertigstellung des Technischen Projektes wird die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft dieses bei BRCCI einreichen, innerhalb einer Frist von maximal [●] Tagen (*i.d.R. bis zu z.B. 60 Tagen, je nach Gebäudesituation ggfs. mehr oder weniger*) ab Unterzeichnung dieser Kooperationsvereinbarung. Das Technische Projekt wird von den hierfür bestellten Fachpersonen der BRCCI geprüft. Insofern diese feststellen, dass das Technische Projekt nicht den urbanistischen Vorgaben, den Denkmalschutzvorgaben oder sonstigen von ihnen mitgeteilten Vorgaben entspricht, so werden sie den Planer durch die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft oder unmittelbar über die Notwendigkeit der Anpassung in Kenntnis setzen. Kann das Technische Projekt nicht entsprechend angepasst werden, so führt dies zur Verzögerung des Projektes, bis zu dem Zeitpunkt, zu dem eine Anpassung möglich sein wird, jedoch unter Berücksichtigung der unter Art. 2 iii vorgesehenen Maximalfrist. Sollte dieser Fall eintreten, wird eine entsprechende Mitteilung über die Nichterteilung der Finanziellen Unterstützung von BRCCI an die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft übermittelt, unter Angabe der konkreten Gründe, die hierzu geführt haben. Eine neue Prüfung des Projektes kann nur dann stattfinden, wenn die mitgeteilten Gründe nicht mehr vorliegen. Sofern das Technische Projekt den Programmvorgaben entspricht, wird dieses von BRCCI genehmigt, wobei diese Genehmigung schriftlich dem (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft mitzuteilen ist.

3.8 Binnen [●] Tagen ab Erhalt des gemäß Art.

o nouă decizie / aprobare a Proiectului de către Asociație și de către Comitetul Director.

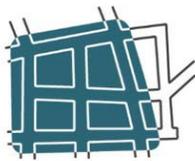
3.7 De îndată după finalizarea Proiectului Tehnic, Asociația îl va depune la BRCCI, în termen de maxim [●] zile (*de regulă până la 60 de zile, în funcție de situația Imobilului eventual mai mult sau mai puțin*) de la data semnării prezentului Acord Final. Proiectul Tehnic va fi analizat de către specialiștii desemnați în acest scop de către BRCCI. În cazul în care aceștia constată că Proiectul Tehnic nu corespunde cerințelor urbanistice, de protecție a monumentelor istorice sau altor cerințe indicate de către ei pe parcursul elaborării Proiectului Tehnic, aceștia vor pune în vedere proiectantului prin Asociație sau în mod nemijlocit necesitatea adaptării Proiectului Tehnic la respectivele cerințe. Imposibilitatea adaptării Proiectului Tehnic va avea drept consecință amânarea proiectului până la momentul la care adaptarea va fi posibilă, însă ținând cont de termenul maxim prevăzut la art. 2 iii. Dacă această împrejurare va surveni, BRCCI va notifica Asociația în cu privire la imposibilitatea acordării Sprijinului Financiar, indicând totodată și motivele care au condus la această concluzie. O nouă analiză a Proiectului poate avea loc numai în momentul în care motivele indicate în notificare au fost modificate. În măsura în care Proiectul Tehnic corespunde cerințelor Programului, acesta va fi aprobat de către BRCCI, iar aprobarea se va comunica în scris Asociației.



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



KFW



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINAL COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

3.7 genehmigten Technischen Projektes wird die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft einen Beschluss aufgrund des als Anlage 3 zu dieser Kooperationsvereinbarung beigefügten Vorlage über die Akzeptierung des Technischen Projektes und der darin enthaltenen Maßnahmen, wie auch über die Vorlage dieses Technischen Projektes im Steering Committee fassen. Das Steering Committee wird über das so genehmigte und vorgelegte Technische Projekt eine Entscheidung treffen, welche umgehend an die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft mitgeteilt werden soll.

3.9 Der Erhalt der Baugenehmigung für die Sanierungsarbeiten, wie auch weiterer erforderlicher Zulassungen erfolgt aufgrund des Technischen Projektes, in der gemäß dem vorliegenden Artikel eingereichten und genehmigten Form, und obliegt der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft. Die damit verbundenen Kosten werden ebenfalls von der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft getragen. Die Genehmigung der BRCCI bezüglich des Technischen Projektes begründet keinerlei Verpflichtung der Stadt, die Baugenehmigung zu erteilen. Die Erforderlichkeit der Einholung der Baugenehmigung besteht erst beginnend mit dem Zeitpunkt, zu dem die Fachpersonen des BRCCI das Technische Projekt genehmigen.

3.10 Die Baugenehmigung wird von dem (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft bei der BRCCI binnen maximal 5 (fünf) Tagen ab Benachrichtigung der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft durch die Stadt Timișoara über deren Ausstellung, eingereicht.

3.11 Die Bestimmungen des vorliegenden Artikels werden durch die einschlägigen Verfahrensregelungen der Allgemeinen Programmbedingungen, in der aktuellsten Fassung, ergänzt.

### Art. 4 Vorbereitung der Finanzierungsverträge

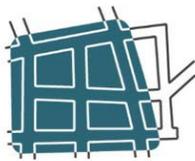
3.8 În termen de [●] zile de la obținerea Proiectului Tehnic aprobat conform art. 3.7, Asociația va adopta în baza modelului care constituie Anexa 3 la prezentul Acord Final o hotărâre cu privire la acceptarea/însușirea Proiectului Tehnic și a Măsurilor cuprinse în acesta, precum și cu privire la prezentarea acestui Proiect Tehnic în Comitetul Director. Comitetul Director va adopta o decizie cu privire la Proiectul Tehnic astfel aprobat și prezentat, decizie care se va comunica neîntârziat Asociației.

3.9 Obținerea autorizației de construire pentru lucrările de reabilitare, precum și a oricăror acorduri și avize necesare se va efectua în baza Proiectului Tehnic, în forma depusă și aprobată conform prezentului articol, și este în sarcina Asociației, cheltuielile aferente urmând a fi suportate de către aceasta. Aprobarea acordată cu privire la Proiectul Tehnic de către BRCCI nu constituie temeiul unei obligații a Municipiului de a acorda Autorizația de construire. Necesitatea obținerii autorizației de construire va exista numai începând cu momentul la care specialiștii BRCCI vor aproba Proiectul Tehnic.

3.10 Autorizația de construire se va depune de către Asociație la BRCCI în termen de maxim 5 (cinci) zile de la data la care Municipiul comunică Asociației emiterea acesteia.

3.11 Prevederile prezentului articol se completează cu dispozițiile procedurale aplicabile din Condițiile Generale ale Programului, în forma lor actualizată.





4.1 Aufgrund des Technischen Projektes und der Belege, die gemäß der Vorvereinbarung eingereicht wurden, wird BRCCI durch das eigene Fachpersonal den Anteil an dem Gesamtwert der Sanierungsarbeiten, die jedem Einzelnen Eigentümer zukommt, verhältnismäßig zu dessen Flächenanteil an der Gesamtfläche der Immobilie ermitteln.

4.2 Aufgrund der erhaltenen Informationen und sobald die Baugenehmigung gemäß Art. 3.10 von dem (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft eingereicht wird, soll das Fachpersonal der BRCCI die Vorbereitung der Finanzierungsvereinbarungen mit den Einzelnen Eigentümern einleiten.

4.3 Die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft wird entsprechend über die Frist, bis zu dem die Unterzeichnung der Finanzierungsvereinbarungen spätestens stattfinden soll, in Kenntnis gesetzt und ist seinerseits verpflichtet, umgehend die Einzelnen Eigentümer hiervon zu unterrichten, in einer solchen Art, die die rechtzeitige Kenntnisnahme des Datums, zu dem die Unterzeichnung der Finanzierungsvereinbarungen stattfinden soll, sicherstellt, einschließlich durch Anbringung der Mitteilung von BRCCI an die Anschlagtafel.

#### **Art. 5 Spezifische Rechte und Pflichten der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft während der Dauer der Projektabwicklung und -umsetzung**

5.1 Die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft ist berechtigt, durch ihren bestellten Vertreter an sämtlichen Etappen der Organisation und Abwicklung der öffentlichen Vergabeverfahren durch die Stadt für die Wahl des Bauunternehmers und des Bauaufsehers zur Durchführung der Sanierungsarbeiten und -maßnahmen, die den Gegenstand des Projektes darstellen, teilzunehmen.

#### **Art. 4 Pregătirea Acordurilor de Finanțare**

4.1 În baza Proiectului Tehnic și a documentelor doveditoare depuse în conformitate cu prevederile Acordului Preliminar, BRCCI va determina prin specialiștii săi desemnați în acest scop cota din valoarea totală a lucrărilor de reabilitare aferentă fiecărui Proprietar Individual, proporțional cu cota acestuia de suprafață din suprafața totală a Imobilului.

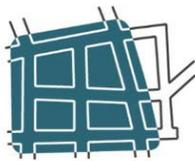
4.2 În baza informațiilor obținute și de îndată ce se va depune de către Asociație conform art. 3.10 autorizația de construire, specialiștii desemnați ai BRCCI vor demara pregătirea Acordurilor de Finanțare cu Proprietarii Individuali.

4.3 Asociația va fi notificată în mod corespunzător cu privire la termenul maxim până la care va avea loc semnarea Acordurilor de Finanțare și le va comunica la rândul ei neîntârziat Proprietarilor Individuali această dată, într-o modalitate care să asigure luarea de către aceștia la cunoștință la timp a datei la care urmează a se semna Acordurile de Finanțare, inclusiv prin afișarea notificării din partea BRCCI la avizier.

#### **Art. 5 Drepturi și obligații specifice ale Asociației pe perioada derulării și implementării Proiectului**

5.1 Asociația este îndreptățită ca prin reprezentantul ei desemnat să participe în toate etapele organizării și desfășurării procedurilor de achiziție publică de către Municipiu, în vederea alegerii unui executant și a unui diriginte de șantier pentru realizarea lucrărilor și măsurilor de reabilitare care alcătuiesc obiectul Proiectului.





5.2 Die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft wird aktiv durch ihren bestellten Vertreter an sämtlichen Etappen der Durchführung der Sanierungsarbeiten und -maßnahmen, die den Gegenstand des Projektes darstellen, teilnehmen und sichert eine entsprechende Informierung der Einzelnen Eigentümer, sooft dies erforderlich sein wird.

5.3 Sooft Abnahmekommissionen für Teilnahmen, die Abnahme bei Beendigung der Arbeiten oder die Endabnahme der Sanierungsarbeiten und –maßnahmen, die den Gegenstand des Projektes darstellen, organisiert werden, wird die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft durch ihren bestellten Vertreter im Namen der Einzelnen Eigentümer daran teilnehmen. In diesem Sinne wird die Stadt rechtzeitig die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft über das Datum, zu dem diese Kommissionen stattfinden, informieren.

#### Art. 6 Erklärungen

6.1 Die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft erklärt, dass sämtliche Informationen, die der Stadt, der BRCCI und deren Fachpersonen zur Verfügung gestellt wurden, der Wahrheit entsprechen und dass sie über keinerlei Unübereinstimmungen zwischen dem Inhalt der bereitgestellten Dokumente und der tatsächlichen Gegebenheiten Kenntnis hat. Der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft ist bekannt, dass die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Informationen, die aufgrund dieser Kooperationsvereinbarung zur Verfügung gestellt wurden, zum Ausschluss der Immobilie aus dem Programm führen kann, wie auch zur Entziehung des Rechtes, die Finanzielle Unterstützung zu erhalten und die Verpflichtung der unmittelbaren Rückzahlung der gewährten Finanziellen Unterstützung und erklärt zugleich, dass es diesen Aspekt zur Kenntnis der Einzelnen Eigentümer gebracht hat.

6.2 Zudem erklärt die (Wohnungs-)

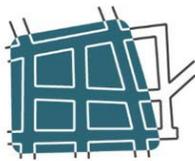
5.2 Asociația va participa în mod activ prin reprezentantul ei desemnat în toate etapele realizării lucrărilor și măsurilor de reabilitare care alcătuiesc obiectul Proiectului și va asigura informarea corespunzătoare a Proprietarilor Individuali, ori de câte ori va fi necesar.

5.3 Ori de câte ori se vor organiza comisii de recepție parțială, la terminarea lucrărilor sau finală pentru lucrările și măsurile de reabilitare care alcătuiesc obiectul Proiectului, Asociația va participa în cadrul acestora, în numele Proprietarilor Individuali, prin reprezentantul său desemnat. În acest sens, Municipiul va notifica la timp Asociația cu privire la data la care se vor întruni aceste comisii.

#### Art. 6 Declarații

6.1 Asociația declară că toate informațiile puse la dispoziția Municipiului, a BRCCI și a specialiștilor acestora sunt conforme realității precum și că nu are cunoștință despre vreo neconcordanță între conținutul informațional al documentelor furnizate și starea reală de fapt. Asociației îi este cunoscut faptul că în măsura în care se determină că informațiile furnizate în baza prezentului Acord Final sunt incorecte sau incomplete, acest aspect poate determina excluderea Imobilului din Program, retragerea dreptului de a accesa Sprijinul Financiar, precum și obligația restituirii imediate a Sprijinului Financiar acordat și declară totodată că a adus la cunoștința Proprietarilor Individuali acest aspect.





Eigentümergeinschaft, dass sie den Inhalt der Allgemeinen Programmbedingungen zur Kenntnis genommen hat und diesen den Einzelnen Eigentümern bekannt gemacht hat, wie auch dass es sie ohne Vorbehalte akzeptiert.

6.3 Die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft erklärt, dass sie ihre Verpflichtungen aufgrund dieser Kooperationsvereinbarung und während den anschließenden Etappen gutgläubig erfüllen wird, wie auch dass sie die Stadt über BRCCI umgehend über etwaige Änderungen der übermittelten Informationen in Kenntnis setzen wird.

6.4 Die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft verpflichtet sich ausdrücklich zur Instandhaltung der Immobilie und der in diesem Projekt vorgenommenen Arbeiten, um die Verschlechterung des Zustands oder den Verlust der baulichen Eigenschaften der Immobilie zu vermeiden. In diesem Sinne wird sie sämtliche Vorkehrungen und Maßnahmen treffen, um den Erhalt der Arbeiten zu gewährleisten und wird zugleich die Einzelnen Eigentümer über die Verpflichtungen, die ihnen bezüglich der Erhaltung der Arbeiten und der Immobilie zukommt, zu unterrichten.

#### Art. 7 Mitteilungen

7.1 Sämtliche Mitteilungen, Anträge, Ansprüche und sonstige Bekanntmachungen aufgrund der vorliegenden Kooperationsvereinbarung sollen schriftlich erfolgen und werden an die unten aufgeführten Kontaktdaten der Parteien versandt, bzw. an die Kontaktdaten, die die Parteien während der Ausführungsdauer dieser Kooperationsvereinbarung bekanntgeben.

##### Die Stadt

Durch BRCCI  
Anschrift: [●]  
Fax: [●]  
E-Mail: [●]

6.2 Asociația declară de asemenea că a luat la cunoștință conținutul Condițiilor Generale ale Programului, că le-a adus la cunoștința Proprietarilor Individuali, precum și că le acceptă fără rezerve.

6.3 Asociația declară că își va îndeplini cu bună-credință toate obligațiile ce îi revin atât în baza prezentului Acord Final, cât și în etapele subsecvente, precum și că va informa de îndată Municipiu prin intermediul BRCCI cu privire la orice modificări survenite cu privire la informațiile furnizate.

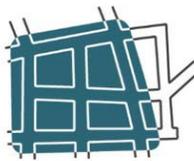
6.4 Asociația își asumă în mod expres obligația de a întreține Imobilul și Lucrările efectuate în cadrul Proiectului, pentru a evita deteriorarea sau pierderea calității constructive a Imobilului. În acest sens ea va depune toate eforturile necesare și va îndeplini toate măsurile pentru a asigura păstrarea Lucrărilor și totodată va informa Proprietarii Individuali cu privire la obligațiile ce le revin în vederea întreținerii Lucrărilor și a Imobilului.

#### Art. 7 Comunicări

7.1 Toate notificările, solicitările, cererile, pretențiile și alte comunicări în baza prezentului Acord Final se vor face în scris și vor fi transmise către datele de contact ale Părților indicate mai jos sau către datele de contact notificate de către Părți pe durata executării prezentului Acord Final în conformitate cu acest articol:

**Municipiul**  
Prin BRCCI





## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINAL COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

### die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft

Anschrift: [●]

Fax: [●]

E-Mail: [●]

7.2 Jegliche Mitteilung gilt als empfangen:

7.2.1 falls sie persönlich oder per Kurier geliefert wird, zum Zeitpunkt der Übergabe;

7.2.2 falls sie durch Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung übermittelt wurde, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Bestätigung; und

7.2.3 falls sie per Fax übermittelt wird, bei erfolgreichem Abschluss der Übersendung, so wie dies in dem positiven Sendebereich angegeben wird;

vorbehaltlich, dass die Mitteilung zwischen 9:00 – 17:00 an einem Werktag erfolgt. Anderenfalls gilt die Mitteilung am darauf folgenden Werktag um 9:00 Uhr als zugestellt. Die Mitteilungen zwischen den Parteien können auch durch Telefon, Fax, oder E-Mail erfolgen, insofern der Empfang der Mitteilung schriftlich bestätigt wird.

7.3 Weigert sich eine Partei, die rechtsgültig übermittelte Korrespondenz anzunehmen oder abzuheben, bzw. den Empfang zu bestätigen, so gilt dies als Annahme des Empfangs dieser Korrespondenz.

7.4 Die Bestätigung des Empfangs der Korrespondenz kann nicht als beanstandungslose Annahme dessen Inhaltes oder als Annahme der so mitgeteilten Ansprüche ausgelegt werden.

## Art. 8 Rechtsstreitigkeiten

Adresa: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

### Asociația

Adresa: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

7.2 Orice notificare se consideră a fi primită:

7.2.1 dacă este livrată personal sau prin curier, la data livrării;

7.2.2 dacă este trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la semnarea confirmării; și

7.2.3 dacă este trimisă prin fax, la finalizarea cu succes a transmisiei, așa cum este indicat în raportul pozitiv de transmisie;

cu condiția ca notificarea să fie transmisă în intervalul 9:00 – 17:00 într-o zi lucrătoare. În caz contrar, notificarea se consideră comunicată la ora 9:00 din următoarea zi lucrătoare. Comunicările între Părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, în măsura în care recepționarea comunicării are loc în scris.

7.3 Refuzul de a accepta sau ridica corespondența valabil transmisă de către cealaltă Parte, respectiv de a confirma primirea acesteia are valoarea de acceptare a primirii respectivei corespondențe.

7.4 Confirmarea primirii corespondenței nu poate fi interpretată în sensul acceptării conținutului acesteia fără rezerve respectiv al acceptării pretențiilor astfel comunicate.

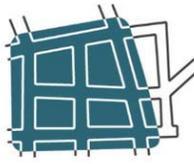


Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



german  
cooperation  
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT





## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINAL COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

8.1 Jede Streitigkeit oder Auseinandersetzung zwischen den Parteien aus oder in Verbindung mit dieser Kooperationsvereinbarung, mit deren Abschluss, Anwendung oder Auslegung, oder aufgrund einer angeblichen Missachtung oder Nichterfüllung vertraglicher Verpflichtungen oder Bestimmungen, soll gütlich von den Parteien binnen 10 (zehn) Kalendertagen ab deren schriftlichen Meldung (mit Empfangsbestätigung) durch eine der Parteien beigelegt werden.

8.2 Kann eine Einigung nicht erzielt werden, soll die Auseinandersetzung von den zuständigen Gerichten entschieden werden.

Diese Kooperationsvereinbarung wurde in [●] Originalausfertigungen abgeschlossen.

### Anlagen:

1. Anlage 1 – Vorlage des Planungsvertrags
2. Anlage 2 – *Îndrumarul pentru intervențiile asupra clădirilor istorice din cartierul Cetate și din alte zone istorice protejate din Timișoara*
3. Anlage 3 – Beschlussvorlage für die Akzeptierung des Technischen Projektes und der darin enthaltenen Maßnahmen, wie auch über die Vorlage dieses Technischen Projektes im Steering Committee

Die Stadt Timișoara

### Art. 8 Litigii

8.1 Orice controversă sau dispută apărută între Părți, născută din sau în legătură cu prezentul Acord Final, sau cu încheierea, aplicarea sau interpretarea acestuia, sau din cauza unei pretense încălcări sau neîndepliniri a obligațiilor și a prevederilor sale, va fi rezolvată pe cale amiabilă de către Părți în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la semnalarea în scris cu confirmare de primire a acesteia, de către oricare din Părți.

8.2 În cazul în care nu se va ajunge la un acord, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul Acord Final a fost încheiat în [●] exemplare originale.

### Anexe:

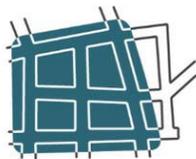
1. Anexa 1 – Modelul Contractului de Proiectare
2. Anexa 2 – *Îndrumarul pentru intervențiile asupra clădirilor istorice din cartierul Cetate și din alte zone istorice protejate din Timișoara*
3. Anexa 3 – Model de hotărâre cu privire la acceptarea/însușirea Proiectului Tehnic și a Măsurilor cuprinse în acesta, precum și cu privire la prezentarea acestui Proiect Tehnic în Comitetul Director

Municipiul Timișoara



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara





## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINAL COOPERATION AGREEMENT • 19.04.2013

\_\_\_\_\_  
(Wohnungs-) Eigentümergeinschaft [●]

\_\_\_\_\_  
Asociația de proprietari [●]



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**

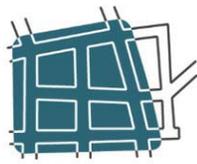
## Grafic de Execuție pentru Acordul Final de Cooperare

Nr. Etapei	Timp necesar	Etapa
1	Până la 6 luni	Decizia Asociației de Proprietari de a realiza și finanța Proiectul Tehnic și determinarea costurilor estimative a măsurilor propuse. Proiectul Tehnic va defini măsurile de reabilitare a clădiri adecvate din punct de vedere istoric și va constitui fundamentul Solicitării de Obținere a Autorizației de Construcție
2		Verificarea Proiectului Tehnic de BRCCI/experti/consultanți
		Eventuale prezentări / decizii suplimentare ale Asociației de Proprietari dacă e necesar – vă rugăm să indicați dacă este posibil, data și ora
3		Depunerea Cererii pentru Obținerea Autorizației de Construcție (timpul administrative necesar pentru Primărie și alte autorități în cazul monumentelor istorice etc = aproximativ = ?)  Autorizația de Construcție va fi obținută de Asociația de Proprietari până în .....

## Grafic de Execuție pentru Acordul Financiar

Nr. Etapei	Timp necesar	Etapa
1	1 zi	Ședința Asociației de Proprietari cu privire la confirmarea Proiectului Tehnic disponibil și a costurilor finale estimate și adoptarea deciziei de încheiere a Acordurilor de Finanțare Individuale
2	5 zile	Elaborarea Acordurilor de Ipotecare pentru toți participanții
3	Până la 4 săptămâni	Semnarea Acordurilor de Finanțare de către toți proprietarii individuali
4		Aprobarea Comitetului Director
5	Până la 4 luni	Procedura de licitație publică pentru atribuirea contractelor de lucrări de reabilitare realizată de departamentul competent din cadrul Primăriei și BRCCI
6		Încheierea contractului cu firma de construcții
7		Încheierea contractului cu dirigintele de șantier
8		Mobilizarea firmei de construcții
9	2-12 luni în funcție de proiectul de reabilitare	Execuția lucrărilor de construcție
10		Proprietarul începe rambursarea la 2 luni după încheierea contractului execuție a lucrărilor de construcție

11		Recepția Finală a Lucrărilor de către BRCCI și Consultanți
12	5 ani (după finalizarea lucrărilor de reabilitare)	Perioada garanției de bună execuție pentru calitatea lucrărilor
13	5 ani după finalizarea lucrărilor de reabilitare	Supraveghere finală



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
MORTGAGE AGREEMENT • 19.04.2013

Anlage Nr. 3 zur Finanzierungsvereinbarung vom [●]

Anexa nr. 3 la acordul de finanțare din data de [●]

### HYPOTHEKVERTRAG VOM [●]

abgeschlossen zwischen

**1. der Stadt Timișoara**

und

**2. Herr/Frau [●]**

nachfolgend einzeln die „**Partei**“ und gemeinsam die  
„**Parteien**“ genannt

### CONTRACT DE IPOTECĂ IMOBILIARĂ DIN DATA DE [●]

încheiat între

**1. Municipiul Timișoara**

și

**2. Dl./Dna. [●]**

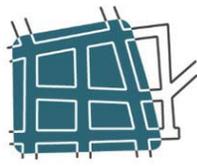
denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și  
împreună „**Părțile**”



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
MORTGAGE AGREEMENT • 19.04.2013

Der vorliegende Hypothekvertrag, im Nachfolgenden „**Hypothekvertrag**“ genannt, wurde am [●] abgeschlossen, zwischen:

**Der Stadt Timișoara**, mit Sitz in 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga 1, Kreis Timiș, vertreten durch den Bürgermeister Nicolae Robu

im Nachfolgenden **die Stadt** oder **Gläubiger** genannt,

und

**Herr/Frau** [●], [●] Staatsbürger, geboren am [●], in [●], wohnhaft in [●], ausgewiesen durch den Personalausweis/Reisepass Serie [●] Nr. [●], ausgestellt von [●], am [●], Personenkennzahl [●]

im Nachfolgenden **Empfänger** oder **Bürge** genannt

nachfolgend einzeln die „**Partei**“ und gemeinsam die „**Parteien**“ genannt

### Präambel:

In Erwägung der nachstehender Gründe:

- i. dass die Parteien die Finanzierungsvereinbarung Nr. [●]/[●] abgeschlossen haben (im Nachfolgenden „**Finanzierungsvereinbarung**“ genannt), welche in Art. [●] die Verpflichtung zum Abschluss eines Hypothekvertrags zur Gewährleistung sämtlicher von dem Empfänger übernommenen Verpflichtungen, vorschreibt;
- ii. dass der Empfänger der Eigentümer der Immobilie, identifiziert als Wohnung [●], an der

Prezentul contract de ipotecă imobiliară, denumit în cele ce urmează „**Contractul de Ipotecă**“, a fost încheiat la data de [●] între:

**Municipiul Timișoara**, cu sediul în 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1, județul Timiș, reprezentat prin Primar Nicolae Robu,

denumit în continuare **Municipiul** sau **Creditorul Ipotecar**,

și

**DI./Dna.** [●], cetățean [●], născut la data de [●], în [●], cu domiciliul în [●], identificat prin CI/pașaport seria [●] nr. [●], eliberat de [●], la data de [●], CNP [●],

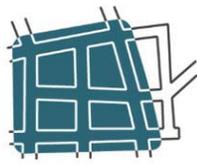
denumit în continuare **Beneficiar** sau **Garant Ipotecar**

denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și împreună „**Părțile**”

### Preambul:

În considerarea celor ce urmează:

- i. Părțile au încheiat Acordul de Finanțare nr. [●]/[●] (denumit în cele ce urmează „**Acordul de Finanțare**”), care la art. [●] prevede obligativitatea încheierii unui contract de garanție reală imobiliară pentru garantarea tuturor obligațiilor asumate de către Beneficiar;
- ii. Beneficiarul este proprietarul imobilului constând în apt. [●], situat la adresa [●], înscris în CF nr.



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
MORTGAGE AGREEMENT • 19.04.2013

Anschrift [●], eingetragen im Grundbuch Nr. [●], Katastrnr. [●] ist, im Nachfolgenden „**das Eigentum**” genannt;

- iii. dass der Bürge der Bestellung einer Hypothek über das Eigentum zwecks Gewährleistung der Pflichten, die durch die Finanzierungsvereinbarung übernommen wurden zustimmt;

haben die Parteien den Abschluss dieses Hypothekvertrags, der als Anlage zur Finanzierungsvereinbarung gestaltet ist, beschlossen.

### 1. Bestellung der Hypothek

1.1 Zur Gewährleistung der vollständigen, genauen und fristgerechten Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen, die durch die Finanzierungsvereinbarung übernommen wurden, bestellt der Bürge zu Gunsten des Gläubigers ausdrücklich, unwiderruflich und vorbehaltlos eine Hypothek über das Eigentum, wie auch die unter Art. 2 vorgesehenen Verbote.

1.2 Der Hypothekvertrag tritt zum Zeitpunkt der Gewährung der Finanziellen Unterstützung in Kraft, so wie dieser gemäß Art. 2.2 der Finanzierungsvereinbarung bestimmt wird.

1.3 Zudem erstreckt sich die durch den vorliegenden Hypothekvertrag bestellte Hypothek auch auf die nachstehenden Gegenstände:

1.3.1 etwaige Verbesserungen bezüglich des Eigentums und dessen Zubehör, usw. gemäß Art. 2382 BGB;

1.3.2 Gegenstände, welche sich durch Zuwachs mit dem Eigentum verschmelzen gemäß Art. 2355 (1) BGB;

1.3.3 jegliche Dienstbarkeiten wie auch weitere Zusätze des Eigentums; und

[●], nr. cadastral [●], denumit în cele ce urmează „**Proprietatea**”;

- iii. Beneficiarul este de acord să constituie o garanție reală imobiliară cu privire la Proprietate în vederea garantării obligațiilor asumate prin Acordul de Finanțare;

Părțile au decis de comun acord încheierea prezentului Contract de Ipotecă, care se constituie ca o anexă la Acordul de Finanțare.

### 1. Constituirea ipotecii

1.1 În scopul garantării executării integrale, exacte și la timp, a oricăreia și tuturor obligațiilor financiare asumate prin Acordul de Finanțare, Garantul Ipotecar, în mod expres, irevocabil și necondiționat, constituie o ipotecă imobiliară în favoarea Creditorului Ipotecar, precum și interdicțiile menționate la art. 2, asupra Proprietății.

1.2 Contractul de Ipotecă intră în vigoare la data alocării Srijinului Financiar, determinată conform art. 2.2 din Acordul de Finanțare.

1.3 De asemenea, ipoteca imobiliară constituită prin prezentul Contract de Ipotecă se extinde și asupra următoarelor bunuri:

1.3.1 orice îmbunătățiri aduse Proprietății, accesoriilor acesteia, etc., conform art. 2382 Cod Civil;

1.3.2 bunurile care se unesc prin accesiune cu Proprietatea conform art. 2355 (1) Cod Civil;

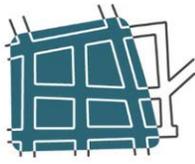
1.3.3 orice servituți precum și orice alte accesorii ale Proprietății; și



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



KFW



1.3.4 jegliche andere Rechte, Vorteile oder Vorrechte in Bezug auf das Eigentum.

1.4 Für die Gewährleistung der vollständigen, genauen und fristgerechten Begleichung der finanziellen Verpflichtungen, die durch die Finanzierungsvereinbarung übernommen wurden, bestellt der Bürge zu Gunsten des Gläubigers eine Hypothek auch über etwaige Einkommen, die von dem Eigentum herkommen oder damit in Verbindung stehen, oder mit einem Teil hiervon, gemäß Art. 2379 (2) und Art. 2383 BGB, wie auch auf Versicherungsleistung, oder je nachdem, auf die Schadensersatzbeträge für das Eigentum oder eines Teils hiervon, gemäß Art. 2330 BGB.

## 2. Verbote

Der Bürge bestellt zu Gunsten der Stadt ein Veräußerungs- und Belastungsverbot über das Eigentum, für die gesamte Vertragsdauer, ohne dass dieses Verbot die maximale gesetzliche Dauer überschreitet, und die Parteien sind damit einverstanden, dass der Gläubiger über ein ernstes und legitimes Interesse zur Bestellung dieses Verbotes verfügt, entsprechend den Anforderungen des BGB. Zudem ist der Bürge mit der Bestellung eines Miet-, Unterteilungs-, Verschmelzungs-, Bau-, Abbau-, Neugliederungs- und Einrichtungsverbotes über das Eigentum und eines jeglichen Teils hiervon, zu Gunsten des Gläubigers, einverstanden. Sofern während der Geltungsdauer dieses Hypothekvertrags vom Bürgen beantragt, können die Parteien in Verhandlungen über Vereinbarungen über eine teilweise Aufhebung der o.g. Verbote eintreten, unter Berücksichtigung des Art. 5.4 dieses Hypothekvertrags.

## 3. Gewährleistete Summe

Der Betrag, für den die Hypothek gemäß des vorliegenden Hypothekvertrages bestellt wurde, stellt die Gesamtheit der finanziellen Verpflichtungen dar, so

1.3.4 orice alt drept, beneficiu sau prerogativă aferentă Proprietății.

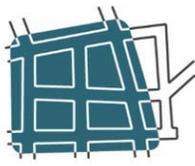
1.4 În vederea garantării plății integrale, exacte și la timp a obligațiilor financiare asumate prin Acordul de Finanțare, Garantul Ipotecar constituie în favoarea Creditorului Ipotecar și o ipotecă asupra oricăror venituri generate de sau în legătură cu Proprietatea sau oricare parte a acesteia conform art. 2379 (2) și art. 2383 Codul Civil precum și asupra indemnizației de asigurare sau, după caz, asupra sumelor datorate cu titlu de despăgubire cu privire la Proprietate sau oricare parte a acesteia, conform art. 2330 Cod Civil.

## 2. Interdicții

Garantul Ipotecar consimte la constituirea, în favoarea Municipiului, a unei interdicții de înstrăinare și grevare a Proprietății, pe întreaga durată a Contractului de Ipotecă, fără ca această interdicție să depășească termenul maxim prevăzut de lege, iar Părțile sunt de acord cu faptul că, în conformitate cu cerințele Codului Civil, Creditorul Ipotecar are un interes serios și legitim în vederea constituirii acestei interdicții. În plus, Garantul Ipotecar consimte la constituirea, în favoarea Creditorului Ipotecar, a unei interdicții de închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, asupra Proprietății și a oricărei părți a acesteia. În măsura în care pe durata de valabilitate a prezentului Contract de Ipotecă Garantul Ipotecar o va solicita, Părțile vor putea începe negocieri în vederea unui acord cu privire la ridicarea parțială a interdicțiilor ante-menționate, cu respectarea prevederilor art. 5.4 din prezentul Contract de Ipotecă..

## 3. Suma garantată

Suma pentru care este constituită ipoteca imobiliară potrivit prezentului Contract de Ipotecă este reprezentată de totalitatea obligațiilor financiare, astfel cum acestea



wie diese von dem Empfänger aufgrund der Finanzierungsvereinbarung übernommen und detailliert wurden, bis zu einem maximalen Wert von [●].

#### 4. Eintragung der Hypothek

Die Parteien ermächtigen durch den vorliegenden Hypothekvertrag den Notar, der diesen beurkundet, die Hypothek über das Eigentum, zusammen mit den unter Art. 2 vereinbarten Verboten, entsprechend und baldmöglichst, spätestens am ersten der Unterzeichnung folgenden Werktag, im Grundbuch einzutragen, und dem Gläubiger die Grundbuchsbeschlüsse und die Grundbuchauszüge (im Original) als Nachweis der Eintragung der Hypothek und der Verbote zu überreichen.

#### 5. Erklärungen und Verpflichtungen des Bürgen

5.1 Der Bürge erklärt, dass das Eigentum frei von etwaigen Dienstbarkeiten, Hypotheken, Sonderrechten, Nießbrauchrechten, Nutzungsrechten oder sonstigen Belastungen jeglicher Art ist, sowie dies aus dem Grundbuchauszug Nr. [●] vom [●] aus dem Grundbuch Nr. [●] der Stadt Timișoara entnommen werden kann und dass keine solchen Eintragungen beantragt sind/werden.

5.2 Der Bürge erklärt ebenfalls, dass sich das Eigentum im Zivilkreislauf befindet und dass es nicht an Dritten veräußert wurde, wie auch dass es sich in seinem ausschließlichen, ständigen und ununterbrochenen Eigentum, seit dem Erwerb aufgrund des Vertrags/der Urkunde Nr. [●]/[●], befunden hat.

5.3 Der Bürge erklärt, dass bis zum Zeitpunkt des vorliegenden Hypothekvertrags, sämtliche Gebühren, Steuern und etwaige andere finanzielle Verpflichtungen in Verbindung mit dem Eigentum, welche dem Staatsbudget oder den Lokalbudgets usw. geschuldet werden, bezahlt wurden, gemäß der

sunt asumate de către Beneficiar și detaliate în baza Acordului de Finanțare, până la concurența sumei maxime de [●].

#### 4. Înregistrarea ipotecii

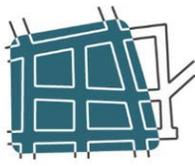
Părțile autorizează prin prezentul Contract de Ipotecă notarul public care îl autentifică să intabuleze în cartea funciară ipoteca asupra Proprietății și să noteze interdicțiile stabilite în art. 2 de mai sus, în mod corespunzător și de îndată, cel târziu în prima zi lucrătoare care urmează datei semnării prezentului Contract de Ipotecă și să transmită Creditorului Ipotecar încheierile și extrasele de carte funciară (toate în original) ca dovadă a intabulării ipotecii și a notării interdicțiilor.

#### 5. Declarații și Obligații ale Garantului Ipotecar

5.1 Garantul Ipotecar declară că Proprietatea este liberă de orice servituți, ipotecă, privilegiu, uzufruct, uz sau orice alte sarcini de orice fel, așa cum reiese din extrasul nr. [●] din data de [●] din Cartea Funciara nr. [●] a Municipiului Timișoara, precum și că nu s-au solicitat și nu urmează a se solicita asemenea înregistrări.

5.2 Garantul Ipotecar declară de asemenea că Proprietatea se află în circuitul civil și că nu a fost înstrăinată niciunui terț, aflându-se în proprietatea sa exclusivă, continuă și neîntreruptă, de la data dobândirii în baza contractului/actului nr. [●]/[●].

5.3 Garantul Ipotecar declară că la data prezentului Contract de Ipotecă sunt achitate toate taxele, impozitele și orice alte obligații financiare datorate cu orice titlu la bugetul de stat/ bugetul local etc. referitoare la Proprietate, conform certificatului fiscal nr. [●] eliberat la data de [●] precum și că dispune de capacitatea de a



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
MORTGAGE AGREEMENT • 19.04.2013

Steuerbescheinigung Nr. [●], ausgestellt am [●], wie auch dass er über die notwendige Rechtsfähigkeit verfügt, den vorliegende Hypothekvertrag abzuschließen und seine vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen.

5.4 Der Bürge erklärt, dass er keinerlei Verträge/Abkommen über stille Beteiligungen/Leasing/zukünftige Veräußerungen (zu Gänze oder nur zum Teil) des Eigentums- oder Nutzungsrechtes an das Eigentum mit Dritten abgeschlossen hat, und auch keine Vorrechte, Sonderrechte, Kaufoptionen oder sonstige Rechte zu Gunsten Dritter begründet hat, und verpflichtet sich zugleich, für den Abschluss solcher neuer Verträge nach Bestellung der Hypothek, das vorherige schriftliche Einverständnis des Gläubigers einzuholen.

5.5 Der Bürge, erklärt dass das Eigentum nicht Gegenstand einer Gerichtsklage (z.B. Herausgabeklage), ist, wie auch keinem Vollstreckungsverfahren, einem Verfahren zur Wiederherstellung des Eigentumsrechtes, einer Gerichts- oder Sicherungsbeschlagnahme unterliegt, oder den Gegenstand eines gerichtlichen oder eines anderen rechtlichen Verfahren darstellt.

5.6 Der Bürge verpflichtet sich, das Eigentum über die ganze Gültigkeitsdauer des vorliegenden Hypothekvertrags zu versichern, bis er sämtliche ihm zukommenden finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Gläubiger, so wie diese sich aus der Finanzierungsvereinbarung ergeben, erfüllt hat.

5.7 Der Bürge ist mit der Eintragung der Hypothek über das Eigentum, wie auch der unter Art. 2 des vorliegenden Hypothekvertrags vorgesehenen Verbote, zu Gunsten des Gläubigers in das Grundbuch durch die zuständigen Behörden, auf seine Kosten, einverstanden. Ebenso ist der Bürge damit einverstanden, die Notargebühren und sämtliche Ausgaben in Verbindung mit dem Abschluss des vorliegenden Hypothekvertrags zu tragen.

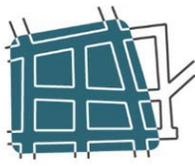
încheia prezentul Contract de Ipotecă și de a executa obligațiile sale contractuale.

5.4 Garantul Ipotecar declară că nu a încheiat contracte/convenții de asociere în participațiune/leasing/de înstrăinare parțială sau totală în viitor a dreptului de proprietate sau de folosință asupra Proprietății cu terțe persoane, și nici nu a constituit drepturi de preempțiune, de preferință, opțiuni de cumpărare sau alte asemenea drepturi asupra Proprietății în favoarea unor terți, și totodată se obligă să obțină acordul prealabil scris al Creditorului cu privire la orice noi asemenea contracte, încheiate după constituirea ipotecii, în conformitate cu prezentul Contract de Ipotecă.

5.5 Garantul Ipotecar declară că Proprietatea nu face obiectul unei acțiuni în justiție (de ex., acțiune în revendicare, etc.), nu este supusă unei proceduri de executare silită, de retrocedare, nu face obiectul unui sechestru asigurător sau judiciar, și nici nu este supusă altei proceduri judiciare sau de orice alta natură.

5.6 Garantul Ipotecar se obligă că va asigura Proprietatea pe toată perioada de valabilitate a prezentului Contract de Ipotecă, până la achitarea tuturor obligațiilor sale financiare față de Creditorul Ipotecar, așa cum acestea rezultă din Acordul de Finanțare.

5.7 Garantul Ipotecar este de acord cu intabularea – pe cheltuiiala sa – în favoarea Creditorului Ipotecar, a ipotecii asupra Proprietății și notarea interdicțiilor prevăzute în art. 2 din prezentul Contract de Ipotecă, în registrele de publicitate imobiliară ținute de autoritățile competente. De asemenea, Garantul Ipotecar este de acord să suporte plata taxelor notariale și a tuturor cheltuielilor ocazionate de încheierea prezentului Contract de Ipotecă.



5.8 Der Bürge erklärt, dass er sämtliche Bestimmungen des vorliegenden Hypothekvertrags kennt und mit ihnen einverstanden ist, dass der Vertrag seinen tatsächlichen, unverfälschten und vollständigen Willen zur Bestellung einer Hypothek über das Eigentum zu Gunsten des Gläubigers darstellt

## 6. Erhaltung des Eigentums

6.1 Der Bürge verpflichtet sich, die Bestimmung des Eigentums nicht zu ändern, das Eigentum in gutem Zustand zu behalten und keine Änderungen, welche dessen Struktur betreffen (mit Ausnahme geringfügiger innenräumlicher Änderungen, für die keine Baugenehmigung von der zuständigen Behörde erforderlich ist) vorzunehmen, wie auch keine Handlungen – rechtliche oder anderer Art – auszuführen, die in jeglicher Form einen Verlust oder einen Schaden für den Gläubiger verursachen oder verursachen könnten, und zwar durch Wertminderung des Eigentums oder in einer anderen Weise, ohne dessen vorherige Zustimmung, wie auch dem Gläubiger Schadensersatz für Schäden infolge der Zerstörung, Verschlechterung des Zustandes oder Verringerung des Wertes der Eigentums (oder der Teile hiervon) zu bezahlen, gemäß Art. 2375 BGB.

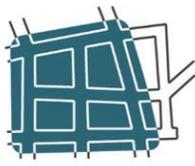
6.2 Der Bürge verpflichtet sich dem Gläubiger sofort zur Kenntnis zu bringen, wenn das Eigentum (oder Teile hiervon) Gegenstand einer Verschlechterung des Zustandes oder einer Zerstörung ist, oder wenn es unbrauchbar wird, in jeglicher Form, oder falls das Eigentum (oder Teile hiervon) aus jeglichem Grund, im Eigentum oder Besitz (inklusive durch Miete/Leihe/stille Beteiligung/Leasing/Veräußerung des Eigentumsrechtes oder des Nutzungsrechtes gänzlich oder nur zum Teil usw.) einer anderen Person als der Bürge übergeht, oder wenn das Eigentum (oder ein Teil hiervon) konfisziert, enteignet, verstaatlicht oder beschlagnahmt wird oder wenn eines der unter Art. 5.5 geregelten Umstände eintritt.

5.8 Garantul Ipotecar declară că a luat cunoștință și este de acord cu toate prevederile prezentului Contract de Ipotecă, care reprezintă voința sa reală, nealterată și completă cu privire la constituirea unei ipoteci în favoarea Creditorului Ipotecar asupra Proprietății.

## 6. Conservarea Proprietății

6.1 Garantul Ipotecar se obligă să nu schimbe destinația Proprietății, să mențină Proprietatea în bună stare, să nu facă modificări care să afecteze structura acesteia (cu excepția micilor modificări/schimbări interioare și a celor pentru care nu se cere eliberarea unei autorizații de construcție din partea autorităților competente), să nu îndeplinească, fără acordul prealabil al Creditorului Ipotecar, orice fel de operațiuni – pe cale legală sau în orice alt fel – care ar putea cauza/cauzează în orice mod pierderi sau prejudicii Creditorului Ipotecar prin diminuarea valorii Proprietății sau în alt mod, și să plătească Creditorului Ipotecar daune-interese pentru prejudiciile suferite prin distrugerea, deteriorarea ori diminuarea valorii Proprietății (sau oricărei părți a acesteia), conform Art. 2375 din Codul Civil.

6.2 Garantul Ipotecar se obligă să-l notifice pe Creditorul Ipotecar de îndată ce Proprietatea (sau orice parte a acesteia) este deteriorată, distrusă ori devine improprie pentru folosință – sub orice formă – ori dacă Proprietatea (sau orice parte a acesteia), din orice motive, trece în proprietatea sau în posesia (inclusiv prin închiriere/ comodat/ asociere în participațiune/ leasing/ înstrăinare parțială sau totală a proprietății sau folosinței imobilului etc.) a altei/ altor persoane decât Garantul Ipotecar sau dacă Proprietatea (sau orice parte a acesteia) este confiscată, expropriată, naționalizată, rechiziționată ori dacă se ivește vreuna din situațiile menționate la art. 5.5 de mai sus.



6.3 Auf Anforderung des Gläubigers, verpflichtet sich der Bürge diesem einen Bericht über den Zustand und die Situation des Eigentums vorzulegen und/oder mit dem Gläubiger zusammen zu arbeiten, um diesem eine Besichtigung des Eigentums möglich zu machen, sooft dieser eine solche Besichtigung für erforderlich und nützlich hält.

6.4 Falls das Eigentum (oder ein Teil hiervon) untergeht, sich dessen Zustand verschlechtert hat, oder dieses aus dem Zivilkreislauf entnommen wurde – durch Verstaatlichung oder sonstige Hoheitsakte – oder falls das Eigentumsrecht hierüber eingeschränkt wurde, verpflichtet sich der Bürge, die dafür erbrachten Versicherungsleistungen oder den Schadensersatz auf ein bei einer von dem Gläubiger akzeptierten Bank eröffneten Konto im Namen des Gläubigers gutzuschreiben, gemäß Art. 2330 – 2331 BGB, und über diese Beträge nicht ohne Einverständnis des Gläubigers zu verfügen.

## 7. Vertragliche Haftung

7.1 Die Missachtung der durch den vorliegenden Hypothekvertrag oder durch die Finanzierungsvereinbarung übernommenen Pflichten durch den Bürgen, berechtigen den Gläubiger jegliche gesetzliche Verfahren zur Zwangsvollstreckung über das Eigentum gemäß dieses Hypothekvertrags und der anwendbaren rechtlichen Bestimmungen, einzuleiten, ohne dass dadurch das Recht der Stadt auf etwaige andere Arten der Geltendmachung ihrer Ansprüche gegen den Bürgen, einschließlich durch Vollstreckung anderer Gegenstände oder Einkommen, eingeschränkt wird.

## 8. Beurkundung. Vollstreckungstitel

8.1 Die Parteien stimmen der Beurkundung des vorliegenden Hypothekvertrags zu, unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Art. 2378 BGB.

6.3 La cererea Creditorului Ipotecar, Garantul Ipotecar se obligă să-i prezinte acestuia un raport privind starea și situația în care se află Proprietatea și/sau să coopereze pe deplin cu Creditorul Ipotecar pentru a-i permite acestuia să inspecteze Proprietatea, ori de câte ori acesta va considera o asemenea verificare a fi necesară și utilă.

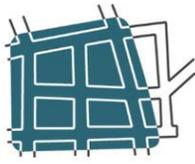
6.4 În cazul în care Proprietatea (sau orice parte din aceasta) a pierit, s-a deteriorat, a fost scoasă din circuitul civil prin expropriere sau prin alt act de autoritate publică sau dreptul de proprietate asupra acesteia a suferit îngrădiri, Garantul Ipotecar se obligă să asigure consemnarea indemnizației de asigurare sau a despăgubirilor de către plătitor într-un cont bancar deschis pe numele Creditorului Ipotecar la o instituție de credit agreată de acesta, conform art. 2330 – 2331 din Codul Civil și să nu dispună de aceste sume fără acordul Creditorului Ipotecar.

## 7. Răspundere contractuală

7.1 Nerespectarea de către Garantul Ipotecar a oricăreia din obligațiile asumate conform prezentului Contract de Ipotecă sau nerespectarea de către Garantul Ipotecar a obligațiilor asumate conform Acordului de Finanțare, îndreptătesc Creditorul Ipotecar să declanșeze orice proceduri legale de executare silită a Proprietății conform prezentului Contract de Ipotecă și a prevederilor legale aplicabile, fără ca prin această prevedere să se aducă atingere dreptului Municipiului de a își valorifica în orice alt mod pretențiile împotriva Garantului Ipotecar, inclusiv prin executarea altor bunuri sau venituri ale acestuia.

## 8. Forma autentică. Titlu Executoriu

8.1 Părțile sunt de acord cu autentificarea prezentului Contract, având în vedere cerințele și dispozițiile art. 2378 Cod Civil.



8.2 Der Hypothekvertrag stellt einen Vollstreckungstitel gemäß den Bestimmungen des Art. 2431 BGB dar.

## 9. Übertragung

Der Gläubiger ist berechtigt, nach seiner freien Wahl, die Hypothek oder deren Rang unabhängig von der gesicherten Forderung zu Gunsten Dritter abzutreten, wie auch einer Änderung des Ranges der Hypothek zuzustimmen, gemäß Art. 2358, Art. 2427 und Art. 1537 BGB und der Bürge erklärt und bestätigt durch den vorliegenden Hypothekvertrag, dass er einer solchen Abtretung der Hypothek oder einer Änderung deren Ranges zustimmt.

## 10. Beendigung des Hypothekvertrags

10.1 Die Hypothek, die aufgrund des vorliegenden Hypothekvertrags zu Gunsten des Gläubigers bestellt wurde, ist **gültig** ab Gewährung der Finanziellen Unterstützung, so wie dieser gemäß Art. 2.2 der Finanzierungsvereinbarung bestimmt wird, und bleibt in Kraft für eine Dauer von 10 (zehn) Jahren, bis zum Zeitpunkt der vollständigen Erfüllung der Verpflichtungen, die der Bürge aufgrund der Finanzierungsvereinbarung, mit sämtlichen nachträglichen Änderungen, übernommen hat.

## 11. Löschung der Hypothek

11.1 Die Formalitäten zur Löschung der gemäß dem vorliegenden Vertrag bestellten Hypothek fallen zu Lasten des Bürgen, der alle Kosten bezüglich der Löschung der Hypothek tragen wird. Die Stadt wird der Löschung zustimmen und sämtliche hierfür notwendigen Formalitäten erfüllen, jedoch nur sofern sämtliche durch die Finanzierungsvereinbarung übernommene finanzielle Verpflichtungen gänzlich erfüllt wurden.

## 12. Schlussbestimmungen

8.2 Contractul de ipotecă constituie titlu executoriu, în conformitate cu prevederile art. 2431 din Codul Civil.

## 9. Transfer

Creditorul Ipotecar este îndreptăţit ca, la libera sa alegere, să cesioneze către terţi dreptul de ipotecă sau rangul acesteia separat de creanţa pe care o garantează, precum şi să convină schimbarea rangului ipotecii, conform art. 2358, art. 2427 şi art. 1573 din Codul Civil, iar Garantul Ipotecar declară şi confirmă prin prezentul Contract de Ipotecă faptul că este de acord cu o astfel de cesiune sau schimbare de rang.

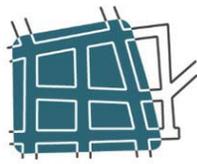
## 10. Încetarea Contractului de Ipotecă

10.1 Ipoteca constituită conform prezentului Contract de Ipotecă în favoarea Creditorului Ipotecar va fi valabilă de la data acordării Sprijinului Financiar determinată conform art. 2.2 din Acordul de Finanţare şi va rămâne în vigoare pentru o durată de 10 (zece) ani, până la data la care Garantul Ipotecar îşi îndeplineşte în întregime obligaţiile asumate în baza Acordului de Finanţare, cu toate modificările şi completările ulterioare.

## 11. Radierea ipotecii

11.1 Formalităţile necesare radierii ipotecii constituite în conformitate cu prezentul Contract sunt în sarcina Garantului Ipotecar, care va suporta toate cheltuielile aferente radierii ipotecii. Municipiul va consimţi la radierea ipotecii şi va îndeplini toate formalităţile necesare în acest scop numai în condiţiile achitării integrale a tuturor obligaţiilor financiare asumate prin Acordul de Finanţare.

## 12. Dispoziţii finale



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
MORTGAGE AGREEMENT • 19.04.2013

12.1 Sämtliche erforderlichen Formalitäten für die Beurkundung des vorliegenden Hypothekvertrags und die für die Eintragung/Löschung dieser Hypothek in/aus dem Grundbuch durch die zuständigen Behörden, sind von dem Bürgen vorzunehmen.

12.2 Der vorliegende Hypothekvertrag ist zur Finanzierungsvereinbarung, mit sämtlichen nachträglichen Änderungen und Ergänzungen, akzessorisch.

12.3 Die Parteien bevollmächtigen den Notar in gegenseitigem Einvernehmen, das Verfahren für die Eintragung der konventionellen und der rechtlichen Hypothek durchzuführen, wie auch das Verfahren der Eintragung der Verbote, die durch den vorliegenden Hypothekvertrag bestellt werden, zwecks Erhalt des Grundbuchauszugs, welchen er dem Gläubiger innerhalb einer Frist von 24 (vierundzwanzig) Stunden ab Erhalt übergeben wird.

### 13. Mitteilungen

13.1 Sämtliche Mitteilungen, Anträge, Ansprüche und sonstige Bekanntmachungen aufgrund des vorliegenden Hypothekvertrags sollen schriftlich erfolgen und werden an die unten aufgeführten Kontaktdaten der Parteien versandt, bzw. an die Kontaktdaten, die die Parteien während der Ausführungsdauer dieses Hypothekvertrags bekanntgeben.

#### **Die Stadt**

Durch BRCCI

Anschrift: [●]

Fax: [●]

E-Mail: [●]

#### **Der Empfänger [●]**

Anschrift: [●]

Fax: [●]

E-Mail: [●]

12.1 Toate formalitățile necesare autentificării prezentului Contract de Ipotecă și cele pentru înscrierea (intabularea)/radierea acestei ipoteci în/din registrele de publicitate imobiliară ținute de autoritățile competente sunt în sarcina Garantului Ipotecar.

12.2 Prezentul Contract de Ipotecă este accesoriu Acordului de Finanțare, cu toate modificările și completările ulterioare.

12.3 Părțile de comun acord mandatează notarul public să îndeplinească procedura de înscriere a ipoteci convenționale și a celei legale, precum și procedura de notare a interdicțiilor, constituite prin prezentul Contract de Ipotecă, în vederea obținerii extrasului de Carte Funciară, pe care îl va remite Creditorului Ipotecar în termen de 24 (douăzeci și patru) de ore de la obținerea acestuia.

### 13. Comunicări

13.1 Toate notificările, solicitările, cererile, pretențiile și alte comunicări în baza prezentului Contract de Ipotecă se vor face în scris și vor fi transmise către datele de contact ale Părților indicate mai jos sau către datele de contact notificate de către Părți pe durata executării prezentului Contract de Ipotecă în conformitate cu acest articol:

#### **Municipiul**

Prin BRCCI

Adresa: [●]

Fax: [●]

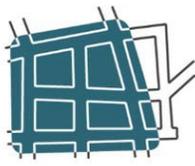
E-mail: [●]

#### **Beneficiarul [●]**

Adresa: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
MORTGAGE AGREEMENT • 19.04.2013

13.2 Jegliche Mitteilung gilt als empfangen:

13.2.1 falls sie persönlich oder per Kurier geliefert wird, zum Zeitpunkt der Übergabe;

13.2.2 falls sie durch Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung übermittelt wurde, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Bestätigung; und

13.2.3 falls sie per Fax übermittelt wird, bei erfolgreichem Abschluss der Übersendung, so wie dies in dem positiven Sendebrief angegeben wird;

vorbehaltlich, dass die Mitteilung zwischen 9:00 – 17:00 an einem Werktag erfolgt. Anderenfalls gilt die Mitteilung am darauf folgenden Werktag um 9:00 Uhr als zu gestellt. Die Mitteilungen zwischen den Parteien können auch durch Telefon, Fax, oder E-Mail erfolgen, insofern der Empfang der Mitteilung schriftlich bestätigt wird.

13.3 Weigert sich eine Partei, die rechtsgültig übermittelte Korrespondenz anzunehmen oder abzuheben, bzw. den Empfang zu bestätigen, so gilt dies als Annahme des Empfangs dieser Korrespondenz.

13.4 Die Bestätigung des Empfangs der Korrespondenz kann nicht als beanstandungslose Annahme dessen Inhaltes oder als Annahme der so mitgeteilten Ansprüche ausgelegt werden.

### 14. Verhandlung und Zustimmung

14.1 Der Empfänger erklärt, dass ihm sämtliche Klauseln des vorliegenden Hypothekvertrags bekannt sind, wie auch, dass er diese versteht, akzeptiert und dass diese mit der Stadt verhandelt wurden.

Der vorliegende Hypothekvertrag wurde in [•] originale Exemplare abgeschlossen.

13.2 Orice notificare se consideră a fi primită:

13.2.1 dacă este livrată personal sau prin curier, la data livrării;

13.2.2 dacă este trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la semnarea confirmării; și

13.2.3 dacă este trimisă prin fax, la finalizarea cu succes a transmisiei, așa cum este indicat în raportul pozitiv de transmisie;

cu condiția ca notificarea să fie transmisă în intervalul 9:00 – 17:00 într-o zi lucrătoare. În caz contrar, notificarea se consideră comunicată la ora 9:00 din următoarea zi lucrătoare. Comunicările între Părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, în măsura în care recepționarea comunicării are loc în scris.

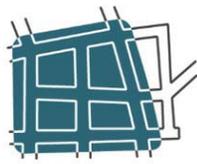
13.3 Refuzul de a accepta sau ridica corespondența valabil transmisă de către cealaltă Parte, respectiv de a confirma primirea acesteia are valoarea de acceptare a primirii respectivei corespondențe.

13.4 Confirmarea primirii corespondenței nu poate fi interpretată în sensul acceptării conținutului acesteia fără rezerve respectiv al acceptării pretențiilor astfel comunicate.

### 14. Negociere și acceptare

14.1 Beneficiarul declară că a luat la cunoștință toate clauzele prezentului Contract de Ipotecă, precum și că le înțelege, le acceptă și au fost negociate cu Municipiul

Prezentul Contract de Ipotecă a fost încheiat în [•] exemplare originale.



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
MORTGAGE AGREEMENT • 19.04.2013

**Bürge**

\_\_\_\_\_  
Herr/Frau [●]

**Gläubiger**

\_\_\_\_\_  
Stadt Timișoara  
durch Bürgermeister  
Nicolae Robu

**Garant Ipotecar**

\_\_\_\_\_  
Dl./Dna. [●]

**Creditor Ipotecar**

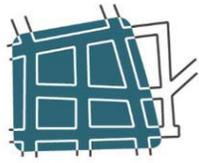
\_\_\_\_\_  
Municipiul Timișoara  
prin Primar Nicolae  
Robu



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT • 19.03.2013

### FINANZIERUNGSVEREINBARUNG VOM [●]

abgeschlossen zwischen

**1. der Stadt Timișoara**

und

**2. Herr/Frau [●]**

nachfolgend einzeln die „**Partei**“ und gemeinsam die  
„**Parteien**“ genannt

### ACORD DE FINANȚARE DIN DATA DE [●]

încheiat între

**1. Municipiul Timișoara**

și

**2. Dl./Dna. [●]**

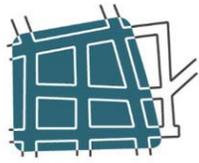
denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și  
împreună „**Părțile**”



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT • 19.03.2013

Die vorliegende Finanzierungsvereinbarung, im Nachfolgenden „**Finanzierungsvereinbarung**“ genannt, wurde am [●] zwischen

**der Stadt Timișoara**, mit Sitz in 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga 1, Kreis Timiș, vertreten durch den Bürgermeister Nicolae Robu

im Nachfolgenden **die Stadt** genannt,

und

**Herr/Frau [●]**, [●] Staatsbürger, geboren am [●], in [●], wohnhaft in [●], ausgewiesen durch den Personalausweis/Reisepass Serie [●] Nr. [●], ausgestellt von [●], am [●], Personenkennzahl [●]

im Nachfolgenden **Empfänger** genannt

abgeschlossen.

### Definitionen:

**Vorvereinbarung** Die Vorbereitende Kooperationsvereinbarung, die zwischen der Stadt und dem (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft unter Nr. [●]/[●] bezüglich der technischen Beurteilung der Immobilie und der Beurteilung der Eignung der Einzelnen Eigentümer abgeschlossen wurde

**Kooperationsvereinbarung** Die endgültige Kooperationsvereinbarung, die zwischen die Stadt und dem (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft nr. [●]/[●] für die Bedingungen der Erstellung des technischen Projektes, der Vorbereitung des Sanie-

Prezentul Acord de Finanțare, denumit în cele ce urmează „**Acordul de Finanțare**” a fost încheiat la data de [●] între

**Municipiul Timișoara**, cu sediul în 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1, județul Timiș, reprezentată prin Primar Nicolae Robu

denumit în continuare **Municipiul**,

și

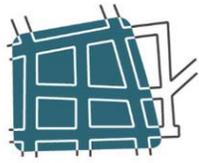
**DI./Dna. [●]**, cetățean [●], născut la data de [●], în [●], cu domiciliul în [●], identificat prin CI/pașaport seria [●] nr. [●], eliberat de [●], la data de [●], CNP [●].

denumită în continuare **Beneficiar**.

### Definiții:

**Acordul preliminar** Acordul Preliminar de Cooperare încheiat între Municipiu și Asociație sub nr. [●]/[●] cu privire la evaluarea tehnică a Imobilului și evaluarea eligibilității Proprietarilor Individuali

**Acordul final** Acordul final de cooperare încheiat între Municipiu și Asociație sub nr. [●]/[●] prin care s-au stabilit condițiile privind realizarea proiectului tehnic, elaborarea pachetului de măsuri de reabilitare, obținerea autorizației de construire în



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT • 19.03.2013

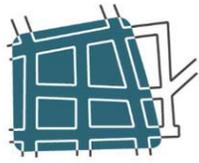
	<p>rungsmaßnahmenpakets, dem Erhalt der Baugenehmigung hierfür, sowie der weiteren Einzelheiten und Verpflichtungen bezüglich der Programmabwicklung abzuschließen ist, festgelegt wurden</p>	<p>vederea realizării acestora, precum și alte detalii și obligații cu privire la derularea Programului</p>
<b>Finanzierungsvereinbarung (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft</b>	<p>Die vorliegende Finanzierungsvereinbarung</p> <p>Die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft der Immobilie in Timișoara, [●], gegründet gemäß dem Gesetz 230/2007</p>	<p><b>Acordul de finanțare Asociația</b></p> <p>Prezentul Acord de finanțare</p> <p>Asociația de proprietari a imobilului situat în Timișoara, [●], înființată în baza Legii 230/2007</p>
<b>Genehmigung</b>	<p>Die Baugenehmigung, die unter Nr. [●]/[●] ausgestellt wurde.</p>	<p><b>Autorizația</b></p> <p>Autorizația de construire eliberată sub nr. [●]/[●]</p>
<b>Empfänger BRCCI</b>	<p>Herr/Frau [●]</p> <p>Büro für die Rehabilitierung und Konservierung historischer Gebäude, eine Fachabteilung der Städtischen Planungsdirektion der Stadtverwaltung Timișoara</p>	<p><b>Beneficiarul BRCCI</b></p> <p>DI./Dna. [●]</p> <p>Biroul Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice, birou de specialitate din cadrul Direcției de Urbanism a Primăriei Municipiului Timișoara</p>
<b>Steering Committee</b>	<p>Der Ausschuss, bestehend aus Vertretern innerhalb der Stadtverwaltung mit Entscheidungsbefugnissen hinsichtlich der Erfüllung der Programmbedingungen zur Gewährung der Finanziellen Unterstützung gem. Nominierung durch den Bürgermeister vom [●]</p>	<p><b>Comitetul Director</b></p> <p>Comitetul alcătuit din reprezentanții din cadrul Municipiului, cu atribuții de decizie în ceea ce privește îndeplinirea condițiilor Programului de acordare a Sprijinului Financiar, conform nominalizării de către Primar din data de [●]</p>
<b>Allgemeine Programmbedingungen</b>	<p>Dokument, das von BRCCI erstellt und dem (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft im Laufe der Erstgespräche zur Verfügung gestellt wird, und in dem die Etappen der Zusammenarbeit zwischen (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft bzw. Einzelne Eigentümer und die Stadt, wie auch die Teilnahmebedingungen</p>	<p><b>Condițiile Generale ale Programului</b></p> <p>Documentul elaborat și pus la dispoziție de către BRCCI Asociației în cadrul discuțiilor preliminare, în cadrul căruia sunt detaliate etapele colaborării între Asociație, respectiv Proprietarii Individuali și Municipiu, precum și condițiile de participare în Program</p>



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT • 19.03.2013

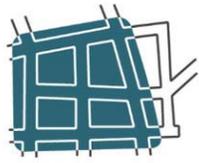
	an dem Programm detailliert sind		
<b>Öffentliche Aufträge</b>	Der Bauvertrag und der Bauüberwachungsvertrag	<b>Contractele de Achiziție Publică</b>	Contractul de Execuție a Lucrărilor și Contractul de Prestări Servicii
<b>Bauvertrag</b>	Der Bauvertrag bezüglich der Ausführung der Arbeiten, der von der Stadt mit dem Bauunternehmer infolge einer gesetzesgemäß ausgeführten öffentlichen Ausschreibung abgeschlossen wird	<b>Contractul de Execuție a Lucrărilor</b>	Contractul de execuție a lucrărilor care urmează a se încheia de către Municipiu cu Executantul în urma derulării procedurii de achiziție publică conform prevederilor legale
<b>Bauüberwachungsvertrag</b>	Der Bauüberwachungsvertrag, der von der Stadt mit dem Bauaufseher infolge einer gesetzesgemäß ausgeführten öffentlichen Ausschreibung abgeschlossen wird	<b>Contractul de Prestări Servicii</b>	Contractul de prestări servicii care urmează a se încheia de către Municipiu cu Dirigintele de Șantier, în urma derulării procedurii de achiziție publică conform prevederilor legale
<b>Finanzierungs- und Darlehensvertrag</b>	Der Finanzierungs- und Darlehensvertrag, der zwischen KfW, Rumänien und der Stadtverwaltung Timișoara am [●] abgeschlossen wurde, wie auch sämtliche Anlagen und Zusatzvereinbarungen in der jeweils aktuellen Form	<b>Contractul de împrumut și finanțare</b>	Contractul de împrumut și finanțare încheiat între KfW, România și Municipality Timișoara la data de [●], precum și toate anexele și actele adiționale la acestea, în forma actuală
<b>Empfängerbeitrag</b>	Einkommensabhängiger finanzieller Beitrag (über 10 Jahre) des Empfängers zu den Durchführungs- und Finanzierungskosten der Stadt für die Gewährung der Finanziellen Unterstützung im Rahmen des Programms	<b>Contribuția Beneficiarului</b>	Contribuție financiară a Beneficiarului, în funcție de venit (distribuită pe 10 ani), la costurile de realizare și finanțare ale Municipiului pentru acordarea Sprijinului Financiar în cadrul Programului
<b>Baufaufseher</b>	Das Unternehmen, das infolge der öffentlichen Ausschreibung den Zuschlag erteilt bekommt, und das die Bauaufsicht für die Dauer der Ausführung der Arbeiten an der Immobilie übernimmt	<b>Dirigintele de Șantier</b>	Operatorul economic a cărui ofertă va fi considerată câștigătoare în urma derulării procedurii achiziției publice și care va prelua dirigenția de șantier pe durata executării Lucrărilor la Imobil.
<b>Bauunternehmer</b>	Das Unternehmen, das infolge der öffentlichen	<b>Executantul</b>	Operatorul economic a cărui ofertă va fi considerată



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT • 19.03.2013

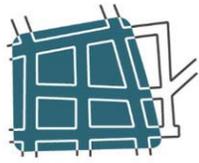
<b>Sicherheit</b>	Ausschreibung den Zuschlag erteilt bekommt, und das die Ausführung der Arbeiten übernimmt Die Hypothek, die über das Eigentum bestellt wird, so wie diese unter Art. 5.1 des Finanzierungsvertrags definiert ist.	<b>Garanția</b>	câștigătoare în urma derulării procedurii achiziției publice și care va prelua executarea Lucrărilor Garanția reală imobiliară asupra Proprietății, așa cum este definită la art. 5.1 din Acordul de Finanțare
<b>Immobilie</b>	Die gemäß [●] als historisches Denkmal eingestufte Immobilie, an der Anschrift [●], identifiziert durch das Grundbuch Nr. [●]	<b>Imobilul</b>	Imobilul clasat ca monument istoric în conformitate cu [●], situat la adresa [●] identificat prin CF nr. [●]
<b>KfW</b>	Kreditanstalt für Wiederaufbau, eine deutsche Anstalt des öffentlichen Rechts, über die finanzielle Mittel der Bundesrepublik Deutschland für das Programm bereitgestellt werden	<b>KfW</b>	Instituția de Credit pentru Reconstrucție, instituție germană de drept public, prin care se pun la dispoziție mijloacele financiare ale Republicii Federale Germania pentru Program
<b>das Denkmalschutz-Gesetz</b>	Das Gesetz Nr. 422/2001 über den Schutz historischer Denkmäler, mit den nachträglichen Änderungen und Ergänzungen	<b>Legea privind protejarea monumentelor istorice</b>	Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare
<b>Arbeiten</b>	Die Sanierungsmaßnahmen und -arbeiten, die aufgrund des Technischen Projektes festgelegt wurden und die hinsichtlich der Immobilie ausgeführt werden sollen, wie sie in Anlage 1 zu der Finanzierungsvereinbarung beschrieben sind	<b>Lucrările</b>	Măsurile și lucrările de reabilitare, stabilite în baza Proiectului Tehnic, care se vor executa cu privire la Imobil, așa cum acestea sunt descrise în Anexa 1 la Acordul de Finanțare
<b>Parteien Programm</b>	Herr/Frau [●] und die Stadt Das Programm zur Finanziellen Unterstützung “Rehabilitation Historischer Denkmäler in den historischen Stadtteilen Cetate, Iosefin, Fabric der Stadt Timișoara”, gemäß dem Beschluss des Stadtrates 61/2008	<b>Părțile Programul</b>	DI./Dna. [●] și Municipiul Programul de Sprijin Financiar “Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice Cetate, Iosefin, Fabric ale Timișoarei”, conform Hotărârii Consiliului Local 61/2008



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KfW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT • 19.03.2013

**Planer** Das Unternehmen [●], das das Technische Projekt erstellt hat

**Technisches Projekt** das technische Projekt (= Bauplanung) für die Ausführung der Sanierungsarbeiten an der Immobilie Nr. [●]/[●] erstellt von [●]

**Eigentum** Die Fläche innerhalb der Immobilie, über die der Empfänger ein Eigentumsrecht hat, identifiziert als Wohnung [●], eingetragen im Grundbuch Nr. [●], Katasternr. [●]

**Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft** Die Person, die von der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft als Vertreter in der Beziehung zu BRCCI wie auch in den Ausschüssen für die Beurteilung der Angebote und für die Abnahme während der Dauer der Finanzierungsvereinbarung bestellt wurde und von dem Empfänger in diesem Sinne durch Unterzeichnung des Beschlusses Nr. [●] vom [●] bevollmächtigt wurde.

**Finanzielle Unterstützung** Die finanzielle Unterstützung, die von der Stadt dem Empfänger ausschließlich für die Sanierung historischer Gebäude gewährt wird

**Proiectantul** Operatorul economic [●], care a realizat Proiectul Tehnic

**Proiectul Tehnic** Proiectul tehnic pentru executarea lucrărilor de reabilitare a Imobilului nr. [●]/[●], întocmit de către [●]

**Proprietatea** Spațiul din cadrul Imobilului asupra căruia Beneficiarul dispune de un drept de proprietate, identificat ca apt. [●], înscris în CF nr. [●], nr. cadastral [●]

**Reprezentantul Asociației** Persoana desemnată de către Asociație să o reprezinte pe durata Acordului de Finanțare în relația cu BRCCI precum și în cadrul comisiilor de evaluare a ofertelor și de recepție, care a fost împuternicită de către Beneficiar în acest sens prin semnarea hotărârii Asociației de Proprietari nr. [●] din data de [●]

**Sprijinul Financiar** Sprijinul financiar acordat de către Municipiu Beneficiarului exclusiv pentru reabilitarea clădirilor istorice

### Präambel:

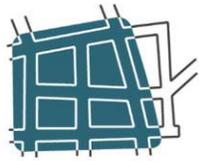
In Erwägung der nachstehender Gründe:

- i. Die Stadt und das (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft haben die Kooperationsvereinbarung zwecks Erstellung des Technischen Projektes und dem Erhalt der Genehmigung abgeschlossen;

### Preambul:

În considerarea celor ce urmează:

- i. Municipiul și Asociația au încheiat Acordul Final în vederea realizării Proiectului Tehnic și a obținerii Autorizației;



ii. Infolge der Analyse des Technischen Projektes und der dort enthaltenen Maßnahmen und Kosten, hat die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft die Fortsetzung der Teilnahme am Programm durch Unterzeichnung der einzelnen Finanzierungsvereinbarungen mit 75% Mehrheit beschlossen, gemäß des (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaftsbeschlusses Nr. [●] vom [●]

iii. Aufgrund der Berechnungen des Technischen Projektes und der Feststellungen bezüglich der finanziellen Kapazität des Empfängers, so wie diese aus den von dem Empfänger zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen entnommen werden konnten, wurde ermittelt, dass die Bedingungen für die Gewährung der Finanziellen Unterstützung vorliegen und der Empfänger hat seine Absicht ausgedrückt, diese Finanzielle Unterstützung unter den nachstehend aufgeführten Bedingungen zu erhalten;

haben die Parteien den Abschluss dieser Finanzierungsvereinbarung beschlossen:

### **Art. 1. Gegenstand der Finanzierungsvereinbarung, Verwendungszweck und Art der Auszahlung der Finanziellen Unterstützung**

1.1 Diese Finanzierungsvereinbarung wird für die Gewährung einer Finanziellen Unterstützung in Höhe von [●] an den Empfänger durch die Stadt abgeschlossen. Die Höhe der Finanziellen Unterstützung entspricht dem Anteil des Empfängers an den Gesamtkosten der Arbeiten ergänzt um eine zusätzliche Reserve von 15% zur Abdeckung eventueller Kostensteigerungen, inklusive der MwSt., ermittelt auf Grundlage des Technischen Projektes und des Kostenvoranschlags des Planers, verhältnismäßig zu dem Anteil an der Gesamtfläche der Immobilie.

1.2 Der Empfängerbeitrag beläuft sich auf [●] und wird gemäß Art. 3.2 dieser Finanzierungsvereinbarung entrichtet.

ii. În urma analizării Proiectului Tehnic și a măsurilor și costurilor stabilite prin acesta, Asociația a decis cu majoritate de 75% continuarea participării în Program prin semnarea acordurilor individuale de finanțare, conform hotărârii Asociației nr. [●] din data de [●];

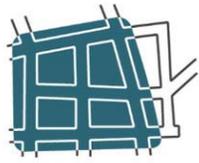
iii. În urma calculelor rezultând din Proiectul Tehnic precum și a concluziilor referitoare la capacitatea financiară a Beneficiarului, așa cum acestea rezultă din documentele și informațiile puse la dispoziție de către Beneficiar, s-a determinat că sunt îndeplinite condițiile de eligibilitate pentru acordarea Sprijinului Financiar iar Beneficiarul și-a exprimat intenția de a obține acest Sprijin Financiar în condițiile enunțate în cele ce urmează;

Părțile au decis de comun acord încheierea prezentului Acord de Finanțare:

### **Art. 1. Obiectul Acordului de Finanțare. Scopul și modalitatea acordării Sprijinului Financiar.**

1.1 Prezentul Acord de Finanțare se încheie în vederea acordării Beneficiarului de către Municipiu a unui Sprijin Financiar în cuantum de [●]. Valoarea Sprijinului Financiar corespunde cotei din costul total al Lucrărilor, completată cu o rezervă suplimentară de 15% destinată acoperirii eventualelor costuri suplimentare, inclusiv TVA, determinat pe baza Proiectului Tehnic și a devizului general întocmit de către Proiectant, care îi revine Beneficiarului în funcție de cota deținută din suprafața totală a Imobilului,

1.2 Contribuția Beneficiarului este în cuantum de [●], și se va achita conform art. 3.2 din prezentul Acord de Finanțare.



1.3 Der Verwendungszweck der Finanziellen Unterstützung ist die Vornahme von Sanierungsmaßnahmen und -arbeiten an der Immobilie. Die Finanzielle Unterstützung wird ausschließlich für diese Sanierungsmaßnahmen und -arbeiten gewährt, die gemäß dem Technischen Projekt, der von dem Planer entsprechend den Bestimmungen der Kooperationsvereinbarung erstellt wurde, ermittelt wurden, so wie diese in Anlage 1 zu der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung aufgeführt sind.

1.4 Die Finanzielle Unterstützung wird gemäß den Allgemeinen Programmbedingungen und der für das Programm getroffenen Vereinbarungen der Stadt mit der KfW und der rumänischen Regierung gewährt.

1.5 Die Auszahlung der Finanziellen Unterstützung erfolgt indem die Stadt die Beträge, die gemäß den Öffentlichen Aufträgen in Rechnung gestellt werden, unmittelbar an den Bauaufseher bzw. an den Bauunternehmer überweist.

## Art. 2. Dauer

2.1 Vorliegende Finanzierungsvereinbarung tritt mit Unterzeichnung sämtlicher Finanzierungsvereinbarungen mit jedem Einzelnen Eigentümer in der Immobilie in Kraft und gilt bis zur Bezahlung sämtlicher Beträge, zu deren Zahlung sich der Empfänger aufgrund der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung verpflichtet hat. Das Datum des Inkrafttretens wird dem Empfänger schriftlich von der Stadt bekannt gegeben, sobald die letzte Finanzierungsvereinbarung im Rahmen des Projektes unterzeichnet wurde. Sollten nicht alle Finanzierungsvereinbarungen mit den Einzelnen Eigentümern der Immobilie spätestens maximal 30 (dreissig) Tage nach dem Beschluss der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft Nr. [●]/[●] unterzeichnet vorliegen, kann die Stadt von dieser Vereinbarung durch schriftliche Mitteilung an den Empfänger zurücktreten, wobei die Vertragsbeendigung mit dem Empfang der Mitteilung rechtswirksam wird.

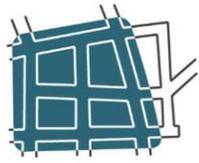
1.3 Scopul acordării Sprijinului Financiar este realizarea unor măsuri/lucrări de reabilitare a Imobilului. Sprijinul Financiar este acordat exclusiv pentru aceste măsuri/lucrări de reabilitare, determinate în baza Proiectului Tehnic întocmit de către proiectant în conformitate cu prevederile Acordului Final, așa cum acestea sunt descrise în Anexa 1 la prezentul Acord Financiar.

1.4 Sprijinul Financiar este acordat în conformitate cu Condițiile Generale ale Programului, precum și cu convențiile Municipiului încheiate pentru Program cu KfW și Guvernul României.

1.5 Acordarea Sprijinului Financiar se efectuează prin virarea de către Municipiu direct către Dirigintele de Șantier respectiv către Executant a sumelor facturate conform Contractelor de Achiziție Publică, pe măsura avansării lucrărilor.

## Art. 2. Durata

2.1 Prezentul Acord de Finanțare intră în vigoare la data semnării tuturor acordurilor de finanțare cu fiecare dintre Proprietarii Individuali din Imobil și este valabil până la data achitării de către Beneficiar a tuturor sumelor la a căror plată s-a obligat în conformitate cu prezentul Acord de Finanțare. Data intrării în vigoare îi va fi comunicată Beneficiarului în scris de către Municipiu, de îndată ce ultimul acord de finanțare aferent Proiectului va fi semnat. În cazul în care nu se semnează toate acordurile de finanțare cu Proprietarii Individuali din Imobil în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la data hotărârii Asociației nr. [●]/[●], Municipiul poate denunța prezentul Acord de Finanțare prin notificare scrisă către Beneficiar, denunțarea producând efecte de la data recepționării acesteia.



2.2 Das Datum der Gewährung der Finanziellen Unterstützung ist das erste Datum zu dem entweder der Bauüberwachungsvertrag bzw. ein Bauvertrag abgeschlossen wird, welches dem Empfänger ebenfalls unverzüglich schriftlich von der Stadt bekannt gegeben wird, sobald dieser Vertrag unterzeichnet wurde.

### Art. 3. Entrichtung des Empfängerbeitrags

3.1 Der Empfänger verpflichtet sich zur Entrichtung des Empfängerbeitrags gemäß dem dieser Finanzierungsvereinbarung als Anlage 2 beigefügten Zahlungsplan.

3.2 Der Empfängerbeitrag wird in 118 gleichen monatlichen Raten entrichtet. Diese Raten sind jeweils am 15. eines jeden Monats fällig. Insofern das Fälligkeitsdatum auf einen Nichtwerktag trifft, so findet eine Verlängerung der Zahlungsfrist bis zu dem nächsten Werktag statt.

3.3 Nach Bezahlung der Schlussrechnungen des Bauunternehmers und des Bauaufsehers, infolge der Abnahme bei Beendigung der Arbeiten, durch die Stadt, wird BRCCI den genauen und tatsächlich bezahlten Wert der Sanierungsmaßnahmen ermitteln, den Wert der monatlichen Rate aus dem Empfängerbeitrag entsprechend anpassen und den so geänderten Zahlungsplan dem Empfänger zur Unterzeichnung vorlegen.<sup>1</sup>

3.4 Die erste Rate ist in dem Monat fällig, der dem Monat der Unterzeichnung des Bauvertrags folgt. In diesem Sinne wird die Stadt dem Empfänger den Umstand der Vertragsunterzeichnung umgehend schriftlich mitteilen.

2.2 Data acordării Sprijinului Financiar este data la care se încheie fie Contractul de Prestări Servicii, fie Contractul de Execuție a Lucrărilor, (în funcție de care va interveni prima), dată care de asemenea îi va fi comunicată neîntârziat Beneficiarului în scris de către Municipiu, de îndată ce acest contract va fi semnat.

### Art. 3. Achitarea Contribuției Beneficiarului

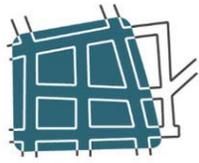
3.1 Achitarea Contribuției Beneficiarului va avea loc în conformitate cu graficul de plăți cuprins în Anexa 2 la prezentul Acord de Finanțare.

3.2 Contribuția Beneficiarului se achită în 118 rate lunare egale. Data scadenței lunare a ratelor este data de 15. ale fiecărei luni. În cazul în care ziua scadenței este o zi nelucrătoare, va opera o prorogare a termenului de plată până în prima zi lucrătoare următoare scadenței.

3.3 După achitarea de către Municipiu a facturilor finale ale Executantului și Dirigintelui de Șantier, în urma recepției la terminarea lucrărilor, BRCCI va determina valoarea exactă și achitată în mod concret a măsurilor de reabilitare, va ajusta valoarea ratei lunare din Contribuția Beneficiarului și va comunica Beneficiarului Graficul de Plăți astfel modificat, în vederea semnării.

3.4 Scadența primei rate va fi în luna imediat următoare celei în care are loc semnarea Contractului de Execuție a Lucrărilor, scop în care Municipiul va notifica Beneficiarului neîntârziat, în scris, împrejurarea semnării acestui contract.

<sup>1</sup> When we revised this Agreement, the following question arose: Should we include a provision stating that the payment plan, as communicated and changed, shall become valid even in the absence of the signature of the Beneficiary, after X days from the date it has been received by the Beneficiary, since the adjustment of the payments can only mean a decrease thereof, or should we keep this form, where the Beneficiary can either sign or keep paying the initial, higher value of the monthly instalment?



3.5 Die Zahlung der monatlichen Raten erfolgt auf das Konto der Stadt Nr. [●].

3.6 Für Verzögerungen bei der Bezahlung der fälligen Raten werden dem Empfänger Verzugszinsen in Höhe von [●]<sup>2</sup> für jeden Verspätungstag berechnet. Beginnend mit dem Fälligkeitsdatum – gemäß dem als Anlage 2 beigefügten Zahlungsplan – ist der Empfänger hinsichtlich der fälligen Raten von Rechts wegen in Verzug gesetzt.

3.7 Jegliche Zahlung, die der Empfänger aufgrund der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung vornimmt, wird vorrangig den Verzugszinsen, danach dem fälligen Anteil des Empfängerbeitrags angerechnet..

#### Art. 4. Organisation und Abwicklung der Arbeiten

4.1 Die Stadt ist durch das BRCCI für die Organisation der öffentlichen Ausschreibungen für die Vergabe der Öffentlichen Aufträge bezüglich der Immobilie verantwortlich, aufgrund der Dokumentation, die von dem (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft gemäß Art. 3.7 und 3.9 der Kooperationsvereinbarung zur Verfügung gestellt wird. In diesem Sinne wird die Stadt die öffentlichen Aufträge für die Immobilie in das jährliche Programm für öffentliche Aufträge aufnehmen.

4.2 Die Stadt wird durch das BRCCI und die zuständigen Abteilungen die Verfahren zur Vergabe der Öffentlichen Aufträge organisieren und abwickeln, gemäß der anwendbaren Gesetzgebung. Hierzu wird sie die Ausschreibungsunterlagen erstellen, wird die Bewertungsausschüsse, an dem auch der Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft teilnehmen wird, für die eingereichten Angebote organisieren, und wird die Verträge für die Öffentlichen Aufträge unterzeichnen. Die Ausschreibungsunterlagen werden der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft vor Veröffentlichung verfügbar gemacht, wobei diese zur Unterbreitung etwaiger Änderungsvorschläge berechtigt ist.

3.5 Plata ratelor lunare se va efectua în contul Municipiului nr. [●].

3.6 Pentru întârzieri la plata ratelor scadente, Beneficiarul va fi obligat la suportarea penalităților de întârziere în cuantum de [●] pentru fiecare zi de întârziere. De la data scadenței stabilită conform graficului de plăți anexat – Anexa 2 – Beneficiarul este considerat de drept în întârziere cu privire la fiecare rată scadentă.

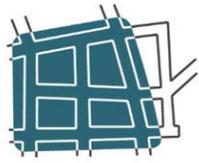
3.7 Orice plată efectuată de către Beneficiar în baza prezentului Acord de Finanțare se va imputa prioritar asupra penalităților de întârziere, apoi asupra cotei scadente din Contribuția Beneficiarului.

#### Art. 4. Organizarea și desfășurarea Lucrărilor

4.1 Municipiul prin BRCCI este responsabil de organizarea licitațiilor publice pentru atribuirea Contractelor de Achiziții cu privire la Imobil, în baza documentației puse la dispoziție de către Asociație, conform art. 3.7 și 3.9 din Acordul Final. În acest scop, Municipiul va include Contractele de Achiziții pentru Imobil în programul anual de achiziții publice.

4.2 Municipiul prin BRCCI și departamentele responsabile va organiza și desfășura procedurile de atribuire a Contractelor de Achiziții publice în conformitate cu prevederile legale aplicabile, scop în care va întocmi documentația de atribuire, va organiza comisiile de evaluare a ofertelor depuse, în care va fi inclus și Reprezentantul Asociației, va semna Contractele de Achiziție Publică. Documentația de atribuire îi va fi comunicată Asociației înainte de publicare, aceasta fiind în măsură să propună eventuale modificări.

<sup>2</sup>As we were informed today by the BRCCI, the delay payments usually included in the Municipality Agreements amount to 0,1% - 0,5%. Therefore the desired amount could be inserted.



4.3 Für die Dauer der Organisierung und der Abwicklung der Arbeiten wird der Empfänger durch die als Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft benannte Person bei der Teilnahme sowohl an den Bewertungsausschüssen für die bei den öffentlichen Ausschreibungen eingereichten Angebote, als auch bei den Abnahmeausschüssen vertreten. Die Stadt wird dem Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft rechtzeitig das Datum, zu dem die Bewertung der Angebote und die Abnahme der Arbeiten stattfinden, mitteilen.

4.4 Die Öffentlichen Aufträge werden unter Angabe der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft als indirekter Begünstigter vergeben (Vertrag zugunsten Dritter).

4.5 Die Stadt erteilt in Abstimmung mit der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft bzw. deren Vertreter durch BRCCI die Anordnung zum Baubeginn.

4.6 BRCCI wird einen Vertreter bezeichnen, der zusammen mit dem Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft bei der Baustelleneröffnung teilnehmen wird.

4.7 Der Empfänger ist dafür mitverantwortlich, dem Bauunternehmer und dem Bauüberwacher die Immobilie für die gesamte Dauer der Arbeiten zur Verfügung zu stellen und wird jegliche Handlungen, die die gute Abwicklung der Arbeiten verhindern oder deren Ausführung verzögern könnte, unterlassen. Ebenfalls wird der Empfänger den Anschluss des Bauunternehmers an Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen je nach Bedarf ermöglichen, wobei die für die Nutzung anfallenden Kosten von dem Bauunternehmer zu tragen sind.

4.8 Die Stadt wird die Zahlungen an den Bauaufseher gemäß dem mit diesem abgeschlossenen Bauüberwachungsvertrag vornehmen. Die Zahlungen, die von der Stadt vorgenommen werden, sind auf Rechnungen des Bauaufsehers begründet, die gemäß dem Bauüberwachungsvertrag zu stellen und von der Stadt und durch den Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümer-

4.3 Pe durata organizării și desfășurării Lucrărilor, Beneficiarul va fi reprezentat atât în cadrul comisiilor de evaluare a ofertelor în procedurile de achiziții publice, cât și în cadrul comisiilor de recepție a Lucrărilor prin persoana desemnată ca fiind Reprezentantul Asociației. Municipiul va notifica Reprezentantul Asociației în timp util cu privire la data la care vor avea loc evaluările ofertelor și recepțiile Lucrărilor.

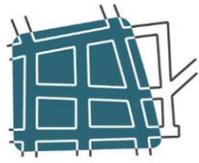
4.4 Contractele de Achiziție Publică se vor încheia având ca beneficiar indirect Asociația (stipulație pentru altul).

4.5 Municipiul va emite după o consultare cu Asociația respectiv reprezentanții acesteia, prin BRCCI ordinul de începere a lucrărilor.

4.6 BRCCI va desemna un reprezentant care să participe, împreună cu Reprezentantul Asociației la deschiderea șantierului.

4.7 Beneficiarul va asigura punerea și menținerea la dispoziția Executantului și a Dirigintei de Șantier a Imobilului pe toată durata executării Lucrărilor și se va abține de la orice acțiuni prin care ar putea perturba buna desfășurare a Lucrărilor sau care ar putea cauza întârzieri ale acestora. Totodată Beneficiarul va permite accesul Executantului la utilități (energie electrică, apă, canalizare), în funcție de necesitate, cheltuielile pentru utilizarea acestora fiind suportate de către Executant.

4.8 Municipiul va efectua plățile către Dirigintele de Șantier în baza Contractului de Prestări Servicii încheiat cu acesta. Plățile efectuate de Municipiu vor avea la bază facturile emise de către Dirigintele de Șantier, care vor fi întocmite în conformitate cu Contractul de Prestări Servicii și confirmate anterior de către Municipiu și de



gemeinschaft und damit auch für den Empfänger, vorab zu bestätigen sind.

4.9 Die Stadt wird die Zahlungen an den Bauunternehmer gemäß dem mit diesem abgeschlossenen Bauvertrag vornehmen. Die Zahlungen, die von der Stadt vorgenommen werden, sind auf Bauberichte, Abnahmeprotokolle und Rechnungen des Bauunternehmers begründet, die gemäß dem Bauvertrag zu stellen und von der Stadt, dem Bauaufseher und durch den Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft und damit auch für den Empfänger, vorab, zu bestätigen sind.

4.10 BRCCI wird zusammen mit dem Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft den Ablauf der Arbeiten verfolgen und wird auf Anforderung des Bauunternehmers die Abnahme der Arbeiten organisieren. Zu diesem Zweck wird den gemäß Art. 4.6 bezeichneten Vertretern der BRCCI der Zugang zur Immobilie gestattet.

4.11 Der Empfänger verpflichtet sich zur unverzüglichen Benachrichtigung der BRCCI, sofern er etwaige Hindernisse für die Ausführung der Arbeiten feststellt.

4.12 Etwaige zusätzliche Arbeiten, die über den Kostenvoranschlag des Planers hinaus erforderlich werden könnten, werden vorrangig aus der gemäß Art. 1.1 der Finanzierungsvereinbarung berechneten Reserve gedeckt, wobei bezüglich des ggf. übrig bleibenden Anteils im Rahmen einer Besprechung zwischen der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft, BRCCI und dem Planer entschieden wird. Bei dieser Besprechung kann beschlossen werden, dass auf andere Maßnahmen verzichtet wird, oder aber dass die Mehrkosten durch die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft getragen werden.

4.13 Der Empfänger verpflichtet sich ausdrücklich zur Instandhaltung der Immobilie und der in diesem Projekt vorgenommenen Arbeiten, um die Verschlechterung des Zustands oder den Verlust der baulichen Eigenschaften der Immobilie zu vermeiden. In diesem Sinne wird er sämtliche Vorkehrungen und Maßnahmen treffen, um den Erhalt der Arbeiten und der Immobilie zu gewährleisten.

către Beneficiar prin Reprezentantul Asociației.

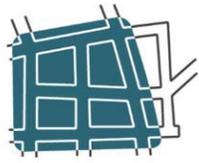
4.9 Municipiul va efectua plățile către Executant în baza Contractului de Execuție a Lucrărilor încheiat cu acesta. Plățile efectuate de Municipiu vor avea la bază situațiile de lucrări, procesele-verbale de recepție, precum și facturile emise de către Executant, care vor fi întocmite în conformitate cu Contractul de Execuție a Lucrărilor și confirmate anterior de către Municipiu, Dirigintele de Șantier și de către Beneficiar prin Reprezentantul Asociației.

4.10 BRCCI va urmări, împreună cu Reprezentantul Asociației, desfășurarea Lucrărilor, și va organiza recepția Lucrărilor la solicitarea Executantului. În acest scop, reprezentantului desemnat de către BRCCI conform art. 4.6 îi va fi permis accesul în Imobil.

4.11 Beneficiarul se obligă să notifice neîntârziat BRCCI eventuale impedimente în derularea executării Lucrărilor pe care le-a constatat.

4.12 Eventuale lucrări suplimentare care ar deveni necesare față de devizul întocmit de Proiectant se vor acoperi prioritar din rezerva calculată conform art. 1.1 din Acordul de Finanțare, iar cu privire la eventuale costuri pentru lucrări suplimentare neacoperite astfel se va decide în cadrul unei discuții care va avea loc între Asociație, BRCCI și Proiectant. În cadrul acestei discuții se poate decide renunțarea la alte măsuri sau suportarea cheltuielilor suplimentare de către Asociație.

4.13 Beneficiarul își asumă în mod expres obligația de a întreține Imobilul și Lucrările efectuate în cadrul Proiectului, pentru a evita deteriorarea sau pierderea calității constructive a Imobilului. În acest sens el va depune toate eforturile necesare și va îndeplini toate măsurile pentru a asigura păstrarea Lucrărilor și a



4.14 Die Bestimmungen des vorliegenden Artikels werden durch die einschlägigen Verfahrensregelungen der Allgemeinen Programmbedingungen, in der aktuellsten Fassung, ergänzt.

#### Art. 5. Sicherheiten

5.1 Für die Gewährleistung sämtlicher Zahlungsverpflichtungen, die der Empfänger aufgrund der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung übernimmt, verpflichtet sich dieser zur Bestellung einer Hypothek über das Eigentum, bzw. [●], eingetragen im Grundbuch Nr. [●], Katasternr. [●], der Stadt Timișoara.

5.2 Der Empfänger erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Stadt die Sicherheit vollstreckt, sofern die monatlichen Zahlungen des Empfängerbeitrages nicht fristgemäß entsprechend den Bestimmungen dieser Finanzierungsvereinbarung und dem Zahlungsplan – Anlage 2 – bezahlt werden, wie auch bei Erklärung der vorzeitigen Fälligkeit der gesamten Finanziellen Unterstützung, gemäß Art. 6.3 dieser Finanzierungsvereinbarung. Die Vollstreckung der Sicherheit kann nur im Falle des Verzuges von mindestens 2 (zwei) monatlichen Zahlungen des Empfängerbeitrages durch den Empfänger erfolgen.

5.3 Zwecks Bestellung der Sicherheit wird die Stadt mit dem Empfänger einen gesonderten beurkundeten Hypothekvertrag abschließen, der dieser Finanzierungsvereinbarung als Anlage 3 beigefügt wird.

5.4 Die Dauer der Bestellung der Sicherheit ist von 10 (zehn) Jahren ab dem Datum der Gewährung der Finanziellen Unterstützung, das entsprechend den Bestimmungen des Art. 2.2 ermittelt wird.

5.5 Die Eintragung der Sicherheit im Grundbuch erfolgt aufgrund des Hypothekvertrags (Anlage 3) und wird von dem Notar, der den Vertrag beurkundet, vorgenommen.

5.6 Der Empfänger verpflichtet sich, einen

Imobilului.

4.14 Prevederile prezentului articol se completează cu dispozițiile procedurale aplicabile din Condițiile Generale ale Programului, în forma lor actualizată.

#### Art. 5. Garanții

5.1 Pentru garantarea tuturor obligațiilor de plată asumate de către Beneficiar în baza prezentului Acord de Finanțare, acesta se obligă să constituie în favoarea Municipiului o garanție reală imobiliară asupra Proprietății, respectiv [●], înscris în cartea funciară nr. [●], nr. cadastral [●], a Municipiului Timișoara.

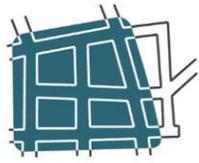
5.2 Beneficiarul acceptă în mod expres ca Municipiul să execute Garanția în caz de neachitare a ratelor lunare din Contribuția Beneficiarului la scadență, conform prevederilor prezentului Acord de Finanțare și a graficului de plăți – Anexa 2, precum și în caz de declarare anticipată a scadenței întregului Srijin Financiar conform art. 6.3. din prezentul Acord de Finanțare. Executarea Garanției va putea avea loc doar în situația neachitării integrale a minim 2 (două) rate lunare din Contribuția Beneficiarului de către acesta.

5.3 În vederea constituirii Garanției, Municipiul și Beneficiarul vor încheia un contract separat de garanție reală imobiliară, în formă autentică, anexat prezentului Acord de Finanțare – Anexa 3.

5.4 Durata pentru care se constituie Garanția este de 10 (zece) ani de la data acordării Srijinului Financiar, determinată conform prevederilor art. 2.2.

5.5 Intabularea Garanției în cartea funciară va avea loc în baza contractului de garanție reală imobiliară (Anexa 3) și se va realiza de către notarul care autentifică acest contract.





Grundbuchauszug, der die Eintragung der Sicherheit im Grundbuch bestätigt, binnen 10 (zehn) Werktagen ab Beurkundung des Hypothekvertrags zur Verfügung der BRCCI zu stellen.

#### Art. 6. Beendigung der Finanzierungsvereinbarung

6.1 Vorliegende Finanzierungsvereinbarung endet unter den nachstehenden Bedingungen:

6.1.1 Zahlung sämtlicher aufgrund dieser Finanzierungsvereinbarung geschuldeter Beträge, durch den Empfänger, gemäß dem Zahlungsplan (Anlage 2).

6.1.2 Vorzeitige Bezahlung des gesamten Betrags, der aus dem Empfängerbeitrag noch zu bezahlen ist, wie auch jeglicher weiterer Beträge, die gemäß dieser Finanzierungsvereinbarung geschuldet werden, unter Berücksichtigung deren Vorgaben. In diesem Fall bleibt der Empfänger gegenüber der Stadt hinsichtlich der Verpflichtungen unter Art. 4.7, 4.11, 4.12 und 4.13 verpflichtet, wie auch für sonstige allgemeine Informations- und Kooperationspflichten, zwecks Umsetzung des Projektes.

6.1.3 Kündigung der Finanzierungsvereinbarung aus wichtigem Grund.

6.1.4 Kündigung der Finanzierungsvereinbarung durch die Stadt gemäß Art. 2.1.

6.1.5 Durch schriftlich abgegebene Zustimmung beider Parteien.

6.2 Die Stadt ist zur Kündigung dieser Finanzierungsvereinbarung unter den nachstehenden Umständen berechtigt:

6.2.1 Nichtbezahlung einer Anzahl von 3 (drei) Raten durch den Empfänger, gemäß dem beigefügten Zahlungsplan – Anlage 2.

6.2.2 Bereitstellung falscher oder unvollständiger Informationen durch den Empfänger oder die Versäumnis, Informationen, die für die Abwicklung der Finanzierungsvereinbarung relevant sind,

5.6 Beneficiarul se obligă să pună la dispoziția BRCCI un extras de carte funciară din care să rezulte înscrierea Garanției în cartea funciară în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data autentificării contractului de ipotecă.

#### Art. 6. Încetarea Acordului de Finanțare

6.1 Prezentul Acord de Finanțare încetează în următoarele situații:

6.1.1 Achitarea de către Beneficiar a tuturor sumelor datorate în baza prezentului Acord de Finanțare, conform graficului de plăți (Anexa 2).

6.1.2 Achitarea anticipată a întregii sume datorate din Contribuția a Beneficiarului, precum și a oricăror alte sume datorate conform prezentului Acord de Finanțare, cu respectarea prevederilor acestuia. În acest caz Beneficiarul va rămâne obligat față de Municipiu în baza prezentului Acord de Finanțare în ceea ce privește obligațiile prevăzute la art. 4.7, 4.11, 4.12 și 4.13 precum și cu privire la orice alte obligații generale de informare și cooperare în vederea implementării Proiectului.

6.1.3 Rezilierea Acordului de Finanțare.

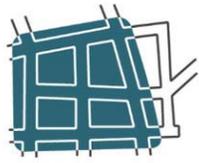
6.1.4 Denunțarea Acordului de Finanțare de către Municipiu conform art. 2.1.

6.1.5 Prin acordul Părților, consemnat în scris.

6.2 Municipiul este îndreptățit să rezilieze prezentul Acord de Finanțare în următoarele situații:

6.2.1 Neachitarea de către Beneficiar a unui număr de 3 (trei) rate conform graficului de plăți anexat – Anexa 2.

6.2.2 Furnizarea de către Beneficiar a unor informații false sau incomplete, precum și omisiunea de a notifica informații relevante pentru derularea



mitzuteilen, insofern hierdurch ein anderes Ergebnis der Beurteilung hinsichtlich der Eignung der Immobilie oder des Empfängers aufgrund der Vorvereinbarung oder der Kooperationsvereinbarung erwirkt wurde oder werden könnte.

6.2.3 Bestellung sonstiger dinglicher Rechte über das Eigentum, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt.

6.2.4 Nichtigkeit oder Entziehung der Genehmigung aus Verschulden des Empfängers.

6.3 Insofern die Finanzierungsvereinbarung von der Stadt gekündigt wird, gilt der gesamte noch zu bezahlende Betrag als fällig, wobei der Empfänger von Rechts wegen in Verzug gesetzt ist und die Stadt zur Vollstreckung der Sicherheit berechtigt ist.

6.4 Im Falle der Kündigung der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung wird die Stadt durch BRCCI dem Empfänger eine schriftliche Mitteilung über die Kündigung übersenden, in der auch das Datum, zu dem die Kündigung eintritt, anzugeben ist. Weitere Formalitäten oder das Eingreifen des Gerichtes sind zur Wirksamkeit der Kündigung nicht erforderlich.

6.5 Insofern der Finanzierungsvertrag gemäß Art. 6.1.1 oder Art. 6.1.2 beendet wird, so wird die Stadt der Löschung der Sicherheit aus dem Grundbuch durch beurkundete Willenserklärung und unter Berücksichtigung sämtlicher zu dem Zeitpunkt geltender Formalitäten zustimmen. In den übrigen Fällen der Vertragsbeendigung wird die Stadt einer Löschung der Sicherheit aus dem Grundbuch nur unter der Bedingung und zum Zeitpunkt der Begleichung sämtlicher Beträge, die von dem Empfänger aufgrund dieses Finanzierungsvertrags geschuldet werden.

## Art. 7. Veräußerung des Eigentums

Insofern der Empfänger das Eigentum während der Gültigkeitsdauer dieser Finanzierungsvereinbarung veräußert, ist er zur Entrichtung des gesamten Wertes des Empfängerbeitrags, der bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht bezahlt wurde, wie auch der übrigen Beträge, die gemäß

Acordului de Finanțare, în măsura în care acestea au determinat sau ar fi putut determina un alt rezultat al evaluării în vederea stabilirii eligibilității Imobilului sau a Beneficiarului în baza Acordului Preliminar sau a Acordului Final.

6.2.3 Constituirea de alte drepturi reale asupra Proprietății, fără acordul prealabil scris al Municipiului.

6.2.4 Anularea sau revocarea Autorizației din motive imputabile Beneficiarului.

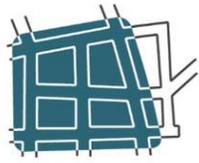
6.3 În cazul rezilierii Acordului de Finanțare de către Municipiu, întreaga sumă rămasă de achitat va fi considerată scadentă anticipat și exigibilă, Beneficiarul fiind de drept în întârziere iar Municipiul putând să execute Garanția.

6.4 În cazul rezilierii prezentului Acord de Finanțare, Municipiul va transmite Beneficiarului prin BRCCI o notificare de reziliere scrisă, în cuprinsul căreia se va indica și data la care aceasta va produce efecte, nefiind necesare nici un fel de formalități suplimentare sau intervenția instanței pentru ca rezilierea să opereze.

6.5 În cazul încetării Contractului de Finanțare în modalitățile prevăzute la art. 6.1.1 sau art. 6.1.2, Municipiul va consimți la radierea Garanției din cartea funciară, prin act autentic și cu respectarea formalităților prevăzute de lege la acea dată. În celelalte cazuri de încetare a Contractului de Finanțare, Municipiul va consimți la radierea Garanției din cartea funciară numai cu condiția și la data achitării integrale a sumelor datorate de către Beneficiar în baza prezentului Contract de Finanțare.

## Art. 7. Înstrăinarea Proprietății

În situația în care Beneficiarul va înstrăina Proprietatea pe durata de valabilitate a prezentului Acord de Finanțare, el va fi obligat la achitarea integrală a Contribuției Beneficiarului neachitate până la acel moment, precum și



dieser Finanzierungsvereinbarung geschuldet werden, binnen maximal 10 (zehn) Werktagen ab dem Datum des Verkaufsvertrags über das Eigentum verpflichtet.

## Art. 8. Erklärungen und Haftung

8.1 Der Empfänger erklärt, dass sämtliche Informationen, die zur Verfügung der Stadt, der BRCCI und deren Fachpersonen gestellt wurden, der Wahrheit entsprechen und dass er über keinerlei Unübereinstimmungen zwischen dem Inhalt der bereitgestellten Dokumente und der tatsächlichen Gegebenheiten Kenntnis hat. Der Empfänger haftet für die Echtheit der Unterlagen, die er sowohl unmittelbar, aufgrund dieser Finanzierungsvereinbarung, als auch über die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft aufgrund der Vorvereinbarung und der Kooperationsvereinbarung zur Verfügung der Stadt und des BRCCI gestellt hat.

8.2 Der Empfänger erklärt, dass er Kenntnis über sämtliche Arbeiten, so wie diese in Anlage 2 zur Finanzierungsvereinbarung detailliert sind, hat und dass er diese ausdrücklich akzeptiert. Ferner erklärt der Empfänger, dass er mit jeglicher Änderung dieser Maßnahmen einverstanden ist, falls diese für die Wahrung der ursprünglich ermittelten Kosten erforderlich ist, entsprechend den Bestimmungen des Art. 4.12<sup>3</sup>.

8.3 Der Empfänger erklärt, dass ihm sämtliche Klauseln der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung bekannt sind, wie auch, dass er diese versteht, akzeptiert und dass diese mit der Stadt verhandelt wurden. Ebenfalls erklärt der Empfänger, dass ihm die Bestimmungen der Vorvereinbarung und der Kooperationsvereinbarung, wie auch der Allgemeinen Programmbedingungen bekannt sind, wie auch dass diese akzeptiert und angenommen wurden.

8.4 Der Empfänger verpflichtet sich hiermit ausdrücklich, der Stadt über BRCCI sämtliche Änderungen

a oricăror alte sume datorate în baza prezentului Acord de Finanțare, în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la data contractului de vânzare-cumpărare asupra Proprietății.

## Art. 8. Declarații și răspunderi

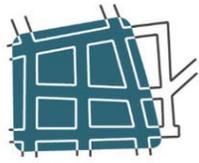
8.1 Beneficiarul declară că toate informațiile puse la dispoziția Municipiului, a BRCCI și a specialiștilor acestora sunt conforme realității precum și că nu are cunoștință despre vreo neconcordanță între conținutul informațional al documentelor furnizate și starea reală de fapt. Beneficiarul răspunde pentru autenticitatea tuturor documentelor furnizate Municipiului și BRCCI atât direct, în baza prezentului Acord de Finanțare, cât și prin intermediul Asociației, în baza Acordului Preliminar și a Acordului Final.

8.2 Beneficiarul declară că a luat la cunoștință toate Lucrările, așa cum acestea sunt detaliate în Anexa 1 la Acordul de Finanțare și că le acceptă în mod expres. Totodată Beneficiarul se declară de acord cu orice modificare a acestora rezultată în urma necesității menținerii costurilor estimate inițial, modificare survenită în baza art. 4.12.

8.3 Beneficiarul declară că a luat la cunoștință toate clauzele prezentului Acord de Finanțare, precum și că le înțelege, le acceptă și au fost negociate cu Municipiul. De asemenea Beneficiarul declară că are cunoștință de prevederile Acordului Preliminar, ale Acordului Final, precum și ale Condițiilor Generale ale Programului și că acestea au fost acceptate și însușite.

8.4 Beneficiarul își asumă expres obligația de a

<sup>3</sup> Under art. 4.12 we now have basically the two options: cutting measures / costs borne by OA. Therefore we would need a decision for this point, regarding the obligations to be undertaken by the beneficiary related to such possibilities.



hinsichtlich seiner Einkommen, wie auch hinsichtlich der Elemente aus den Erklärungen, die er aufgrund der Vorvereinbarung und der Kooperationsvereinbarung abgegeben hat, innerhalb 5 (fünf) Kalendertagen mitzuteilen.

8.5 Insofern das Eigentum mehreren Personen gehört, und diese die vorliegende Finanzierungsvereinbarung gemeinschaftlich als Empfänger unterzeichnen, so haften diese gesamtschuldnerisch für sämtliche aufgrund der Finanzierungsvereinbarung übernommenen Verpflichtungen.

8.6 Der Empfänger erklärt, dass er seine Verpflichtungen aufgrund dieser Finanzierungsvereinbarung gutgläubig erfüllen wird.

8.7 Für den Fall der Nichtausführung, der verspäteten oder nicht entsprechenden Ausführung der Verpflichtungen aus den Öffentlichen Aufträgen durch den Bauunternehmer oder den Bauaufseher, wird sich der Empfänger an die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft wenden, so dass diese sämtliche Rechte in Verbindung mit ihrer Eigenschaft als Begünstigte eines Vertrags zugunsten Dritter ausüben kann, um eine entsprechende Vertragsausführung wie auch einen Schadensersatz für den erlittenen Schaden zu erwirken. Die Stadt übernimmt keinerlei Haftung für die Art, in der der Bauunternehmer oder der Bauaufseher seine Pflichten ausführen, wobei dem Empfänger durch die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft das Recht der direkten Klage gegen diese aufgrund der öffentlichen Aufträge zusteht.

## Art. 9. Höhere Gewalt

9.1 Beruft sich eine Partei unter Beachtung nachstehender Regelungen auf höhere Gewalt, so ist diese von der Haftung freigestellt.

9.2 Die Partei, die sich auf höhere Gewalt beruft, haftet wegen Nichterfüllung, nicht vertragsgemäßer oder verspäteter Erfüllung der Verpflichtungen aus der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung dann nicht, wenn:

9.2.1 diese der anderen Partei gemäß den unter Art.

notifica Municipiului prin BRCCI în termen de 5 (cinci) zile calendaristice orice modificare survenită cu privire la situația veniturilor sale, precum și cu privire la oricare dintre elementele cuprinse în declarațiile depuse în baza Acordului Preliminar și a Acordului Final.

8.5 În cazul în care Proprietatea aparține mai multor persoane, care semnează prezentul Acord de Finanțare în calitate de Beneficiari împreună, aceștia vor răspunde solidar pentru toate obligațiile asumate în baza prezentului Acord de Finanțare.

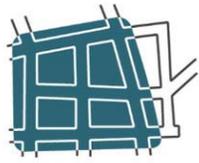
8.6 Beneficiarul declară că își va îndeplini cu bună-credință toate obligațiile ce îi revin în baza prezentului Acord de Finanțare.

8.7 Pentru situația neexecutării, executării cu întârziere sau în mod necorespunzător a obligațiilor decurgând din Contractele de Achiziție Publică de către Executant sau Dirigintele de Șantier, Beneficiarul se va adresa Asociației în vederea exercitării tuturor drepturilor decurgând din calitatea acesteia de beneficiar al stipulației pentru altul, cu scopul obținerii executării corespunzătoare precum și a remedierii prejudiciului suferit. Municipiul nu își asumă nici un fel de obligații cu privire la modul îndeplinirii obligațiilor de către Executant sau Dirigintele de Șantier, Beneficiarul prin Asociație având deschisă calea acțiunii directe împotriva acestora, în baza Contractelor de Achiziție Publică.

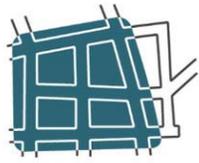
## Art. 9. Forța majoră

9.1 Forța majoră apără de răspundere Partea care o invoca, în condițiile convenite mai jos.

9.2 Exonerarea de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate în baza prezentului Acord de Finanțare, operează pentru Partea care invocă forța majoră, în măsura în care:



<p><b>Error! Reference source not found.</b> dieser Finanzierungsvereinbarung vorgesehenen Regelungen das Auftreten des als höhere Gewalt geltenden Ereignisses unter Bekanntgabe des Beginns und der Beendigung dieses Ereignisses mitteilt. Diese Mitteilung muss spätestens 2 (zwei) Kalendertage nach Beginn bzw. Beendigung dieses Ereignisses abgesendet werden; und</p>	<p>9.2.1 comunică în conformitate cu prevederile art. 11.2 din prezentul Acord de Finanțare celeilalte Părți existența și data apariției precum și a încetării evenimentelor sau împrejurărilor de forță majoră în termen de 2 (două) zile calendaristice de la apariția și încetarea acestora; și</p>
<p>9.2.2 diese der anderen Partei binnen 2 (zwei) Kalendertagen nach Beendigung des Ereignisses einen gültigen Nachweis der höheren Gewalt, ausgestellt von der örtlich zuständigen Behörde aufgrund entsprechender Dokumentation übermittelt, wobei der Nachweis folgendes zu beinhalten hat:</p> <p>(i) die Ereignisse und Umstände stellen tatsächlich einen Fall von höherer Gewalt dar, da sie unvorhersehbar und unüberwindbar waren;</p> <p>(ii) den Zeitraum, in dem der Fall von höherer Gewalt vorlag, unter Angabe Beginns und der Beendigung dieses Ereignisses.</p>	<p>9.2.2 transmite celeilalte Părți în termen de 2 (două) zile calendaristice de la data încetării evenimentelor de forță majoră o dovadă valabilă, eliberată, pe baza de documentație, de către autoritatea competentă teritorial, care va atesta:</p> <p>(i) că evenimentele și împrejurările invocate constituie “forță majoră”, fiind imprevizibile și de neînălțurat;</p> <p>(ii) perioada de desfășurare a evenimentelor și împrejurărilor de forță majoră, menționând data începerii și încetării lor.</p>
<p>9.3 Informiert die Partei, die sich auf das als höhere Gewalt geltende Ereignis beruft, die andere Partei nicht gemäß den vorstehenden Bestimmungen über den Beginn und die Beendigung des betreffenden Ereignisses, so haftet sie für jeden der anderen Partei dadurch entstehenden Schaden.</p>	<p>9.3 Dacă Partea care invocă forță majoră nu procedează la comunicarea, în conformitate cu prevederile de mai sus, a începerii și încetării cazului de forță majoră, va suporta toate daunele provocate celeilalte Părți, prin neanunțarea la termen.</p>
<p><b>Art. 10. Mitteilungen</b></p> <p>10.1 Sämtliche Mitteilungen, Anträge, Ansprüche und sonstige Bekanntmachungen aufgrund der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung sollen schriftlich erfolgen und werden an die unten aufgeführten Kontaktdaten der Parteien versandt, bzw. an die Kontaktdaten, die die Parteien während der Ausführungsdauer dieser Finanzierungsvereinbarung bekanntgeben.</p>	<p><b>Art. 10. Comunicări</b></p> <p>10.1 Toate notificările, solicitările, cererile, pretențiile și alte comunicări în baza prezentului Acord de Finanțare se vor face în scris și vor fi transmise către datele de contact ale Părților indicate mai jos sau către datele de contact notificate de către Părți pe durata executării prezentului Acord de Finanțare în conformitate cu acest articol:</p>



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT • 19.03.2013

### Die Stadt

Durch BRCCI

Anschrift: [●]

Fax: [●]

E-Mail: [●]

### Der Empfänger [●]

Anschrift: [●]

Fax: [●]

E-Mail: [●]

### Municipiul

Prin BRCCI

Adresa: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

### Beneficiarul [●]

Adresa: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

10.2 Jegliche Mitteilung gilt als empfangen:

10.2.1 falls sie persönlich oder per Kurier geliefert wird, zum Zeitpunkt der Übergabe;

10.2.2 falls sie durch Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung übermittelt wurde, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Bestätigung; und

10.2.3 falls sie per Fax übermittelt wird, bei erfolgreichem Abschluss der Übersendung, so wie dies in dem positiven Sendebericht angegeben wird;

vorbehaltlich, dass die Mitteilung zwischen 9:00 – 17:00 an einem Werktag erfolgt. Anderenfalls gilt die Mitteilung am darauf folgenden Werktag um 9:00 Uhr als zugestellt. Die Mitteilungen zwischen den Parteien können auch durch Telefon, Fax, oder E-Mail erfolgen, insofern der Empfang der Mitteilung schriftlich bestätigt wird.

10.3 Weigert sich eine Partei, die rechtsgültig übermittelte Korrespondenz anzunehmen oder abzuheben, bzw. den Empfang zu bestätigen, so gilt dies als Annahme des Empfangs dieser Korrespondenz.

10.4 Die Bestätigung des Empfangs der Korrespondenz kann nicht als beanstandungslose Annahme dessen Inhaltes oder als Annahme der so mitgeteilten Ansprüche ausgelegt werden.

10.2 Orice notificare se consideră a fi primită:

10.2.1 dacă este livrată personal sau prin curier, la data livrării;

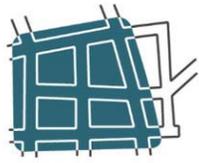
10.2.2 dacă este trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la semnarea confirmării; și

10.2.3 dacă este trimisă prin fax, la finalizarea cu succes a transmisiei, așa cum este indicat în raportul pozitiv de transmisie;

cu condiția ca notificarea să fie transmisă în intervalul 9:00 – 17:00 într-o zi lucrătoare. În caz contrar, notificarea se consideră comunicată la ora 9:00 din următoarea zi lucrătoare. Comunicările între Părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, în măsura în care recepționarea comunicării are loc în scris.

10.3 Refuzul de a accepta sau ridica corespondența valabil transmisă de către cealaltă Parte, respectiv de a confirma primirea acesteia are valoarea de acceptare a primirii respectivei corespondențe.

10.4 Confirmarea primirii corespondenței nu poate fi interpretată în sensul acceptării conținutului acesteia fără rezerve respectiv al acceptării pretențiilor astfel comunicate.



## Art. 11. Schlussbestimmungen

11.1 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Finanzierungsvereinbarung oder eine zukünftige Regelung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Das gleiche gilt, falls die Finanzierungsvereinbarung eine Lücke enthält. Anstelle der ungültigen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem so nahe wie möglich kommt, was die Parteien beabsichtigt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieser Finanzierungsvereinbarung beabsichtigt hätten, falls sie die Unwirksamkeit oder Lücke bei Abschluss der Finanzierungsvereinbarung bedacht hätten.

11.2 Jegliche Änderungen oder Ergänzungen zu der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung sind gültig nur insofern sie schriftlich abgefasst und rechtswirksam von den Parteien unterzeichnet wurden.

11.3 Vorliegende Finanzierungsvereinbarung unterliegt rumänischem Recht und wird entsprechend den rumänischen Bestimmungen ausgelegt

## Art. 12. Rechtsstreitigkeiten

12.1 Jede Streitigkeit oder Auseinandersetzung zwischen den Parteien aus oder in Verbindung mit dieser Finanzierungsvereinbarung, mit deren Abschluss, Anwendung oder Auslegung, oder aufgrund einer angeblichen Missachtung oder Nichterfüllung vertraglicher Verpflichtungen oder Bestimmungen, soll gütlich von den Parteien binnen 10 (zehn) Kalendertagen ab deren schriftlichen Meldung (mit Empfangsbestätigung) durch eine der Parteien beigelegt werden.

12.2 Kann eine Einigung nicht erzielt werden, soll die Auseinandersetzung von den zuständigen Gerichten entschieden werden.

## Art. 11. Prevederi finale

11.1 În cazul în care una sau mai multe din prevederile prezentului Acord de Finanțare sau o reglementare contractuală viitoare este lipsită de efecte total sau parțial, sau dacă ulterior își pierde valabilitatea, sau dacă din prezentul Acord de Finanțare rezultă o lacună, acest fapt nu va afecta valabilitatea celorlalte prevederi ale Acordului de Finanțare. În locul prevederii lipsite de efecte, respectiv în vederea completării lacunei existente, se consideră ca fiind convenită acea prevedere permisă de lege, care corespundă din punct de vedere economic în cea mai mare măsură posibil intenției Părților, sau celor ce ar fi fost convenite de Părți, conform scopului și sensului prezentului Acord de Finanțare, dacă s-ar fi avut în vedere ineficacitatea prevederii sau lacuna.

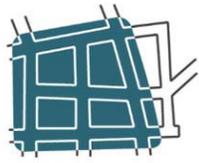
11.2 Orice modificări sau completări ale prezentului Acord de Finanțare vor fi valabile numai în măsura în care vor fi consemnate în scris și semnate în mod valabil de către Părți.

11.3 Prezentul Acord de Finanțare este supus legislației române și se interpretează în conformitate cu aceasta.

## Art. 12. Litigii

12.1 Orice controversă sau dispută apărută între Părți, născută din sau în legătură cu prezentul Acord de Finanțare, sau cu încheierea, aplicarea sau interpretarea acestuia, sau din cauza unei pretense încălcări sau neîndepliniri a obligațiilor și a prevederilor sale, va fi rezolvată pe cale amiabilă de către Părți în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la semnalarea în scris cu confirmare de primire a acesteia, de către oricare din Părți.

12.2 În cazul în care nu se va ajunge la un acord, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT • 19.03.2013

Diese Finanzierungsvereinbarung wurde in [●] Originalausfertigungen abgeschlossen.

### Anlagen:

1. Anlage 1 – Arbeiten bezüglich der Immobilie
2. Anlage 2 – Zahlungsplan
3. Anlage 3 – Hypothekvertrag

\_\_\_\_\_  
Die Stadt Timișoara

\_\_\_\_\_  
Empfänger

Prezentul Acord de Finanțare a fost încheiat în [●] exemplare originale.

### Anexe:

1. Anexa 1 – Lucrările cu privire la Imobil
2. Anexa 2 – Graficul de plăți
3. Anexa 3 – Contractul de garanție reală imobiliară

\_\_\_\_\_  
Municipiul Timișoara

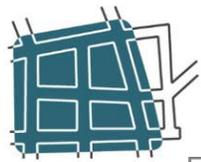
\_\_\_\_\_  
Beneficiar



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

### FINANZIERUNGSVEREINBARUNG FÜR SELBSTZAHLER VOM [●]

abgeschlossen zwischen

**1. der Stadt Timișoara**

und

**2. Herr/Frau [●]**

nachfolgend einzeln die „**Partei**“ und gemeinsam die  
„**Parteien**“ genannt

### ACORD DE FINANȚARE PENTRU AUTO-FINANȚATORI DIN DATA DE [●]

încheiat între

**1. Municipiul Timișoara**

și

**2. Dl./Dna. [●]**

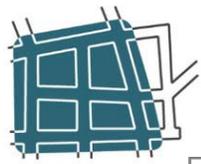
denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și  
împreună „**Părțile**”



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

Die vorliegende Finanzierungsvereinbarung für Selbstzahler, im Nachfolgenden „**Finanzierungsvereinbarung**“ genannt, wurde am [●] zwischen

**der Stadt Timișoara**, mit Sitz in 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga 1, Kreis Timiș, vertreten durch den Bürgermeister Nicolae Robu

im Nachfolgenden **die Stadt** genannt,

und

**Herr/Frau** [●], [●] Staatsbürger, geboren am [●], in [●], wohnhaft in [●], ausgewiesen durch den Personalausweis/Reisepass Serie [●] Nr. [●], ausgestellt von [●], am [●], Personenkennzahl [●]

im Nachfolgenden **Empfänger** genannt

abgeschlossen.

### Definitionen:

<b>Vorvereinbarung</b>	Die Vorbereitende Kooperationsvereinbarung, die zwischen der Stadt und der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft unter Nr. [●]/[●] bezüglich der technischen Beurteilung der Immobilie und der Beurteilung der Eignung der Einzelnen Eigentümer abgeschlossen wurde
<b>Kooperationsvereinbarung</b>	Die endgültige Kooperationsvereinbarung, die zwischen die Stadt und der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft nr. [●]/[●] für die Bedingungen der Erstellung des technischen Projektes, der Vorbereitung

Prezentul Acord de Finanțare pentru Auto-Finanțatori, denumit în cele ce urmează „**Acordul de Finanțare**” a fost încheiat la data de [●] între

**Municipiul Timișoara**, cu sediul în 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1, județul Timiș, reprezentată prin Primar Nicolae Robu

denumit în continuare **Municipiul**,

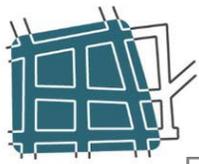
și

**DI./Dna.** [●], cetățean [●], născut la data de [●], în [●], cu domiciliul în [●], identificat prin CI/pașaport seria [●] nr. [●], eliberat de [●], la data de [●], CNP [●].

denumită în continuare **Beneficiar**.

### Definiții:

<b>Acordul preliminar</b>	Acordul Preliminar de Cooperare încheiat între Municipiu și Asociație sub nr. [●]/[●] cu privire la evaluarea tehnică a Imobilului și evaluarea eligibilității Proprietarilor Individuali
<b>Acordul final</b>	Acordul final de cooperare încheiat între Municipiu și Asociație sub nr. [●]/[●] prin care s-au stabilit condițiile privind realizarea proiectului tehnic, elaborarea pachetului de măsuri de reabilitare, obținerea



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

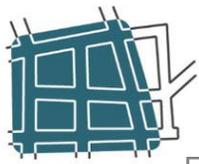
	des Sanierungsmaßnahmenpakets, dem Erhalt der Baugenehmigung hierfür, sowie der weiteren Einzelheiten und Verpflichtungen bezüglich der Programmabwicklung abzuschließen ist, festgelegt wurden	autorizației de construire în vederea realizării acestora, precum și alte detalii și obligații cu privire la derularea Programului
<b>Finanzierungsvereinbarung (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft</b>	Die vorliegende Finanzierungsvereinbarung für <b>Selbstzahler</b> Die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft der Immobilie in Timișoara, [●], gegründet gemäß dem Gesetz 230/2007	<b>Acordul de finanțare Asociația</b> Prezentul Acord de finanțare pentru Auto-Finanțatori Asociația de proprietari a imobilului situat în Timișoara, [●], înființată în baza Legii 230/2007
<b>Genehmigung</b>	Die Baugenehmigung, die unter Nr. [●]/[●] ausgestellt wurde.	<b>Autorizația</b> Autorizația de construire eliberată sub nr. [●]/[●]
<b>Empfänger BRCCI</b>	Herr/Frau [●] Büro für die Rehabilitierung und Konservierung historischer Gebäude, eine Fachabteilung der Städtischen Planungsdirektion der Stadtverwaltung Timișoara	<b>Beneficiarul BRCCI</b> Dl./Dna. [●] Biroul Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice, birou de specialitate din cadrul Direcției de Urbanism a Primăriei Municipiului Timișoara
<b>Steering Committee</b>	Der Ausschuss, bestehend aus Vertretern innerhalb der Stadtverwaltung mit Entscheidungsbefugnissen hinsichtlich der Erfüllung der Programmbedingungen zur Gewährung der Finanziellen Unterstützung gem. Nominierung durch den Bürgermeister vom [●]	<b>Comitetul Director</b> Comitetul alcătuit din reprezentanții din cadrul Municipiului, cu atribuții de decizie în ceea ce privește îndeplinirea condițiilor Programului de acordare a Sprijinului Financiar, conform nominalizării de către Primar din data de [●]
<b>Allgemeine Programmbedingungen</b>	Dokument, das von BRCCI erstellt und dem (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft im Laufe der Erstgespräche zur Verfügung gestellt wird, und in dem die Etappen der Zusammenarbeit zwischen (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft bzw. Einzelne Eigentümer und die Stadt, wie	<b>Condițiile Generale ale Programului</b> Documentul elaborat și pus la dispoziție de către BRCCI Asociației în cadrul discuțiilor preliminare, în cadrul căruia sunt detaliate etapele colaborării între Asociație, respectiv Proprietarii Individuali și Municipiu, precum și condițiile de participare în Program



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

auch die Teilnahmebedingungen an dem Programm detailliert sind

<b>Öffentliche Aufträge</b>	Der Bauvertrag und der Bauüberwachungsvertrag
<b>Bauvertrag</b>	Der Bauvertrag bezüglich der Ausführung der Arbeiten, der von der Stadt mit dem Bauunternehmer infolge einer gesetzesgemäß ausgeführten öffentlichen Ausschreibung abgeschlossen wird
<b>Bauüberwachungsvertrag</b>	Der Bauüberwachungsvertrag, der von der Stadt mit dem Bauaufseher infolge einer gesetzesgemäß ausgeführten öffentlichen Ausschreibung abgeschlossen wird
<b>Finanzierungs- und Darlehensvertrag</b>	Der Finanzierungs- und Darlehensvertrag, der zwischen KfW, Rumänien und der Stadtverwaltung Timișoara am [●] abgeschlossen wurde, wie auch sämtliche Anlagen und Zusatzvereinbarungen in der jeweils aktuellen Form
<b>Bauaufseher</b>	Das Unternehmen, das infolge der öffentlichen Ausschreibung den Zuschlag erteilt bekommt, und das die Bauaufsicht für die Dauer der Ausführung der Arbeiten an der Immobilie übernimmt
<b>Bauunternehmer</b>	Das Unternehmen, das infolge der öffentlichen Ausschreibung den Zuschlag erteilt bekommt, und das die Ausführung der Arbeiten übernimmt
<b>Sicherheit</b>	Der Bankgarantiebrief, so wie dieser unter Art. 5.1 des Finanzierungsvertrags

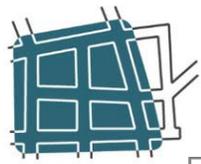
<b>Contractele de Achiziție Publică</b>	Contractul de Execuție a Lucrărilor și Contractul de Prestări Servicii
<b>Contractul de Execuție a Lucrărilor</b>	Contractul de execuție a lucrărilor care urmează a se încheia de către Municipiu cu Executantul în urma derulării procedurii de achiziție publică conform prevederilor legale
<b>Contractul de Prestări Servicii</b>	Contractul de prestări servicii care urmează a se încheia de către Municipiu cu Dirigintele de Șantier, în urma derulării procedurii de achiziție publică conform prevederilor legale
<b>Contractul de împrumut și finanțare</b>	Contractul de împrumut și finanțare încheiat între KfW, România și Municipialitatea Timișoara la data de [●], precum și toate anexele și actele adiționale la acestea, în forma actuală
<b>Dirigintele de Șantier</b>	Operatorul economic a cărui ofertă va fi considerată câștigătoare în urma derulării procedurii achiziției publice și care va prelua dirigenția de șantier pe durata executării Lucrărilor la Imobil.
<b>Executantul</b>	Operatorul economic a cărui ofertă va fi considerată câștigătoare în urma derulării procedurii achiziției publice și care va prelua executarea Lucrărilor
<b>Garanția</b>	Scrisoarea de garanție bancară, așa cum este definită la art. 5.1 din Acordul de Finanțare



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KfW**



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

<b>Immobilie</b>	definiert ist. Die gemäß [●] als historisches Denkmal eingestufte Immobilie, an der Anschrift [●], identifiziert durch das Grundbuch Nr. [●]	<b>Imobilul</b>	Imobilul clasat ca monument istoric în conformitate cu [●], situat la adresa [●] identificat prin CF nr. [●]
<b>KfW</b>	Kreditanstalt für Wiederaufbau, eine deutsche Anstalt des öffentlichen Rechts, über die finanzielle Mittel der Bundesrepublik Deutschland für das Programm bereitgestellt werden	<b>KfW</b>	Instituția de Credit pentru Reconstrucție, instituție germană de drept public, prin care se pun la dispoziție mijloacele financiare ale Republicii Federale Germania pentru Program
<b>das Denkmalschutz-Gesetz</b>	Das Gesetz Nr. 422/2001 über den Schutz historischer Denkmäler, mit den nachträglichen Änderungen und Ergänzungen	<b>Legea privind protecția monumentelor istorice</b>	Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare
<b>Arbeiten</b>	Die Sanierungsmaßnahmen und -arbeiten, die aufgrund des Technischen Projektes festgelegt wurden und die hinsichtlich der Immobilie ausgeführt werden sollen, wie sie in Anlage 1 zu der Finanzierungsvereinbarung beschrieben sind	<b>Lucrările</b>	Măsurile și lucrările de reabilitare, stabilite în baza Proiectului Tehnic, care se vor executa cu privire la Imobil, așa cum acestea sunt descrise în Anexa 1 la Acordul de Finanțare
<b>Parteien Programm</b>	Herr/Frau [●] und die Stadt Das Programm zur Finanziellen Unterstützung “Rehabilitation Historischer Denkmäler in den historischen Stadtteilen Cetate, Iosefin, Fabric der Stadt Timișoara”, gemäß dem Beschluss des Stadtrates 61/2008	<b>Părțile Programul</b>	DI./Dna. [●] și Municipiul Programul de Sprijin Financiar “Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice Cetate, Iosefin, Fabric ale Timișoarei”, conform Hotărârii Consiliului Local 61/2008
<b>Planer</b>	Das Unternehmen [●], das das Technische Projekt erstellt hat	<b>Proiectantul</b>	Operatorul economic [●], care a realizat Proiectul Tehnic
<b>Technisches Projekt</b>	das technische Projekt für die Ausführung der Sanierungsarbeiten an der Immobilie Nr. [●]/[●] erstellt von [●]	<b>Proiectul Tehnic</b>	Proiectul tehnic pentru executarea lucrărilor de reabilitare a Imobilului nr. [●]/[●], întocmit de către [●]
<b>Eigentum</b>	Die Fläche innerhalb der Immobilie, über die der	<b>Proprietatea</b>	Spațiul din cadrul Imobilului asupra căruia Beneficiarul

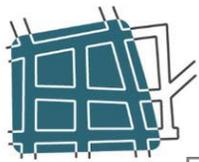


Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



german  
cooperation  
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT





## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

### Vertreter des (Wohnungs-) Eigentümer- gemeinschaft

Empfänger ein Eigentumsrecht hat, identifiziert als Wohnung [●], eingetragen im Grundbuch Nr. [●], Katasternr. [●]

Die Person, die von dem (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft als Vertreter in der Beziehung zu BRCCI wie auch in den Ausschüssen für die Beurteilung der Angebote und für die Abnahme während der Dauer der Finanzierungsvereinbarung bestellt wurde und von dem Empfänger in diesem Sinne durch Unterzeichnung des Beschlusses Nr. [●] vom [●] bevollmächtigt wurde.

### Finanzielle Unterstützung

Die finanzielle Unterstützung, die von der Stadt den Einzelnen Eigentümern ausschließlich für die Sanierung historischer Gebäude gewährt wird

### Präambel:

In Erwägung der nachstehender Gründe:

- i. dass die Stadt und die (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft die Kooperationsvereinbarung zwecks Erstellung des Technischen Projektes und dem Erhalt der Genehmigung abgeschlossen haben;
- ii. dass der Empfänger seine Absicht erklärt hat, seinen Anteil an die Gesamtkosten der Arbeiten aus eigenen Mitteln zu tragen, ohne die Finanzielle Unterstützung in Anspruch zu nehmen;

haben die Parteien den Abschluss dieser Finanzierungsvereinbarung beschlossen:

### Art. 1. Gegenstand der Finanzierungsvereinbarung

### Reprezentan- tul Asociației

dispune de un drept de proprietate, identificat ca apt. [●], înscris în CF nr. [●], nr. cadastral [●]

Persoana desemnată de către Asociație să o reprezinte pe durata Acordului de Finanțare în relația cu BRCCI precum și în cadrul comisiilor de evaluare a ofertelor și de recepție, care a fost împuternicită de către Beneficiar în acest sens prin semnarea hotărârii Asociației de Proprietari nr. [●] din data de [●]

### Sprijinul Financiar

Sprijinul financiar acordat de către Municipiu Proprietarilor Individuali exclusiv pentru reabilitarea clădirilor istorice

### Preambul:

În considerarea celor ce urmează:

- i. Municipiul și Asociația au încheiat Acordul Final în vederea realizării Proiectului Tehnic și a obținerii Autorizației;
- ii. Beneficiarul și-a exprimat intenția de a suporta cota sa din costul total al Lucrărilor din fonduri proprii, fără a mai beneficia de Sprijinul Financiar;

Părțile au decis de comun acord încheierea prezentului Acord de Finanțare:

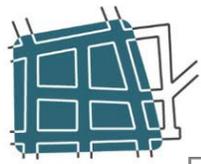
### Art. 1. Obiectul Acordului de Finanțare



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



KFW



Diese Finanzierungsvereinbarung wird für die Festlegung der Art und Weise, in der der Empfänger seinen Anteil an die Gesamtkosten der Arbeiten (ermittelt auf Grundlage des Technischen Projektes und des Kostenvoranschlags des Planers) in Höhe von [●] entrichten wird, Anteil der dem Empfänger verhältnismäßig zu dem Anteil an der Gesamtfläche der Immobilie inklusive der MwSt. zukommt.

## Art. 2. Dauer

Vorliegende Finanzierungsvereinbarung tritt mit Unterzeichnung sämtlicher Finanzierungsvereinbarungen mit jedem Einzelnen Eigentümer in der Immobilie in Kraft und gilt bis zur Bezahlung sämtlicher Beträge, zu deren Zahlung sich der Empfänger aufgrund der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung verpflichtet hat. Das Datum des Inkrafttretens wird dem Empfänger schriftlich von der Stadt bekannt gegeben, sobald die letzte Finanzierungsvereinbarung im Rahmen des Projektes unterzeichnet wurde. Sollten nicht alle Finanzierungsvereinbarungen mit den Einzelnen Eigentümern der Immobilie spätestens maximal 30 (dreissig) Tage nach dem Beschluss der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft Nr. [●]/[●] unterzeichnet vorliegen, kann die Stadt von dieser Vereinbarung durch schriftliche Mitteilung an den Empfänger zurücktreten, wobei die Vertragsbeendigung mit dem Empfang der Mitteilung rechtswirksam wird

## Art. 3. Entrichtung des Anteils des Empfängers an die Gesamtkosten der Arbeiten

3.1 Die Entrichtung des Anteils des Empfängers an die Gesamtkosten der Arbeiten soll gestaffelt erfolgen, sobald die Zahlungen aufgrund der Öffentlichen Aufträge fällig werden.

3.2 Für eine Schätzung der Daten, zu denen die Zahlungen aufgrund dieses Finanzierungsvertrags fällig werden, wird die Stadt dem Empfänger binnen [●] Werktagen ab Unterzeichnung des letzten Öffentlichen

Prezentul Acord de Finanțare se încheie în vederea stabilirii modalității prin care Beneficiarul va achita cota sa din costul total al Lucrărilor (determinat pe baza Proiectului Tehnic și a devizului general întocmit de către Proiectant), în cuantum de [●], care îi revine Beneficiarului în funcție de cota deținută din suprafața totală a Imobilului, inclusiv TVA.

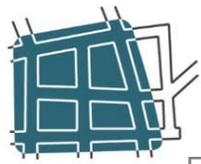
## Art. 2. Durata

Prezentul Acord de Finanțare intră în vigoare la data semnării tuturor acordurilor de finanțare cu fiecare dintre Proprietarii Individuali din Imobil și este valabil până la data achitării de către Beneficiar a tuturor sumelor datorate în conformitate cu prezentul Acord de Finanțare. Data intrării în vigoare îi va fi comunicată Beneficiarului în scris de către Municipiu, de îndată ce ultimul acord de finanțare aferent Proiectului va fi semnat. În cazul în care nu se semnează toate acordurile de finanțare cu Proprietarii Individuali din Imobil în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la data hotărârii Asociației nr. [●]/[●], Municipiul poate denunța prezentul Acord de Finanțare prin notificare scrisă către Beneficiar, denunțarea producând efecte de la data recepționării acesteia

## Art. 3. Achitarea cotei Beneficiarului din costul total al Lucrărilor

3.1 Achitarea cotei Beneficiarului din costul total al Lucrărilor va avea loc eșalonat, pe măsură ce obligațiile de plată în baza Contractelor de Achiziție Publică vor deveni scadente.

3.2 În vederea estimării datelor la care vor deveni scadente plățile în baza prezentului Contract de Finanțare, Municipiul îi va comunica Beneficiarului în termen de [●] zile lucrătoare de la data semnării ultimului



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

Vertrags einen geschätzten Zahlungsplan, erstellt aufgrund der Öffentlichen Verträge, übermitteln. Der Empfänger ist darüber in Kenntnis, dass dieser geschätzte Zahlungsplan lediglich einen informativen Charakter aufweist, wobei sich die tatsächliche Fälligkeit der Zahlungen aufgrund der Daten, zu denen die Zahlungen aufgrund der Öffentlichen Aufträge und der tatsächlichen Rechnungsstellung fällig werden, richtet.

3.3 Die Daten, zu denen die Zahlungen aufgrund der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung fällig werden, ermittelt gemäß Art. 3.2 Satz 2, wie auch die fälligen Beträge, werden dem Empfänger durch die Stadt mit mindestens [●] Werktagen vor der Fälligkeit mitgeteilt. Diese Fälligkeiten werden mit mindestens 10 (zehn) Werktagen vor den Fälligkeitsdaten der Öffentlichen Verträge angesetzt.

3.4 Der Empfänger verpflichtet sich, die Zahlung in der gemäß Art. 3.3 mitgeteilten Höhe und zu dem dort aufgeführten Fälligkeitsdatum vorzunehmen.

3.5 Die Zahlung des Anteils des Empfängers an die Gesamtkosten der Arbeiten erfolgt auf das Konto der Stadt Nr. [●].

3.6 Für Verzögerungen bei der Bezahlung der fälligen Beträge werden dem Empfänger Verzugszinsen in Höhe von [●] für jeden Verspätungstag berechnet. Beginnend mit dem Fälligkeitsdatum, das gemäß dem Art. 3.2 Satz 2 ermittelt wird, ist der Empfänger hinsichtlich jeglicher fälligen Beträge von Rechts wegen in Verzug gesetzt.

3.7 Jegliche Zahlung, die der Empfänger aufgrund der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung vornimmt, wird vorrangig den Verzugszinsen und anschließend den fälligen Beträgen aus dem Anteil des Empfängers an die Gesamtkosten der Arbeiten angerechnet.

### Art. 4. Organisierung und Abwicklung der Arbeiten

4.1 Die Stadt ist durch das BRCCI für die Organisierung der öffentlichen Ausschreibungen für die

Contract de Achiziție Publică un grafic estimat al plăților, elaborat în baza Contractelor de Achiziție Publică. Beneficiarul are cunoștință de faptul că acest grafic estimat al plăților are caracter informativ, scadența efectivă a plăților fiind determinată în funcție de datele la care devin scadente plățile în baza Contractelor de Achiziție Publică și de facturările concrete.

3.3 Datele la care devin scadente plățile în baza prezentului Contract de Finanțare, determinate conform art. 3.2 teza 2, precum și sumele scadente se vor notifica Beneficiarului de către Municipiu cu minim [●] zile lucrătoare înainte de scadență. Aceste scadențe se vor stabili cu cel puțin 10 (zece) zile lucrătoare anterior scadențelor din Contractele de Achiziție Publică.

3.4 Beneficiarul se obligă ca la data scadenței comunicată de către Municipiu conform art. 3.3, să efectueze plata în cuantumul indicat de către Municipiu în notificarea scadenței.

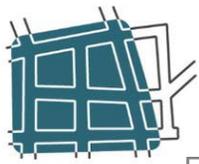
3.5 Plata cotei Beneficiarului din costul total al Lucrărilor se va efectua în contul Municipiului nr. [●].

3.6 Pentru întârzieri la plata sumelor scadente, Beneficiarul va fi obligat la suportarea penalităților de întârziere în cuantum de [●] pentru fiecare zi de întârziere. De la data scadenței stabilită conform art. 3.2 teza 2, Beneficiarul este considerat de drept în întârziere cu privire la fiecare sumă scadentă.

3.7 Orice plată efectuată de către Beneficiar în baza prezentului Acord de Finanțare se va imputa prioritar asupra penalităților de întârziere și apoi asupra sumelor scadente din cota Beneficiarului din costul total al Lucrărilor.

### Art. 4. Organizarea și desfășurarea Lucrărilor

4.1 Municipiul prin BRCCI este responsabil de organizarea licitațiilor publice pentru atribuirea



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

Vergabe der Öffentlichen Aufträge bezüglich der Immobilie verantwortlich, aufgrund der Dokumentation, die von dem (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft gemäß Art. 3.7 und 3.9 der Kooperationsvereinbarung zur Verfügung gestellt wird. In diesem Sinne wird die Stadt die öffentlichen Aufträge für die Immobilie in das jährliche Programm für öffentliche Aufträge aufnehmen.

4.2 Die Stadt wird durch das BRCCI die Verfahren zur Vergabe der Öffentlichen Aufträge organisieren und abwickeln, gemäß der anwendbaren Gesetzgebung. Hierzu wird sie die Ausschreibungsunterlagen erstellen, wird die Bewertungsausschüsse, an dem auch der Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft teilnehmen wird, für die eingereichten Angebote organisieren, wird die Verträge für die Öffentlichen Aufträge unterzeichnen. Die Ausschreibungsunterlagen werden der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft verfügbar gemacht, wobei dieses zur Unterbreitung etwaiger Änderungsvorschläge berechtigt ist.

4.3 Für die Dauer der Organisierung und der Abwicklung der Arbeiten wird der Empfänger sowohl an den Bewertungsausschüssen für die bei den öffentlichen Ausschreibungen eingereichten Angebote, als auch bei den Abnahmeausschüssen durch die als Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft bezeichnete Person teilnehmen. Die Stadt wird dem Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft rechtzeitig das Datum, zu dem die Bewertung der Angebote und die Abnahme der Arbeiten stattfinden, mitteilen.

4.4 Die Öffentlichen Aufträge werden unter Angabe der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft als indirekter Begünstigter vergeben (Vertrag zugunsten Dritter).

4.5 Die Stadt erteilt durch BRCCI die Anordnung zum Baubeginn.

4.6 BRCCI wird einen Vertreter bezeichnen, der zusammen mit dem Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft bei der Baustelleneröffnung teilnehmen wird.

Contractelor de Achiziții cu privire la Imobil, în baza documentației puse la dispoziție de către Asociație, conform art. 3.7 și 3.9 din Acordul Final. În acest scop, Municipiul va include Contractele de Achiziții pentru Imobil în programul anual de achiziții publice.

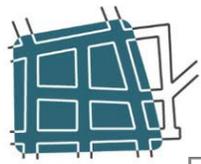
4.2 Municipiul prin BRCCI va organiza și desfășura procedurile de atribuire a Contractelor de Achiziții publice în conformitate cu prevederile legale aplicabile, scop în care va întocmi documentația de atribuire, va organiza comisiile de evaluare a ofertelor depuse, în care va fi inclus și Reprezentantul Asociației, va semna Contractele de Achiziție Publică. Documentația de atribuire îi va fi comunicată Asociației, aceasta fiind în măsură să propună eventuale modificări.

4.3 Pe durata organizării și desfășurării Lucrărilor, Beneficiarul va fi reprezentat atât în cadrul comisiilor de evaluare a ofertelor în procedurile de achiziții publice, cât și în cadrul comisiilor de recepție a Lucrărilor prin persoana desemnată ca fiind Reprezentantul Asociației. Municipiul va notifica Reprezentantul Asociației în timp util cu privire la data la care vor avea loc evaluările ofertelor și recepțiile Lucrărilor.

4.4 Contractele de Achiziție Publică se vor încheia având ca beneficiar indirect Asociația (stipulație pentru altul).

4.5 Municipiul va emite prin BRCCI ordinul de începere a lucrărilor.

4.6 BRCCI va desemna un reprezentant care să participe, împreună cu Reprezentantul Asociației la deschiderea șantierului.



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

4.7 Der Empfänger ist dafür mitverantwortlich, dem Bauunternehmer und dem Bauüberwacher die Immobilie für die gesamte Dauer der Arbeiten zur Verfügung zu stellen und wird jegliche Handlungen, die die gute Abwicklung der Arbeiten verhindern oder deren Ausführung verzögern könnte, unterlassen. Ebenfalls wird der Empfänger den Anschluss des Bauunternehmers an Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen je nach Bedarf ermöglichen, wobei die für die Nutzung anfallenden Kosten von dem Bauunternehmer zu tragen sind.

4.8 Die Stadt wird die Zahlungen an den Bauaufseher gemäß dem mit diesem abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag vornehmen. Die Zahlungen, die von der Stadt vorgenommen werden, sind auf Rechnungen des Bauaufsehers begründet, die gemäß dem Dienstleistungsvertrag zu stellen und von der Stadt und dem Empfänger, durch den Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft, vorab zu bestätigen sind.

4.9 Die Stadt wird die Zahlungen an den Bauunternehmer gemäß dem mit diesem abgeschlossenen Bauvertrag vornehmen. Die Zahlungen, die von der Stadt vorgenommen werden, sind auf Bauberichte, Abnahmeprotokolle und Rechnungen des Bauunternehmers begründet, die gemäß dem Bauvertrag zu stellen und von der Stadt, dem Bauaufseher und dem Empfänger, durch den Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft, vorab zu bestätigen sind.

4.10 BRCCI wird zusammen mit dem Vertreter der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft den Ablauf der Arbeiten verfolgen und wird auf Anforderung des Bauunternehmers die Abnahme der Arbeiten organisieren. Zu diesem Zweck wird dem gemäß Art. 4.6 bezeichneten Vertreter der BRCCI der Zugang zur Immobilie gestattet.

4.11 Der Empfänger verpflichtet sich zur Benachrichtigung der BRCCI, sofern er etwaige Hindernisse für die Ausführung der Arbeiten feststellt.

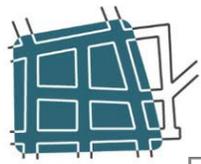
4.7 Beneficiarul va asigura punerea și menținerea la dispoziția Executantului și a Dirigintelui de Șantier a Imobilului pe toată durata executării Lucrărilor și se va abține de la orice acțiuni prin care ar putea perturba buna desfășurare a Lucrărilor sau care ar putea cauza întârzieri ale acestora. Totodată Beneficiarul va permite accesul Executantului la utilități (energie electrică, apă, canalizare), în funcție de necesitate, cheltuielile pentru utilizarea acestora fiind suportate de către Executant.

4.8 Municipiul va efectua plățile către Dirigintele de Șantier în baza Contractului de Prestări Servicii încheiat cu acesta. Plățile efectuate de Municipiu vor avea la bază facturile emise de către Dirigintele de Șantier, care vor fi întocmite în conformitate cu Contractul de Prestări Servicii și confirmate anterior de către Municipiu și de către Beneficiar prin Reprezentantul Asociației.

4.9 Municipiul va efectua plățile către Executant în baza Contractului de Execuție a Lucrărilor încheiat cu acesta. Plățile efectuate de Municipiu vor avea la bază situațiile de lucrări, procesele-verbale de recepție, precum și facturile emise de către Executant, care vor fi întocmite în conformitate cu Contractul de Execuție a Lucrărilor și confirmate anterior de către Municipiu, Dirigintele de Șantier și de către Beneficiar prin Reprezentantul Asociației.

4.10 BRCCI va urmări, împreună cu Reprezentantul Asociației, desfășurarea Lucrărilor, și va organiza recepția Lucrărilor la solicitarea Executantului. În acest scop, reprezentantului desemnat de către BRCCI conform art. 4.6 îi va fi permis accesul în Imobil.

4.11 Beneficiarul se obligă să notifice BRCCI eventuale impedimente în derularea executării Lucrărilor pe care le-a constatat.



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments  
FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

4.12 Etwaige zusätzliche Arbeiten, die über den Kostenvoranschlag des Planers hinaus erforderlich werden könnten, werden zu Gänze von dem Empfänger getragen, verhältnismäßig zu dessen Anteil an der gesamten Fläche der Immobilie. Insofern solche zusätzlichen Kosten entstehen, wird BRCCI versuchen, zusammen mit dem (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft die Ursache hierfür zu identifizieren, wie auch Möglichkeiten, diese zu vermeiden.

4.13 Der Empfänger verpflichtet sich ausdrücklich zur Instandhaltung der Arbeiten, die bezüglich der Immobilie vorgenommen wurden, um die Verschlechterung des Zustands oder den Verlust der baulichen Eigenschaften dieser Arbeiten zu vermeiden. In diesem Sinne wird er sämtliche Vorkehrungen und Maßnahmen treffen, um den Erhalt der Arbeiten zu gewährleisten.

4.14 Die Bestimmungen des vorliegenden Artikels werden durch die einschlägigen Verfahrensregelungen der Allgemeinen Programmbedingungen, in der aktuellsten Fassung, ergänzt.

### Art. 5. Sicherheiten

5.1 Für die Gewährleistung sämtlicher Zahlungsverpflichtungen, die der Empfänger aufgrund der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung übernimmt, verpflichtet sich dieser zur Bestellung einer Sicherheit in Form eines festen, bedingungslosen und unwiderruflichen Bankgarantiebriefts, das von einer namhaften Finanzierungsanstalt ausgestellt wird, gemäß der als Anlage 2 beigefügten Vorlage, binnen maximal 2 (zwei) Monate ab Unterzeichnung dieser Finanzierungsvereinbarung. Die Sicherheit wird von dem Empfänger BRCCI zur Verfügung gestellt, gleich nach deren Ausstellung, unter Berücksichtigung der hier vorgesehenen Frist von 2 (zwei) Monaten.

5.2 Der Empfänger erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Stadt die Sicherheit vollstreckt, sofern die geschuldeten Beträge nicht fristgemäß -

4.12 Eventuale lucrări suplimentare care ar deveni necesare față de devizul întocmit de Proiectant vor fi suportate în întregime de către Beneficiar, proporțional cu cota sa de suprafață din suprafața totală a Imobilului. În situația apariției unor astfel de costuri suplimentare, BRCCI va încerca, împreună cu Asociația, să identifice cauza acestora și modalitățile în care ar putea fi evitate.

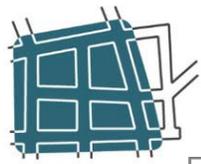
4.13 Beneficiarul își asumă în mod expres obligația de a întreține Lucrările efectuate cu privire la Imobil, pentru a evita deteriorarea sau pierderea calității constructive a acestora. În acest sens el va depune toate eforturile necesare și va îndeplini toate măsurile pentru a asigura păstrarea Lucrărilor.

4.14 Prevederile prezentului articol se completează cu dispozițiile procedurale aplicabile din Condițiile Generale ale Programului, în forma lor actualizată.

### Art. 5. Garanții

5.1 Pentru garantarea tuturor obligațiilor de plată asumate de către Beneficiar în baza prezentului Acord de Finanțare, acesta se obligă ca în termen de cel mult 2 (două) luni de la data semnării prezentului Acord de Finanțare să constituie în favoarea Municipiului o garanție constând într-o scrisoare de garanție bancară fermă, necondiționată și irevocabilă, eliberată de către o instituție bancară reputată, conform modelului anexat prezentei ca Anexa 2. Garanția se va prezenta de către Beneficiar BRCCI de îndată după eliberarea acesteia, înăuntrul termenului de 2 (două) luni stabilit în prezentul articol.

5.2 Beneficiarul acceptă în mod expres ca Municipiul să execute Garanția în caz de neachitare a sumelor datorate la scadență, conform prevederilor



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

entsprechend den Bestimmungen dieser Finanzierungsvereinbarung bezahlt werden, wie auch bei Erklärung der vorzeitigen Fälligkeit des gesamten Betrags, der aus dem Anteil des Empfängers an die Gesamtkosten der Arbeiten noch zu entrichten ist, gemäß Art. 6.3 dieser Finanzierungsvereinbarung. Die Vollstreckung der Sicherheit ist nur dann möglich, wenn die Fälligkeit mit mehr als [●] Werktagen von dem Empfänger überschritten wird.

5.3 Die Dauer der Bestellung der Sicherheit ist von mindestens [●] Jahren. Insofern die Sicherheit nur für aufeinanderfolgende ein-Jahr-Fristen eingeholt werden kann, so verpflichtet sich der Empfänger, aufeinanderfolgende Sicherheiten einzuholen, um die gesamte Dauer, die durch den Bauvertrag vereinbart wurde, einschließlich der Garantiefrist, die von der Stadt und dem Bauunternehmer festgelegt wurde, abzudecken. In diesem Sinne wird der Empfänger mit jeweils mindestens 15 (fünfzehn) Tagen vor Ablauf der Gültigkeit einer Sicherheit eine neue Sicherheit vorlegen, deren Wert mindestens dem Betrag, der aus dem Anteil an die Gesamtkosten der Arbeiten zu dem Zeitpunkt noch zu bezahlen ist, entspricht. Falls der Empfänger eine neue Sicherheit zur Verlängerung der vorangehenden nicht fristgemäß vorlegt, so kann die Stadt die Kündigung des Vertrags gemäß Art. 6.2.2 anfordern, und zugleich den gesamten Betrag, der noch aus dem Anteil des Empfängers an die Gesamtkosten der Arbeiten zu bezahlen ist, für fällig zu erklären und die Sicherheit für die Eintreibung sämtlicher Beträge, die von dem Empfänger gemäß dieser Finanzierungsvereinbarung geschuldet werden, zu vollstrecken,

### Art. 6. Beendigung der Finanzierungsvereinbarung

6.1 Vorliegende Finanzierungsvereinbarung endet unter den nachstehenden Bedingungen:

6.1.1 Zahlung sämtlicher aufgrund dieser Finanzierungsvereinbarung geschuldeter Beträge durch den Empfänger, gemäß den Mitteilungen über die geschuldeten Beträge und deren Fälligkeit.

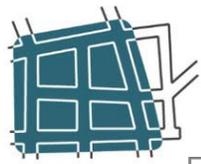
prezentului Acord de Finanțare, precum și în caz de declarare anticipată a scadenței întregii sume rămase de achitat din cota Beneficiarului din costul total al Lucrărilor conform art. 6.3. din prezentul Acord de Finanțare. Executarea Garanției va putea avea loc doar în situația depășirii scadenței de către Beneficiar cu cel puțin [●] zile lucrătoare.

5.3 Durata pentru care se constituie Garanția va fi de minim [●] ani. În măsura în care Garanția se poate obține doar pe durate succesive de câte un an, Beneficiarul se obligă să obțină Garanții succesive pentru a acoperi întreaga durată stabilită prin Contractul de Execuție a Lucrărilor, inclusiv termenul de garanție convenit de către Municipiu și Executant. În acest sens, Beneficiarul va prezenta cu minim 15 (cincisprezece) zile anterior expirării unei Garanții o nouă Garanție, având o valoare minimă corespunzătoare sumei rămase de achitat din cota Beneficiarului din costul total al Lucrărilor la acea dată. În cazul în care Beneficiarul nu va prezenta la termen o atare nouă Garanție, în prelungirea celei anterioare, Municipiul va putea solicita rezilierea Contractului de Finanțare conform art. 6.2.2, declarând scadență anticipat întreaga sumă rămasă de achitat din cota Beneficiarului din costul total al Lucrărilor și fiind îndreptățit la executarea Garanției pentru recuperarea tuturor sumelor datorate de către Beneficiar în baza prezentului Acord de Finanțare

### Art. 6. Încetarea Acordului de Finanțare

6.1 Prezentul Acord de Finanțare încetează în următoarele situații:

6.1.1 Achitarea de către Beneficiar a tuturor sumelor datorate în baza prezentului Acord de Finanțare, conform notificărilor cu privire la sumele datorate și scadențele acestora.



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

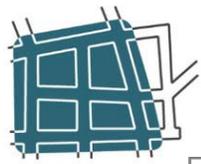
- |  |  |
|--|--|
| <p>6.1.2 Vorzeitige Bezahlung des gesamten Betrags, der aus dem Anteil des Empfängers an die Gesamtkosten der Arbeiten noch zu bezahlen ist, wie auch jeglicher weiterer Beträge, die gemäß dieser Finanzierungsvereinbarung geschuldet werden, unter Berücksichtigung deren Vorgaben. In diesem Fall bleibt der Empfänger gegenüber der Stadt hinsichtlich der Verpflichtungen unter Art. 4.7, 4.11, 4.12 und 4.13 verpflichtet, wie auch für sonstige allgemeine Informations- und Kooperationspflichten, zwecks Umsetzung des Projektes.</p> <p>6.1.3 Kündigung der Finanzierungsvereinbarung aus wichtigem Grund.</p> <p>6.1.4 Kündigung der Finanzierungsvereinbarung durch die Stadt gemäß Art. 2.</p> <p>6.1.5 Durch schriftlich abgegebene Zustimmung beider Parteien.</p> <p>6.2 Die Stadt ist zur Kündigung dieser Finanzierungsvereinbarung unter den nachstehenden Umständen berechtigt:</p> <p>6.2.1 Überschreitung einer Fälligkeit durch den Empfänger mit mindestens [●] Werktagen.</p> <p>6.2.2 Versäumnis, die Sicherheit fristgemäß laut Art. 5.1 vorzulegen oder die Verlängerung der Sicherheit gemäß Art. 5.3 dieser Finanzierungsvereinbarung zu hinterlegen.</p> <p>6.2.3 Bereitstellung falscher oder unvollständiger Informationen durch den Empfänger oder die Versäumnis, Informationen, die für die Abwicklung der Finanzierungsvereinbarung relevant sind, mitzuteilen, insofern hierdurch ein anderes Ergebnis der Beurteilung hinsichtlich der Eignung der Immobilie oder des Empfängers aufgrund der Vorvereinbarung oder der Kooperationsvereinbarung erwirkt wurde oder werden könnte.</p> <p>6.2.4 Nichtigkeit oder Entziehung der Genehmigung aus Verschulden des Empfängers.</p> <p>6.3 Insofern die Finanzierungsvereinbarung von der</p> | <p>6.1.2 Achitarea anticipată a întregii sume datorate din cota Beneficiarului din costul total al Lucrărilor, precum și a oricăror alte sume datorate conform prezentului Acord de Finanțare, cu respectarea prevederilor acestuia. În acest caz Beneficiarul va rămâne obligat față de Municipiu în baza prezentului Acord de Finanțare în ceea ce privește obligațiile prevăzute la art. 4.7, 4.11, 4.12 și 4.13 precum și cu privire la orice alte obligații generale de informare și cooperare în vederea implementării Proiectului.</p> <p>6.1.3 Rezilierea Acordului de Finanțare.</p> <p>6.1.4 Denunțarea Acordului de Finanțare de către Municipiu conform art. Art. 2.</p> <p>6.1.5 Prin acordul Părților, consemnat în scris.</p> <p>6.2 Municipiul este îndreptățit să rezilieze prezentul Acord de Finanțare în următoarele situații:</p> <p>6.2.1 Depășirea de către Beneficiar a unei scadențe cu cel puțin [●] zile lucrătoare.</p> <p>6.2.2 Nedepunerea Garanției în termen conform art. 5.1 sau nedepunerea unei noi Garanții, conform art. 5.3 din prezentul Acord de Finanțare.</p> <p>6.2.3 Furnizarea de către Beneficiar a unor informații false sau incomplete, precum și omisiunea de a notifica informații relevante pentru derularea Acordului de Finanțare, în măsura în care acestea au determinat sau ar fi putut determina un alt rezultat al evaluării în vederea stabilirii eligibilității Imobilului sau a Beneficiarului în baza Acordului Preliminar sau a Acordului Final.</p> <p>6.2.4 Anularea sau revocarea Autorizației din motive imputabile Beneficiarului.</p> |
|--|--|



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**



Stadt gekündigt wird, gilt der gesamte noch zu bezahlende Betrag als fällig, wobei der Empfänger von Rechts wegen in Verzug gesetzt ist und die Stadt zur Vollstreckung der Sicherheit berechtigt ist.

6.4 Im Falle der Kündigung der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung wird die Stadt durch BRCCI dem Empfänger eine schriftliche Mitteilung über die Kündigung übersenden, in der auch das Datum, zu dem die Kündigung eintritt, anzugeben ist. Weitere Formalitäten oder das Eingreifen des Gerichtes sind zur Wirksamkeit der Kündigung nicht erforderlich.

### Art. 7. Veräußerung des Eigentums

Insofern der Empfänger das Eigentum während der Gültigkeitsdauer dieser Finanzierungsvereinbarung veräußert, ist er zur Entrichtung des gesamten Betrags, der noch aus seinem Anteil an die Gesamtkosten der Arbeiten zu bezahlen ist, wie auch der übrigen Beträge, die gemäß dieser Finanzierungsvereinbarung geschuldet werden, binnen maximal 10 (zehn) Werktagen ab dem Datum des Verkaufsvertrags über das Eigentum verpflichtet.

### Art. 8. Erklärungen und Haftung

8.1 Der Empfänger erklärt, dass sämtliche Informationen, die zur Verfügung der Stadt, der BRCCI und deren Fachpersonen gestellt wurden, der Wahrheit entsprechen und dass er über keinerlei Unübereinstimmungen zwischen dem Inhalt der bereitgestellten Dokumente und der tatsächlichen Gegebenheiten Kenntnis hat. Der Empfänger haftet für die Echtheit der Unterlagen, die er sowohl unmittelbar, aufgrund dieser Finanzierungsvereinbarung, als auch über die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft aufgrund der Vorvereinbarung und der Kooperationsvereinbarung zur Verfügung der Stadt und der BRCCI gestellt hat.

8.2 Der Empfänger erklärt, dass er Kenntnis über sämtliche Arbeiten, so wie diese in Anlage 2 zur Finanzierungsvereinbarung detailliert sind, hat und dass er diese ausdrücklich akzeptiert. Ferner erklärt der

6.3 În cazul rezilierii Acordului de Finanțare de către Municipiu, întreaga sumă rămasă de achitat va fi considerată scadentă anticipat și exigibilă, Beneficiarul fiind de drept în întârziere iar Municipiul putând să execute Garanția.

6.4 În cazul rezilierii prezentului Acord de Finanțare, Municipiul va transmite Beneficiarului prin BRCCI o notificare de reziliere scrisă, în cuprinsul căreia se va indica și data la care aceasta va produce efecte, nefiind necesare nici un fel de formalități suplimentare sau intervenția instanței pentru ca rezilierea să opereze.

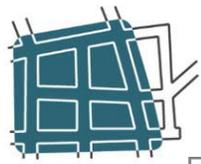
### Art. 7. Înstrăinarea Proprietății

În situația în care Beneficiarul va înstrăina Proprietatea pe durata de valabilitate a prezentului Acord de Finanțare, el va fi obligat la achitarea integrală a sumei rămase de achitat din cota sa din costul total al Lucrărilor la acel moment, precum și a oricăror alte sume datorate în baza prezentului Acord de Finanțare, în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la data contractului de vânzare-cumpărare asupra Proprietății.

### Art. 8. Declarații și răspunderi

8.1 Beneficiarul declară că toate informațiile puse la dispoziția Municipiului, a BRCCI și a specialiștilor acestora sunt conforme realității precum și că nu are cunoștință despre vreo neconcordanță între conținutul informațional al documentelor furnizate și starea reală de fapt. Beneficiarul răspunde pentru autenticitatea tuturor documentelor furnizate Municipiului și BRCCI atât direct, în baza prezentului Acord de Finanțare, cât și prin intermediul Asociației, în baza Acordului Preliminar și a Acordului Final.

8.2 Beneficiarul declară că a luat la cunoștință toate Lucrările, așa cum acestea sunt detaliate în Anexa 1 la Acordul de Finanțare și că le acceptă în mod expres.



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

Empfänger, dass er mit jeglicher Änderung dieser Maßnahmen einverstanden ist, falls diese für die Wahrung der ursprünglich ermittelten Kosten erforderlich ist, entsprechend den Bestimmungen des Art. 4.12.

8.3 Der Empfänger erklärt, dass ihm sämtliche Klauseln der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung bekannt sind, wie auch, dass er diese versteht, akzeptiert und dass diese mit der Stadt verhandelt wurden. Ebenfalls erklärt der Empfänger, dass ihm die Bestimmungen der Vorvereinbarung und der Kooperationsvereinbarung, wie auch der Allgemeinen Programmbedingungen bekannt sind, wie auch dass diese akzeptiert und angenommen wurden.

8.4 Der Empfänger verpflichtet sich hiermit ausdrücklich, der Stadt über BRCCI sämtliche Änderungen hinsichtlich seiner Einkommen, wie auch hinsichtlich der Elemente aus den Erklärungen, die er aufgrund der Vorvereinbarung und der Kooperationsvereinbarung abgegeben hat, innerhalb von 5 (fünf) Kalendertagen mitzuteilen.

8.5 Insofern das Eigentum mehreren Personen gehört, und diese die vorliegende Finanzierungsvereinbarung als Empfänger unterzeichnen, so haften diese gesamtschuldnerisch für sämtliche aufgrund der Finanzierungsvereinbarung übernommenen Verpflichtungen.

8.6 Der Empfänger erklärt, dass er seine Verpflichtungen aufgrund dieser Finanzierungsvereinbarung gutgläubig erfüllen wird.

8.7 Für den Fall der Nichtausführung, der verspäteten oder nicht entsprechenden Ausführung der Verpflichtungen aus den Öffentlichen Aufträgen durch den Bauunternehmer oder den Bauaufseher, wird sich der Empfänger an die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft wenden, so dass dieses sämtliche Rechte in Verbindung mit seiner Eigenschaft als Begünstigter eines Vertrags zugunsten Dritter ausüben kann, um eine entsprechende Vertragsausführung wie auch einen Schadensersatz für den erlittenen Schaden zu erwirken. Die Stadt übernimmt

Totodată Beneficiarul se declară de acord cu orice modificare a acestora rezultată în urma necesității menținerii costurilor estimate inițial, modificare survenită în baza art. 4.12.

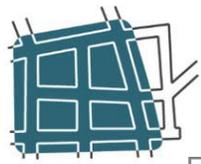
8.3 Beneficiarul declară că a luat la cunoștință toate clauzele prezentului Acord de Finanțare, precum și că le înțelege, le acceptă și au fost negociate cu Municipiul. De asemenea Beneficiarul declară că are cunoștință de prevederile Acordului Preliminar, ale Acordului Final, precum și ale Condițiilor Generale ale Programului și că acestea au fost acceptate și însușite.

8.4 Beneficiarul își asumă expres obligația de a notifica Municipiului prin BRCCI în termen de 5 (cinci) zile calendaristice orice modificare survenită cu privire la situația veniturilor sale, precum și cu privire la oricare dintre elementele cuprinse în declarațiile depuse în baza Acordului Preliminar și a Acordului Final.

8.5 În cazul în care Proprietatea aparține mai multor persoane, care semnează prezentul Acord de Finanțare în calitate de Beneficiari, aceștia vor răspunde solidar pentru toate obligațiile asumate în baza prezentului Acord de Finanțare.

8.6 Beneficiarul declară că își va îndeplini cu bună-credință toate obligațiile ce îi revin în baza prezentului Acord de Finanțare.

8.7 Pentru situația neexecutării, executării cu întârziere sau în mod necorespunzător a obligațiilor decurgând din Contractele de Achiziție Publică de către Executant sau Dirigintele de Șantier, Beneficiarul se va adresa Asociației în vederea exercitării tuturor drepturilor decurgând din calitatea acesteia de beneficiar al stipulației pentru altul, cu scopul obținerii executării corespunzătoare precum și a remedierii prejudiciului



keinerlei Haftung für die Art, in der der Bauunternehmer oder der Bauaufseher seine Pflichten ausführen, wobei dem Empfänger durch das (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft das Recht der direkten Klage gegen diese aufgrund der öffentlichen Aufträge zusteht.

## Art. 9. Höhere Gewalt

9.1 Beruft sich eine Partei unter Beachtung nachstehender Regelungen auf höhere Gewalt, so ist diese von der Haftung freigestellt.

9.2 Die Partei, die sich auf höhere Gewalt beruft, haftet wegen Nichterfüllung, nicht vertragsgemäßer oder verspäteter Erfüllung der Verpflichtungen aus der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung dann nicht, wenn:

9.2.1 diese der anderen Partei gemäß den unter Art. **Error! Reference source not found.** dieser Finanzierungsvereinbarung vorgesehenen Regelungen das Auftreten des als höhere Gewalt geltenden Ereignisses unter Bekanntgabe des Beginns und der Beendigung dieses Ereignisses mitteilt. Diese Mitteilung muss spätestens 2 (zwei) Kalendertage nach Beginn bzw. Beendigung dieses Ereignisses abgesendet werden; und

9.2.2 diese der anderen Partei binnen 2 (zwei) Kalendertagen nach Beendigung des Ereignisses einen gültigen Nachweis der höheren Gewalt, ausgestellt von der örtlich zuständigen Behörde aufgrund entsprechender Dokumentation übermittelt, wobei der Nachweis folgendes zu beinhalten hat:

- (i) die Ereignisse und Umstände stellen tatsächlich einen Fall von höherer Gewalt dar, da sie unvorhersehbar und unüberwindbar waren;
- (ii) den Zeitraum, in dem der Fall von höherer Gewalt vorlag, unter Angabe Beginns und

suferit. Municipiul nu își asumă nici un fel de obligații cu privire la modul îndeplinirii obligațiilor de către Executant sau Dirigintele de Șantier, Beneficiarul prin Asociație având deschisă calea acțiunii directe împotriva acestora, în baza Contractelor de Achiziție Publică.

## Art. 9. Forța majoră

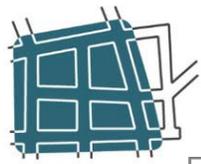
9.1 Forța majoră apără de răspundere Partea care o invoca, în condițiile convenite mai jos.

9.2 Exonerarea de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate în baza prezentului Acord de Finanțare, operează pentru Partea care invocă forța majoră, în măsura în care:

9.2.1 comunică în conformitate cu prevederile art. 11.2 din prezentul Acord de Finanțare celeilalte Părți existența și data apariției precum și a încetării evenimentelor sau împrejurărilor de forță majoră în termen de 2 (două) zile calendaristice de la apariția și încetarea acestora; și

9.2.2 transmite celeilalte Părți în termen de 2 (două) zile calendaristice de la data încetării evenimentelor de forță majoră o dovadă valabilă, eliberată, pe baza de documentație, de către autoritatea competentă teritorial, care va atesta:

- (i) că evenimentele și împrejurările invocate constituie “forță majoră”, fiind imprevizibile și de neînlăturat;
- (ii) perioada de desfășurare a evenimentelor



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

der Beendigung dieses Ereignisses.

și împrejurărilor de forță majoră,  
menționând data începerii și încetării lor.

9.3 Informiert die Partei, die sich auf das als höhere Gewalt geltende Ereignis beruft, die andere Partei nicht gemäß den vorstehenden Bestimmungen über den Beginn und die Beendigung des betreffenden Ereignisses, so haftet sie für jeden der anderen Partei dadurch entstehenden Schaden.

9.3 Dacă Partea care invocă forță majoră nu procedează la comunicarea, în conformitate cu prevederile de mai sus, a începerii și încetării cazului de forță majoră, va suporta toate daunele provocate celeilalte Părți, prin neanunțarea la termen.

### Art. 10. Mitteilungen

10.1 Sämtliche Mitteilungen, Anträge, Ansprüche und sonstige Bekanntmachungen aufgrund der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung sollen schriftlich erfolgen und werden an die unten aufgeführten Kontaktdaten der Parteien versandt, bzw. an die Kontaktdaten, die die Parteien während der Ausführungsdauer dieser Finanzierungsvereinbarung bekanntgeben.

### Art. 10. Comunicări

10.1 Toate notificările, solicitările, cererile, pretențiile și alte comunicări în baza prezentului Acord de Finanțare se vor face în scris și vor fi transmise către datele de contact ale Părților indicate mai jos sau către datele de contact notificate de către Părți pe durata executării prezentului Acord de Finanțare în conformitate cu acest articol:

#### Die Stadt

Durch BRCCI

Anschrift: [●]

Fax: [●]

E-Mail: [●]

#### Municipiul

Prin BRCCI

Adresa: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

#### Der Empfänger [●]

Anschrift: [●]

Fax: [●]

E-Mail: [●]

#### Beneficiarul [●]

Adresa: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

10.2 Jegliche Mitteilung gilt als empfangen:

10.2 Orice notificare se consideră a fi primită:

10.2.1 falls sie persönlich oder per Kurier geliefert wird, zum Zeitpunkt der Übergabe;

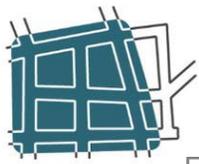
10.2.1 dacă este livrată personal sau prin curier, la data livrării;

10.2.2 falls sie durch Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung übermittelt wurde, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Bestätigung; und

10.2.2 dacă este trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la semnarea confirmării; și

10.2.3 falls sie per Fax übermittelt wird, bei erfolgreichem Abschluss der Übersendung, so wie dies in dem positiven Sendebericht

10.2.3 dacă este trimisă prin fax, la finalizarea cu succes a transmisiei, așa cum este indicat în raportul



angegeben wird;

vorbehaltlich, dass die Mitteilung zwischen 9:00 – 17:00 an einem Werktag erfolgt. Anderenfalls gilt die Mitteilung am darauf folgenden Werktag um 9:00 Uhr als zugestellt. Die Mitteilungen zwischen den Parteien können auch durch Telefon, Fax, oder E-Mail erfolgen, insofern der Empfang der Mitteilung schriftlich bestätigt wird.

10.3 Weigert sich eine Partei, die rechtsgültig übermittelte Korrespondenz anzunehmen oder abzuheben, bzw. den Empfang zu bestätigen, so gilt dies als Annahme des Empfangs dieser Korrespondenz.

10.4 Die Bestätigung des Empfangs der Korrespondenz kann nicht als beanstandungslose Annahme dessen Inhaltes oder als Annahme der so mitgeteilten Ansprüche ausgelegt werden.

#### Art. 11. Schlussbestimmungen

11.1 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Finanzierungsvereinbarung oder eine zukünftige Regelung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Das gleiche gilt, falls die Finanzierungsvereinbarung eine Lücke enthält. Anstelle der ungültigen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem so nahe wie möglich kommt, was die Parteien beabsichtigt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieser Finanzierungsvereinbarung beabsichtigt hätten, falls sie die Unwirksamkeit oder Lücke bei Abschluss der Finanzierungsvereinbarung bedacht hätten.

11.2 Jegliche Änderungen oder Ergänzungen zu der vorliegenden Finanzierungsvereinbarung sind gültig nur insofern sie schriftlich abgefasst und rechtswirksam von den Parteien unterzeichnet wurden.

pozitiv de transmisie;

cu condiția ca notificarea să fie transmisă în intervalul 9:00 – 17:00 într-o zi lucrătoare. În caz contrar, notificarea se consideră comunicată la ora 9:00 din următoarea zi lucrătoare. Comunicările între Părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, în măsura în care recepționarea comunicării are loc în scris.

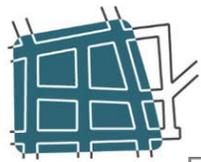
10.3 Refuzul de a accepta sau ridica corespondența valabil transmisă de către cealaltă Parte, respectiv de a confirma primirea acesteia are valoarea de acceptare a primirii respectivei corespondențe.

10.4 Confirmarea primirii corespondenței nu poate fi interpretată în sensul acceptării conținutului acesteia fără rezerve respectiv al acceptării pretențiilor astfel comunicate.

#### Art. 11. Prevederi finale

11.1 În cazul în care una sau mai multe din prevederile prezentului Acord de Finanțare sau o reglementare contractuală viitoare este lipsită de efecte total sau parțial, sau dacă ulterior își pierde valabilitatea, sau dacă din prezentul Acord de Finanțare rezultă o lacună, acest fapt nu va afecta valabilitatea celorlalte prevederi ale Acordului de Finanțare. În locul prevederii lipsite de efecte, respectiv în vederea completării lacunei existente, se consideră ca fiind convenită acea prevedere permisă de lege, care corespundă din punct de vedere economic în cea mai mare măsură posibil intenției Părților, sau celor ce ar fi fost convenite de Părți, conform scopului și sensului prezentului Acord de Finanțare, dacă s-ar fi avut în vedere ineficacitatea prevederii sau lacuna.

11.2 Orice modificări sau completări ale prezentului Acord de Finanțare vor fi valabile numai în măsura în care vor fi consemnate în scris și semnate în mod valabil de către Părți.



## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

11.3 Vorliegende Finanzierungsvereinbarung unterliegt rumänischem Recht und wird entsprechend den rumänischen Bestimmungen ausgelegt

### Art. 12. Rechtsstreitigkeiten

12.1 Jede Streitigkeit oder Auseinandersetzung zwischen den Parteien aus oder in Verbindung mit dieser Finanzierungsvereinbarung, mit deren Abschluss, Anwendung oder Auslegung, oder aufgrund einer angeblichen Missachtung oder Nichterfüllung vertraglicher Verpflichtungen oder Bestimmungen, soll gütlich von den Parteien binnen 10 (zehn) Kalendertagen ab deren schriftlichen Meldung (mit Empfangsbestätigung) durch eine der Parteien beigelegt werden.

12.2 Kann eine Einigung nicht erzielt werden, soll die Auseinandersetzung von den zuständigen Gerichten entschieden werden.

Diese Finanzierungsvereinbarung wurde in [●] Originalausfertigungen abgeschlossen.

### Anlagen:

1. Anlage 1 – Arbeiten bezüglich der Immobilie
2. Anlage 2 – Vorlage für den Bankgarantiebrief

Die Stadt Timișoara

11.3 Prezentul Acord de Finanțare este supus legislației române și se interpretează în conformitate cu aceasta.

### Art. 12. Litigii

12.1 Orice controversă sau dispută apărută între Părți, născută din sau în legătură cu prezentul Acord Finanțare, sau cu încheierea, aplicarea sau interpretarea acestuia, sau din cauza unei pretinse încălcări sau neîndepliniri a obligațiilor și a prevederilor sale, va fi rezolvată pe cale amiabilă de către Părți în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la semnalarea în scris cu confirmare de primire a acesteia, de către oricare din Părți.

12.2 În cazul în care nu se va ajunge la un acord, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul Acord de Finanțare a fost încheiat în [●] exemplare originale.

### Anexe:

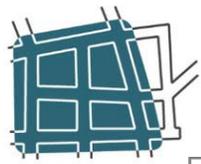
1. Anexa 1 – Lucrările cu privire la Imobil
2. Anexa 2 – Model pentru Scrisoarea de garanție bancară

Municipiul Timișoara



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara





## REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

## REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

FINANCIAL AGREEMENT DIRECT PAYERS • 19.04.2013

---

Empfänger

---

Beneficiar



Primăria Municipiului  
Timișoara  
Bvd. C.D. Loga, nr.1  
Timișoara



**KFW**

## Model de Scrisoare de Garanție Bancară

### Model Scrisoare de Garanție Bancară de Bună Execuție

BANCA \_\_\_\_\_

(nume)

**SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ DE BUNĂ EXECUȚIE**

Către \_\_\_\_\_

(numele și adresa completă a autorității contractante)

Cu privire la **contractul de achiziție publică** \_\_\_\_\_,

(numele contractului)

acord între \_\_\_\_\_, în calitate de contractor, și

\_\_\_\_\_, în calitate de beneficiar,

prin prezenta ne angajăm să plătim în favoarea beneficiarului la prima solicitare a acestuia însoțită de o declarație de faliment a contractorului, orice sume solicitate de acesta în limita sumei de \_\_\_\_\_ reprezentând \_\_\_\_\_% din valoarea contractului conform specificațiilor contractului de licitație publică menționat mai sus. Plățile vor fi făcute în termenul specificat în cerere, nefiind necesară nici o altă formalitate din partea contractorului sau a beneficiarului

Prezenta garanție este valabilă până în data de \_\_\_\_\_.

În cazul în care părțile contractante convin asupra extinderii perioadei de garanție sau modifică anumite prevederi contractuale relevante pentru angajamentul asumat de bancă, se va solicita în avans acordul băncii, în caz contrar această scrisoare de garanție își pierde valabilitatea

Confirmată de Banca \_\_\_\_\_ zi \_\_\_\_\_ an \_\_\_\_\_ lună \_\_\_\_\_

(Semnătură autorizată)

# PLANUNGSVERTRAG

No. /

## I. VERTRAGSCHLIESSENDE PARTEIEN

- 1.1. Als Generalunternehmer für Planung: mit dem Sitz in  
Str / Plz / Ort , eingeschrieben im  
Handelsregister der Stadt unter der Nummer  
UID Nr. , Bankkonto bei der , vertreten  
durch .
- 1.2. Als Leistungsempfänger: ., mit dem Sitz in . Str.  
/ Plz. / Ort. ., eingeschrieben im  
Handelsregister der Stadt unter der Nummer  
UID Nr. , Bankkonto bei der als  
, vertreten durch .

## II. GEGENSTAND DES VERTRAGES

- 2.1. Der Gegenstand des Vertrages wird gemäß dem Angebot  
Nr. von ----- Dienstleistungen für das  
Investitionsgegenstand dargestellt.
- 2.2. Allgemeine Angaben und Beschreibung der Investition  
Name der Investition:  
Art der Investition: ----  
Standort: Straße , Hausnummer , Ortschaft
- Gesamtausmaß Fläche qm  
Identifiziert durch: Grundbuchnummer , Topo  
Nummer  
Leistungsempfänger:  
Finanziert durch:  
Generalunternehmer:
- 2.3. Beschreibung der Investition  
Baufläche  
Höhenverordnung  
Funktionen  
Wichtigkeitskategorie  
Andere Angaben
- 2.4. Leistungsbeschreibung  
**Projektteil**  
 DTAC (inkl. Architektur und Struktur)
- Projektphasen**  
 DTOE  DTAD  
 Architektur

# CONTRACT DE PROIECTARE

Nr. /

## I. PĂRȚI CONTRACTANTE

- 1.1. Proiectant general: cu sediul în ., str./pța.  
nr , ap înregistrată la Registrul  
Comerțului cu nr , cod unic de identificare fiscală  
, cont bancar nr deschis la în calitate de  
, reprezentată prin
- 1.2. Beneficiar: cu sediul în , str./pța.  
nr....., ap. înregistrată la Registrul comerțului cu nr  
, cod unic de identificare fiscală , cont bancar  
nr deschis la , în calitate de ,  
reprezentată prin

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul contractului îl constituie conform ofertei nr.  
, servicii de ----- pentru obiectul de investiție:  
.
- 2.2. Date generale și descrierea investiției  
Numele investiției:  
Tipul investiției: ----  
Amplasament: Strada , Număr , Localitatea
- Suprafața terenului mp  
Identificat prin: C:F , Număr topo  
Beneficiar:  
Finanțator:  
Proiectant general:
- 2.3. Descriere investiție  
Suprafața construită  
Regim de înălțime  
Funcțiuni  
Categoriza de importanță  
Alte informații
- 2.4. Descrierea serviciilor prestate  
**Parte proiect(specializare)**  
 DTAC (incl. arhitectură și structură)  
Faze proiectare  
 DTOE  DTAD  
 Arhitectură

- DTAC PT - - - - -

Struktur

- DTAC PT - - - - -

Leitungen Wasser-Kanal

- DTAC PT - - - - -

Sanitäranlagen

- DTAC PT - - - - -

Heizungs-und Kühlanlagen

- DTAC PT - - - - -

Elektrische Leitungen

- DTAC PT - - - - -

Belüftungsanlagen

- DTAC PT - - - - -

Wege

- DTAC PT - - - - -

- DTAC PT - - - - -

- DTAC PT - - - - -

Structură

- DTAC PT - - - - -

Instalații apă-canal

- DTAC PT - - - - -

Instalații sanitare

- DTAC PT - - - - -

Instalații încălzire/răcire

- DTAC PT - - - - -

Instalații electrice

- DTAC PT - - - - -

Instalații ventilare

- DTAC PT - - - - -

Drumuri

- DTAC PT - - - - -

- DTAC PT - - - - -

DTAC – Technische Dokumentation für die Erlangung der Baugenehmigung

DTOE – TD für die Ausführungsarbeiten

DTAD – TD für die Genehmigung der Stilllegungsarbeiten

SF – Machbarkeitsstudie

DTAC - Documentație tehnică de obținere a autorizației de construire

DTOE - DT de organizare a lucrărilor de execuție

DTAD - DT de autorizare a lucrărilor de demolare

SF - Studiu de fezabilitate

## 2.5. Genehmigungen und Leitungen

Stromversorgung

Natürliche Gasen

Sicherheit im Brandfall

Wasserversorgung

Telefon

Gesundheit

Kanalisation

Müllabsorgung

Zivilschutz

Heizungsversorgung

Transport

Absorgungsgenehmigung

Allgemeine Genehmigung technische Abteilung, Umweltschutz, Verkehrskommission

Projekt Weganschluss

Projekt Erweiterung Wasser- und

Kanalisationsleitungen

Projekt Erweiterung elektrische Leitungen

## 2.5. Avize și acorduri

alimentare energie electrică

gaze naturale

securitate la incendiu

alimentare cu apă

telefonizare

sănătatea populației

canalizare

salubritate

protecție civilă

alimentare cu energie termică

transport urban

aviz Birou Gestiune Deșeuri

aviz principiu dir. tehnică, protecția mediului, dir. comisia de circulație

proiect racord drum

proiect extindere | branșament apă-canal

proiect extindere | branșament curent electric

**Genehmigungen und Vereinbarungen der zentralen oder lokalen öffentlichen Behörden**

- Zustimmung Baubehörde
- Kultur- und Erbgutrechtbehörde
- 
- 
- 
- 

**Fachstudien**

- Geotechnische Studien
- Parzellenplan freigegeben vom Katasteramt
- 
- 
- 
- Standpunkt Umweltbehörde
- 

Die Erlangung der o.g Genehmigungen / Vereinbarungen, sowie die Zahlung der dazugehörigen Gebühren fallen zu Lasten des Leistungsempfängers. Das vorliegende Angebot umfasst inkl. die Erstellung der notwendigen technischen Dokumentationen.

**III. VETRAGSDAUER**

- 3.1. Der vorliegende Vertrag tritt in Kraft ab dem Datum seiner Unterzeichnung durch die vertragsschließenden Parteien.
- 3.2. Der vorliegende Vertrag wird für \_\_\_\_\_ abgeschlossen.

**IV. HONORAR**

- 4.1. Der Wert der Dienstleistungen, welche gem. Kap. II dem Leistungsempfänger zur Verfügung gestellt werden, liegt bei ----- zzgl Mwst
- 4.2. HONORAR

**Gesamtbetrag.....** -----ohne Mwst  
-----mit Mwst 24%

- 4.3. Die Zahlung des vereinbarten Honorars erfolgt gem. folgender Zahlungsschema  
Zahlungsstranchen Prozentsatz(%) Betrag ohne Mwst

**Gesamtbetrag**

**Avize si acorduri ale administratiei publice centrale sau descentralizate**

- acord ISC
- directia judeteana pentru cultura culte si patrimoniu
- 
- 
- 
- 

**Studii de specialitate**

- studiu geotehnic
- plan parcelar vizat OCPI
- 
- 
- 
- punct de vedere Agentia pentru protectia mediului
- 

Obținerea acordurilor/avizelor bifate mai sus cade în sarcina beneficiarului, precum și plata taxelor aferente. Oferta prezentă include întocmirea fișelor și documentațiilor tehnice necesare obținerii acestora.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

- 3.1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părți.
- 3.2. Prezentul contract se va încheia

**IV. ONORARIU**

- 4.1. Serviciile prestate în favoarea beneficiarului descrise la capitolul II vor fi tarificate cu suma de ----- **exclusiv TVA.**
- 4.2. ONORARIU

**Total.....** -----fără TVA  
-----cu TVA (24%)

- 4.3. Plata onorariului se va face după cum urmează:  
Tranșe plată În procente(%) Suma fără TVA

**Total**

- 4.4. Der Generalunternehmer wird eine Proforma Rechnung für den, jeglicher Phase entsprechenden Betrag aufstellen. Nach der Tötigung der Zahlung durch den Leistungsempfänger wird der Generalunternehmer die endgültige Rechnung für den bezahlten Wert aufstellen. Die Rechnung wird an dem Empfänger zusammen mit der entsprechenden Dokumentation für die Phase anhand einer unterzeichneten Protokolle übergeben.
- 4.5. Zahlungsformen: die Zahlung erfolgt bar oder durch Banküberweisung in RON zum Wechselkurs vom Tag der Rechnungsaufstellung.
- 4.6. Zahlungsfrist ist 5 Tagen ab dem Erhalt der Proforma Rechnung
- 4.7. Jede Änderung der vertraglich festgelegten Zielen durch den Leistungsempfänger veranlasst eine entsprechende neue Berechnung des Honorars zugunsten des Planers.
- 4.8. Alle Änderungen, welche vom Leistungsempfänger nach der Vertragsunterzeichnung bzw. nach dem Beginn der Planungsarbeiten veranlasst werden, sind nicht durch das vorliegende Vertrag bestimmt und werden durch einen Nachtrag zum Vertrag geregelt.
- 4.9. Sonstige Gebühren als im Angebot vereinbart, wie Bescheinigungsgebühren, Gebühren für Vereinbarungen und Genehmigungen bzw. Expertengebühren für die Erlangung verschiedenener Genehmigungen sind nicht im vorliegenden Vertrag miteinbezogen.
- 4.4. Proiectantul general va emite o factură proforma cu suma fazei aferente urmând ca, în momentul achitării valorii acesteia de către beneficiar, proiectantul general să emită factura pe valoarea respectivă. Aceasta va fi predată beneficiarului în urma semnării unui proces verbal împreuna cu documentația aferentă fazei.
- 4.5. Forme de plată: Plata se face prin transfer bancar sau numerar în RON la cursul Euro din data facturării.
- 4.6. Termenul de plată este de 5 zile de la data emiterii facturii proforma.
- 4.7. Orice modificare a obiectivelor stabilite în contract de catre beneficiar atrage în mod corelativ o recalculare a onorariului stabilit în favoarea proiectantului.
- 4.8. Orice modificări aduse de către beneficiar după data semnării contractului și a demarării lucrărilor de proiectare ies din cadrul acestui contract și se reglementează prin act adițional.
- 4.9. Din acest contract nu fac parte: taxe avize, acorduri si autorizatii taxe experti pentru obtinerea de avize, taxe și plăți verifcatori de specialitate atele decât cele oferitate.

## V. PFLICHTEN DES LEISTUNGSEMPFÄNGERS

- 5.1. Der Leistungsempfänger verpflichtet sich, alle Dokumente der Investition an dem Planer lastenfrei zu übergeben.
- 5.2. Der Leistungsempfänger verpflichtet sich, das Honorar des Planers, so wie dieser beim Kapitel 4 des vorliegenden Vertrages festgelegt wird, anhand der, vom Planer zur Verfügung gestellten Dokumentation zu zahlen.
- 5.3. Der Leistungsempfänger wird den Planer über die Vergabe an Dritte von Planungsverträgen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag in Kenntnis setzen.
- 5.4. Der Leistungsempfänger wird keinerlei Anweisungen bezüglich der Projektausführung erteilen, ohne sich im vorab durch den Planer beraten zu lassen, insbesondere wenn somit Kosten, Fristen oder die Qualität der Arbeiten beeinflusst werden. Im Gegenfall wird der Planer von der Verantwortung für alle folgenden Konsequenzen, befreit.
- 5.5. Sollte der Vertrag infolge von Gründen, welche von der

## V. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- 5.1. Beneficiarul are obligația să transmită proiectantului toate documentele referitoare la investiția în cauză libere de sarcini.
- 5.2. Beneficiarul are obligația să plăteasca onorariul proiectantului așa cum e reglementat în cap. 4 al prezentului contract pe baza documentelor puse la dispozitie de proiectant.
- 5.3. Beneficiarul va comunica incheierea unor contracte de proiectare cu terți legate de obiectul prezentului contract.
- 5.4. Beneficiarul nu va da dispoziții referitoare la îndeplinirea proiectului fără a consulta pe arhitect, în special dacă sunt afectate costurile, termenele sau calitatea lucrărilor. În caz contrar proiectantul va fi exonerat de răspunderea consecintelor ce decurg de aici.
- 5.5. În caz de încetare a contractului din motive independente de activitatea de proiectare, beneficiarul va achita

Planungsaktivität unabhängig sind, beendet werden, so wird der Leistungsempfänger den Wert der Planungsarbeiten, welche bis am Tag des Vertragsabschlusses aufgestellt worden sind, lt Annex 1 zum vorliegenden Vertrag, zahlen.

- 5.6. Der Leistungsempfänger verpflichtet sich, das Urheberrecht des Planers lt dem Urheberrechtsgesetz Nr. 8/1996 einzuhalten.
- 5.7. Die vorliegende Planungsdokumentation sowie Teile dieser können vom Leistungsempfänger nur im Rahmen des vorliegenden Vertrages benutzt werden. Jede Wiedergabe oder Anpassung erfolgt nur mit Zustimmung des Planers.

## VI. PFLICHTEN DES PLANERS

- 6.1. Der Planer verpflichtet sich, die im vorliegenden Vertrag festgelegten Termine, einzuhalten.
- 6.2. Der Planer verpflichtet sich, die gültigen legalen Gesetzen und Normen einzuhalten.
- 6.3. Alle Projektänderungen, welche durch die Genehmigungsbehörden beansprucht werden, werden vom Planer zur Kenntnis genommen und in der Dokumentation binnen von 7 Tagen ab der Beeinspruchung eingeführt. Die Kosten für diese Änderungen fallen ausschliesslich zu Lasten des Leistungsempfängers.
- 6.4. Der Planer verpflichtet sich, den Leistungsempfänger bei der Vorstellung des Projektes vor den Genehmigungsbehörden (Stadtverwaltung, usw) zu unterstützen
- 6.5. Der Planer verpflichtet sich, die Projektänderungen, welche durch den technischen Berater der KfW oder dessen Stellvertreter vorgeschlagen werden zu berücksichtigen und sämtliche notwendigen Änderungen im Projekt zu übernehmen, sodass dieser durch den technischen Berater der KfW genehmigt wird.
- 6.6. Der Planer verpflichtet sich, das Projekt vor der Koordinationsgruppe des Vorhabens für Sanierung der historischen Altbauquartiere vorzutragen.
- 6.7. Der Planer verpflichtet sich, der für die Ausführung der Arbeiten technische Beistand zu leisten, an den Baustellensitzungen teilzunehmen sowie die Auslassungs- bzw zusätzlichen Bestellungsformularen samt entsprechenden Dokumentationen aufzustellen.
- 6.8. Der Planer verpflichtet sich, mit dem KfW Berater bei der Projektverfassung zusammenzuarbeiten.
- 6.9. Der Planer verpflichtet sich, die Vorgaben des Handbuchs

valoarea lucrărilor proiectate pâna la data încetării conform Anexei 1 a prezentului contract.

- 5.6. Beneficiarul are obligația să respecte dreptul de autor al proiectantului conform Legii dreptului de autor nr.8/1996
- 5.7. Proiectul de față sau părți din proiect, vor putea fi folosite de către beneficiar numai în cadrul prezentului contract, orice adaptare sau repetare fiind posibilă doar cu acceptul proiectantului.

## VI. OBLIGAȚIILE PROIECTANTULUI

- 6.1. Să respecte termenele stabilite prin contractul de față
- 6.2. Să respecte legile și normele în vigoare.
- 6.3. Orice modificări ale proiectului cerute de forurile de avizare vor fi insusite de proiectant cu acordul beneficiarului și introduse în documentație în cel mult 7 zile de la data solicitării. Costul acestor lucrări se suporta de către beneficiar în exclusivitate.
- 6.4. Proiectantul se angajează să sprijine beneficiarul susținând și explicând proiectul în fața forurilor de avizare (Primărie etc.)
- 6.5. Să ia în considerare modificările propuse prin consultantul tehnic al KfW, sau înlocuitorul acestuia, și să facă modificările de proiect necesare obținerii avizului din partea consultantului tehnic al KfW
- 6.6. Să susțină proiectul în fața grupului de coordonare a proiectului de reabilitare a cartierelor istorice
- 6.7. Să acorde asistența tehnică necesară execuției lucrărilor, să participe la comandamentele de șantier, să realizeze notele de renunțare, notele de comandă suplimentare și documentațiile aferente dacă este cazul.
- 6.8. Să colaboreze cu consultantul KfW în procesul de elaborare a proiectului.
- 6.9. Să respecte prevederile *Îndrumarului pentru intervențiile asupra clădirilor istorice din cartierul Cetate și din alte zone istorice protejate din Timișoara*, să respecte prevederile Raportului de consultanță întocmit de consultanții tehnici a KfW pe imobilul în cauză.

für Eingriffe bei historischen Gebäuden im Altbauquartier Cetate und bei anderen geschützten historischen Zonen in Timisoara sowie jene des Beratungsberichtes der KfW Experten für das Gebäude, einzuhalten.

## VII. DIE ANNAHME DES PROJEKTES

- 7.1. Die Annahme des Projektes bzw. der Erfüllung der Objektivitäten des vorliegenden Vertrages erfolgt durch eine, von beiden Seiten festgelegte Kommission, welche eine Annahmeprotokolle erfasst, die als Teil des vorliegenden Vertrages gilt.
- 7.2. Die Annahmekommission stellt sich aus je einem Vertreter jeder Vertragspartei zusammen.
- 7.3. Bei der Abgabe der Dokumentation wird der Leistungsempfänger die Übereinstimmung des Projektes mit den Vertragsvorgaben prüfen und seine Feststellungen in einer Annahmeprotokolle der Planungsarbeiten erfassen.
- 7.4. Die Planungsarbeiten, welche Gegenstand des vorliegenden Vertrages darstellen, werden vom Planer an dem Leistungsempfänger in 3 Originalexemplaren Schriftteilen und 3 Originalexemplaren Zeichnungsteilen übergeben.
- 7.5. Die Übergabe der Planungsdokumentation erfolgt am Sitz des Planers.

## VIII. HAFTUNG

- 8.1. Der Planer übernimmt professionelle Haftung, so wie diese durch die gültigen Gesetzen und Verregelungen definiert ist, ausschliesslich für seine persönlichen Fehler und für jene seiner Unterbeauftragten. Er übernimmt keine Haftung weder solidarisch, noch "im Block" für Fehler anderer Unternehmer im Projekt.

## IX. VERTRAGSKÜNDIGUNG

- 9.1. Der Leistungsempfänger kann die Vertragskündigung aufrufen, wenn:
  - der Planer seine Pflichten nicht einhält und somit den Leistungsempfänger bei der Vertragsausführung beeinträchtigt
  - der Planer in Konkurs gerät
- 9.2. Der Planer kann die Vertragskündigung anfordern, wenn:
  - Der Leistungsempfänger in Konkurs gerät
  - Der Leistungsempfänger vom Vertrag abgetreten ist
  - Der Leistungsempfänger seine vertragliche

## VII. RECEPȚIA PROIECTULUI

- 7.1. Recepția proiectului respectiv a îndeplinirii obiectivelor cuprinse în prezentul contract, se va face de către comisia de recepție, convenită de părți, care va încheia un proces-verbal ce va face parte integrantă din prezentul contract.
- 7.2. Comisia de recepție va fi alcătuită din câte un reprezentant al fiecărei părți contractante.
- 7.3. La predarea documentației, beneficiarul va verifica conformitatea proiectului cu prevederile contractului, consemnând constatarea într-un proces verbal de recepție a lucrărilor de proiectare care au făcut obiectul prezentului contract.
- 7.4. Lucrările care fac obiectul prezentului contract se vor preda beneficiarului de către proiectant în 3 exemplare piese scrise și 3 exemplare piese desenate.
- 7.5. Predarea lucrărilor se efectuează la sediul proiectantului.

## VIII. ASIGURĂRI

- 8.1. Proiectantul nu-și asumă răspunderea profesională definită prin legile și regulamentele în vigoare decât în măsura greșelilor sale personale sau ale subcontractanților sai. El nu va putea fi tras la răspundere nici solidar, nici „în bloc” pentru greșelile comise de alți factori interveniți în lucrare.

## IX. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 9.1. Beneficiarul poate cere rezilierea contractului dacă: proiectantul nu îndeplinește din culpa o obligație care este în sarcina sa și prin aceasta îl pune pe beneficiar în situația de a nu putea executa contractul; proiectantul e declarat în stare de faliment;
- 9.2. Proiectantul poate cere rezilierea contractului dacă: beneficiarul este declarat în stare de faliment; Beneficiarul a abandonat contractul; Beneficiarul nu a achitat plata conform clauzelor contractuale.
- 9.3. Rezilierea contractului de către oricare dintre părți se va face cu respectarea clauzelor prezentului contract și trebuie comunicată în scris tuturor părților implicate, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

- Zahlungspflichten nicht eingehalten hat
- 9.3. Die Vertragskündigung durch eine der beiden Parteien erfolgt mit Einhaltung der Vertragsklausel und wird schriftlich mit Empfangsbestätigung allen miteinbezogenen Parteien mitgeteilt.
- 9.4. Sollte der Leistungsempfänger die geschuldeten Beträgen und Pönalen binnen von 30 Tagen ab der Rechnungsaufstellung durch den Dienstleister nicht zahlen, so gilt der vorliegende Vertrag als rechtlich gekündigt, ohne Verspätungsfrist bzw ohne Gericht. Somit erhielt die vorliegende Klausel die Bedeutung einer eindeutigen Verfallsklausel IV - ten Grades.

## X. STREITIGKEITEN

- 10.1. Die Streitigkeiten, welche aus dem vorliegenden Vertrag hervorgehen, inklusive jene, bezüglich der Gültigkeit, der Interpretierung, Ausführung oder Auflösung werden auf freundlicher Art und Weise gelöst. Falls eine solche Lösung nicht möglich ist, so werden diese vom Gericht Timisoara gelöst.
- 10.2. Sollte eine Klausel oder eine Vorgabe des vorliegenden Vertrags gegen der gültigen Gesetzgebung wirken oder sollte es zukünftig eine Wirkung gegen der Gesetzgebung erhalten, so verpflichten sich beide Parteien, sich gegenseitig über diesen Fall zu informieren und über die Auflösung jener Klausel zu vereinbaren, wobei alle anderen Vertragsklauseln ihre Wirksamkeit beibehalten.

## XI. HÖHERE GEWALT

- 11.1. Die höhere Gewalt, so wie diese von der rumänischen Gesetzgebung definiert wird, entlastet die vertraglichen Parteien von der Einhaltung der vertraglichen Pflichten über die ganze Periode ihrer Einwirkung,
- 11.2. Die Ausführung des Vertrages wird auf die Dauer der Einwirkung der höheren Gewalt unterbrochen, ohne aber, dass die Unterbrechung die Rechte der Parteien bis zu Einberufung dieser, beeinträchtigt.
- 11.3. Die Partei, welche die höhere Gewalt einberuft, ist verpflichtet der anderen Partei die Einwirkung der höheren Gewalt binnen von höchstens 5 Tagen ab der Auftretung dieser mitzuteilen sowie alle notwendigen Maßnahmen zu treffen, um die Konsequenzen der höheren Gewalt einzuschränken.
- 11.4. Falls sich die höhere Gewalt über eine längere Zeitperiode

- 9.4. Dacă beneficiarul nu plătește suma datorată și penalitățile aferente în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii de catre prestatarul de servicii, prezentul contract va fi reziliat de drept, fără punere în intarziere și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești, prezenta clauză având semnificația unui pact comisoriu expres de gradul IV

## X. LITIGII

- 10.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legatură cu prezentul contract inclusiv cele referitoare la validitatea, intepretarea, executarea sau desfiintarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă, în caz contrar ele vor fi înaintate spre soluționare instanțelor competente din Timișoara.
- 10.2. Dacă o clauză sau o prevedere a prezentului contract este contrara dispozițiilor legale în vigoare sau devine contrară legii ca urmare a modificării legislative pe parcursul executării prezentului contract, părțile isi vor notifica reciproc această împrejurare și vor elimina de comun acord clauza respectivă, celelalte clauze contractuale rămânând în vigoare.

## XI. FORȚĂ MAJORĂ

- 11.1. Forța majoră, înțelesă în condițiile legii române, exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acționează
- 11.2. 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
- 11.3. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de maxim 5 zile de la apariție, producerea acesteia și de a lua masuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor
- 11.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 60 zile calendaristice, fiecare parte va putea notifica celeilalte părți încetarea de plin drept a contractului, fără ca vreuna din părți Să poată pretinde celeilalte daune-interese.
- 11.5. În accepțiunea părților prezentului contract orice

als 60 Kalendertagen hinausstreckt oder falls es vermutet wird, dass diese länger auswirken wird, kann jede Partei der anderen die rechtliche Vertragskündigung mitteilen, ohne auf Ausgleichszahlungen berechtigt zu sein.

11.5. Im Sinne des vorliegenden Vertrages, verstehen sich die Mitteilungen zwischen den Parteien als gültig, wenn diese am Sitz der Partner, welches am Anfang des vorliegenden Vertrages vorgesehen ist, zugeschickt werden.

## XII. VERTRAGSABSCHLUSS

12.1. Der Vertrag endet in den folgenden Fällen :

- rechtlicher Vertragsabschluss: nach der Erfüllung aller Vertragspflichten durch die beiden Parteien,
- durch Kündigung
- 

## XIII. PÖNALEN

13.1. Die Nichteinhaltung oder die mangelhafte bzw verspätete Einhaltung der Vertragspflichten durch eine der beiden Parteien führt zu Geldstrafen von 0.1% / Verspätungstag für den Wert der nicht eingehaltenen Pflicht / der mangelhaft eingehaltenen Pflicht bis diese laut Vertragsklausel ausgeführt wird. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Betrag der Geldstrafe, den Gesamtwert der Kalkulationsbasis für die Pönale überschreiten kann.

## XIV. VERTRAULICHKEIT

- 14.1. Es ist verboten, dass eine Partei, ohne Kenntnis der anderen Partei
- Den Inhalt des vorliegenden Vertrag oder dessen Klausel an Dritte bekanntgibt. Ausnahmen werden von den Personen dargestellt, welche in der Ausführung des Vertrages involviert sind,
  - Informationen und Dokumenten, zu welchen diese während der Ausführung des Vertrages Zugang hat, weiter zu nutzen und mit einem anderen Zweck als die Einhaltung der Vertragspflichten.
- 14.2. Die Weitergabe sämtlicher Informationen an den Personen, welche in der Ausführung des Vertrages involviert sind erfolgt vertraulich und bezieht sich nur auf jene Informationen, welche für die Ausführung des Vertrages notwendig sind.
- 14.3. Eine Vertragspartei haftet nicht für die Weitergabe der Informationen bezüglich dem Vertrag, wenn

notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevazut în partea introductivă a contractului de proiectare.

## XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

12.1. Contractul încetează în urmatoarele cazuri:

- de drept, după îndeplinirea de către ambele părți a obligațiilor asumate prin prezentul contract
- prin reziliere

## XIII. PENALITĂȚI

13.1. Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorepunzătoare sau cu întârziere a unei obligații contractuale de către una din părți atrage după sine penalități de 0.1% pe zi de intarziere, aplicate la valoarea obligației neîndeplinite sau îndeplinite necorespunzător, pâna la îndeplinirea acestuia în conformitate cu clauzele contractuale. Părțile convin dacă cuantumul penalităților de întârziere calculate pot să depășească debitul asupra cărora sunt calculate.

## XIV. CONFIDENȚIALITATE

- 14.1. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:
- de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului
  - de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului
  - în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale
- 14.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.
- 14.3. Partea contractantă va fi exonerata de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:
- informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă, informația a fost dezvaluita după ce a fost obținut acordul

- Die weitergegebene Information der einen Vertragspartei schon bekannt war, als diese von der anderen Partei weitergeleitet wurde.
  - Die Informationsweiterleitung erst nach dem Erhalt einer schriftlichen Zustimmung von der andern Partei für die Weitergabe erfolgt.
  - Die Vertragspartei legal gezwungen wurde, die Information weiterzugeben
- 14.4. Der Leistungsempfänger stimmt eindeutig zu, dass der Generalunternehmer seine Aufgaben vollständig oder teilweise an Subunternehmer weiter beauftragt.
- 14.5. Der vorliegende Vertrag wurde in zwei Originalexemplaren gefertigt, eines für jede Vertragspartei,.
- 14.6. Die auffolgenden Annexen und Nachträgen sind Teile des Vertrages.

,

Planer/ Architekt / Proiectant

Bauherr / Beneficiar

KfW

scris al celeilalte parti contractante pentru asemenea dezvaluire, Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația

- 14.4. Proiectantul general are dreptul de a subcontracta o parte sau toate atribuțiile ce îi revin din prezentul contract către terți subcontractanți, beneficiarul exprimându-și acordul expres în acest sens.
- 14.5. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare din părțile contractante.
- 14.6. Următoarele acte adiționale și anexe fac parte integrantă din prezentul contract.

## **(Wohnungs-) Eigentümer-gemeinschaft**

Str. [•], Nr. [•]  
Timișoara, Kreis Timiș  
USt.-IdNr.: [•]

### **Beschluss**

Nr. [•] vom [•]  
der Generalversammlung der Eigentümer

In Erwägung nachstehender Umstände:

- (i) Dass durch den Beschluss der Generalversammlung der Eigentümer Nr. [•] vom [•] die Anmeldung des Gebäudes in Timișoara, Str. [•], Nr. [•], im Nachfolgenden „Immobilie“ genannt, das als historisches Denkmal gemäß [•] eingestuft wurde, an das Programm zur finanziellen Unterstützung „Rehabilitation Historischer Denkmäler in den historischen Stadtteilen Cetate, Iosefin, Fabric der Stadt Timișoara“ entschieden wurde;
- (ii) Dass im Rahmen dieses Programms ein konsolidierter Bericht zur Bewertung der Immobilie und der einzelnen Eigentümer vorbereitet wurde, um die Erfüllung der Qualifikationsbedingungen für die Teilnahme an das Programm zu ermitteln;
- (iii) daß der konsolidierte Bericht den Mitgliedern des (Wohnungs-) Eigentümer-gemeinschafts am .... zur Analyse vorgelegt wurde, zusammen mit dem Entwurf der Endgültigen Kooperationsvereinbarung, die zwischen der (Wohnungs-) Eigentümer-gemeinschaft und der Stadt Timișoara abzuschließen wäre;

hat die Generalversammlung der Eigentümer in dem (Wohnungs-) Eigentümer-gemeinschaft in Timișoara, Str. [•] Nr. [•], USt.-IdNr. [•], in der ordnungsgemäß stattfindenden Sitzung vom [•], in Anwesenheit der in der beigefügten Liste angegebenen Mitglieder,

**beschlossen:**

## **Asociația de Proprietari**

Str. [•], nr. [•]  
Timișoara, jud. Timiș  
CIF: [•]

### **Hotărârea**

nr. [•] din data de [•]  
Adunării generale a proprietarilor

Având în vedere următoarele împrejurări:

- (i) Prin hotărârea Adunării Generale a Proprietarilor nr. [•] din data de [•] s-a decis înscrierea imobilului din Timișoara, str. [•], nr. [•], în continuare denumit „Imobilul”, clasat ca monument istoric conform [•], în Programul de Sprijin Financiar “Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice Cetate, Iosefin, Fabric ale Timișoarei” derulat de Primăria Timișoara;
- (ii) În cadrul acestui Program s-a elaborat un raport consolidat de evaluare a Imobilului și a situației proprietarilor individuali, în vederea determinării eligibilității acestora pentru participarea la Program;
- (iii) Raportul consolidat a fost prezentat spre analiză membrilor Asociației, împreună cu modelul de Acord Final de Cooperare care ar urma să se încheie între Asociație și Municipiul Timișoara.

Adunarea generală a proprietarilor din cadrul Asociației de proprietari din localitatea Timișoara, str. [•] nr. [•], codul de înregistrare fiscală [•], în ședința legal constituită din data de [•], în prezența membrilor asociației indicați în lista anexată,

**hotărăște:**

Art. 1 **Genehmigung der Fortsetzung der Teilnahme an das vorbezeichnete Programm zur finanziellen Unterstützung**, zwecks Finanzieller Unterstützung durch die Stadt Timișoara bei der Finanzierung der Maßnahmen für die Gebäudesanierung, durch Abschluss der Endgültigen Kooperationsvereinbarung zwischen dem (Wohnungs-) Eigentümer-gemeinschaft und der Stadt Timișoara wie auch durch die Wahl und Beauftragung eines zugelassenen Architekten für die Erstellung eines technischen Projektes zur Festlegung der konkreten Sanierungsmaßnahmen.

Art. 2 Zwecks Umsetzung der unter Art. 1 vorgesehenen Zielsetzung **bevollmächtigen** die Eigentümer **daer (Wohnungs-) Eigentümer-gemeinschaft, den/die Vorsitzende/n, Fr./Hr. [●]**, wohnhaft in [●], ausgewiesen durch den Personalausweis Serie [●], Nr. [●], ausgestellt vom [●] am [●], Personenkennzahl [●], sie in dem weiteren Ablauf des Programms zur Finanziellen Unterstützung zu vertreten, wie auch die erforderlichen Dokumente einzureichen und zu unterzeichnen, so wie diese von den Allgemeinen Programmbedingungen vorgesehen sind (einschließlich der Endgültigen Kooperationsvereinbarung, die mit der Stadt Timișoara abzuschließen ist, wie auch die gemäß dieser erforderlichen Dokumente), bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung des technischen Projektes gemäß Art. 1. Das technische Projekt ist nach Fertigstellung in einer neuen Sitzung der Eigentümerversammlung zu besprechen, wobei gleichzeitig auch eine Entscheidung bezüglich der weiteren Vorgehensweise gefasst wird.

Dieser Beschluss soll an der Anschlagtafel angebracht werden und soll mitsamt der Dokumentation, die bei der Stadt Timișoara einzureichen ist, hinterlegt werden.

Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
(Name und Unterschrift)

Gegengezeichnet:

\_\_\_\_\_

Art. 1 **Aprobarea continuării participării în Programul de Sprijin Financiar** descris în preambul, în vederea finanțării măsurilor de reabilitare a Imobilului prin încheierea Acordului Final de Cooperare între Asociație și Municipiul Timișoara, precum și prin alegerea și contractarea unui arhitect autorizat în vederea realizării unui proiect tehnic pentru stabilirea măsurilor concrete de reabilitare.

Art. 2 În vederea realizării scopului prevăzut la art. 1, proprietarii **mandatează Asociația prin Președintele ei, dna./dl. [●]**, domiciliat în [●], identificat cu CI seria [●] nr. [●] eliberat de [●] la data de [●], având CNP [●], **să îi reprezinte** în cursul derulării etapelor Programului de Sprijin Financiar, să depună și să semneze documentele necesare (inclusiv Acordul final de cooperare care urmează a fi încheiat cu Municipiul Timișoara, precum și documentele subsecvente necesare conform acestuia), așa cum sunt prevăzute de Condițiile Generale ale Programului, până la finalizarea proiectului tehnic care urmează a fi întocmit conform art. 1. Proiectul tehnic urmează a fi analizat și dezbătut în cadrul unei ședințe separate a Adunării Generale a Proprietarilor, în care se va decide totodată și cu privire la procedura de urmat în continuare.

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul Asociației de proprietari și va însoți documentația care se va prezenta Municipiului Timișoara.

Președinte

\_\_\_\_\_  
(numele și semnătura)

Contrasemnează:

\_\_\_\_\_  
Secretarul Asociației de proprietari

Sekretär des (Wohnungs-) Eigentümer-gemeinschafts

---

Exekutivausschuss des (Wohnungs-) Eigentümer-  
gemeinschafts

---

Comitetul executiv al Asociației de proprietari







**REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE**  
Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

**REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS**  
Financial support for the rehabilitation of historic monuments

PROJECT AGREEMENT

PUBLIC PROJECT: NAME

## VEREINBARUNG

Nr. 1 vom [XX.XX.201X] zu den

### EINZELHEITEN DER DURCHFÜHRUNG DES PROJEKTES

**BESCHREIBUNG**

**DES PROJEKTES**

abgeschlossen zwischen

**KfW**

und

**Stadtverwaltung Timișoara**

im Rahmen des Programms zur Finanziellen  
Unterstützung "Rehabilitation Historischer  
Denkmäler in den historischen Stadtteilen Cetate,  
Iosefin, Fabric der Stadt Timișoara"

## CONVENȚIE

nr. 1 din data de 14.12.2012 cu privire la

### DETALIILE IMPLEMENTĂRII PROIECTULUI

**LICEUL TEORETIC**

**„NIKOLAUS LENAU“**

încheiată între

**KfW**

și

**Primăria Municipiului Timișoara**

în cadrul Programului de Sprijin Financiar  
"Reabilitarea Monumentelor Istorice din  
Cartierele Istorice Cetate, Iosefin, Fabric ale  
Timișoarei"



Die vorliegende Vereinbarung zu den Einzelheiten der Durchführung des Projektes „Sanierung des Gebäudes [ ]“, im Nachfolgenden **Vereinbarung** genannt, wurde am [XX.XX.201X] zwischen

**Kreditanstalt für Wiederaufbau**, Palmengartenstraße 5-9, 60325 Frankfurt am Main, vertreten durch [xxxxx], [xxxx], und [xxxx], [xxx] **Manager**

im Nachfolgenden **KfW** genannt,

und

**Stadtverwaltung Timișoara**, mit Sitz in 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga 1, Kreis Timiș, vertreten durch den Bürgermeister Nicolae Robu

im Nachfolgenden **Stadtverwaltung** genannt,

abgeschlossen

### **Art. 1. Gegenstand der Vereinbarung und Verwendungszweck der Finanzierung**

1.1 Im Rahmen des Programms zur Finanziellen Unterstützung “Rehabilitation historischer Denkmäler in den historischen Stadtteilen Cetate, Iosefin, Fabric der Stadt Timișoara” (im Nachfolgenden **das Programm** genannt) wird das **Projekt Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes [Beschreibung]** (im Nachfolgenden **das Projekt** genannt), an der Anschrift: [ ], eingetragen im Grundbuch Nr. [ ] der Kreisstadt Timișoara, eingestuft als **historisches Denkmal gemäß der Denkmalliste**, die als Anhang zu

Prezenta convenție cu privire la detaliile implementării proiectului Reabilitarea clădirii Liceului Teoretic „Nikolaus Lenau”, denumită în cele ce urmează **Convenția**, a fost încheiată la data de 14.12.2012 între

**Kreditanstalt für Wiederaufbau**, Palmengartenstraße 5-9, 60325 Frankfurt am Main, reprezentată prin domnul Christian Haas, Division Chief Europe, și doamna Jutta Rothacker, Senior Project Manager,

denumită în cele ce urmează **KfW**,

și

**Primăria Municipiului Timișoara**, cu sediul în 300030 Timișoara, B-dul C.D. Loga nr. 1, județul Timiș, reprezentată prin Primar Nicolae Robu,

denumită în continuare **Primăria**,

### **Art. 1. Obiectul Convenției și Scopul Finanțării**

1.1 În cadrul Programului de Sprijin Financiar “Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice Cetate, Iosefin, Fabric ale Timișoarei” (denumit în cele ce urmează **Programul**) se va derula **Proiectul reabilitarea clădirii monument istoric a Liceului Teoretic „Nikolaus Lenau”** (denumit în cele ce urmează **Proiectul**), clădire situată la adresa: Timișoara, str. Gh. Lazăr nr. 2,



der Verordnung 2314/2004, aktualisiert durch die Verordnung 2361/2010 des Rumänischen Kulturministeriums genehmigt wurde (im Nachfolgenden **die Immobilie** genannt) durchgeführt. Die Immobilie befindet sich zu 100% im öffentlichen Eigentum der Stadt Timișoara und darin führt **[Nutzung der Immobilie]** seine Tätigkeit aus. Das Projekt soll unter **Berücksichtigung der Vorgaben des Programms**, mit Ausnahme der Vorgabe zum Maximalwert der Finanzierung, umgesetzt werden, so wie diese durch den *Loan and Financing Agreement* vom 24.03.2010 und den am 25.10.2010 konsolidierten *Separate Agreement* vereinbart wurden.

1.2 Für die Projektdurchführung gemäß vorstehend § 1.1 wird von der KfW eine finanzielle Unterstützung **von bis zu 700.000,- (siebenhunderttausend) Euro** (im Nachfolgenden **die Finanzierung** genannt), aus dem Gesamtbetrag der finanziellen Unterstützung gemäß des Programms gewährt. Der Betrag wurde aufgrund des technischen Projektes Nr. [ ] und des dazugehörigen Kostenvoranschlags des Generalplaners **[Name des Generalplaners]** ermittelt, wobei diese Dokumente von den technischen Consultants bestätigt wurden, gemäß dem Prüfbericht vom 21.06.2012.

1.3 Der vorstehend unter § 1.2 angegebene Maximalbetrag in Höhe von 700.000,- € wurde von dem Bundesministerium für Wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung und der KfW abweichend von den allgemeinen Vorgaben des Programms genehmigt und durch das Schreiben vom 08.06.2012 mitgeteilt.

1.4 Der **Verwendungszweck der Finanzierung** ist die Vornahme von Sanierungsmaßnahmen und -

intabulată în CF nr. 405126 a municipiului Timișoara, clasată ca monument istoric conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2314/2004, și actualizată prin Ordinul nr. 2361/2010 (denumită în cele ce urmează **Imobilul**). Imobilul aparține în întregime domeniului public al Municipiului Timișoara și în acesta își desfășoară activitatea Liceul Teoretic „Nikolaus Lenau”. Proiectul se va derula **cu respectarea condițiilor Programului**, cu excepția condiției referitoare la valoarea maximă a finanțării, așa cum acestea au fost convenite prin *Acordul de Împrumut și Finanțare* din data de 24.03.2010, precum și prin *Acordul Separat* consolidat la data de 25.10.2010.

1.2 Pentru realizarea Proiectului conform art. 1.1 KfW va acorda un sprijin financiar **de până la 700.000,- (șaptesutemii) Euro** (denumită în cele ce urmează **Finanțarea**) din valoarea totală a sprijinului financiar conform Programului. Această sumă a fost determinată pe baza proiectului tehnic nr. 1420.08.1 și a devizului general aferent, întocmite de către proiectantul general SC Subcontrol SRL, documente confirmate de către consultanții tehnici, conform raportului de verificare din data de 21.06.2012.

1.3 Suma maximă prevăzută anterior la art. 1.2 de 700.000,- € a fost aprobată de către Ministerul Federal pentru Cooperare Economică și Dezvoltare precum și de KfW prin derogare de la condițiile generale ale Programului, aprobare comunicată prin adresa din data de 08.06.2012.



arbeiten an der Immobilie, so wie diese in Anlage 1 (Auszug aus dem Prüfbericht vom [XX.XX.201X] von [Name des Generalplaners]) zu dieser Vereinbarung beschrieben sind (im Nachfolgenden **die Arbeiten** genannt) und aufgrund des technischen Projektes Nr. [ ] und des dazugehörigen Kostenvoranschlags, erstellt von dem Generalplaner [Name des Generalplaners] und bestätigt von den internationalen technischen Consultants der KfW durch Unterschrift (siehe Anlage 2 – Prüfbericht vom [XX.XX.201X] von [Name des Generalplaners]), ermittelt wurden. Die Finanzierung soll **ausschließlich für diese Arbeiten verwendet werden**. Etwaige Steuern und Gebühren, mit Ausnahme der Mehrwertsteuer, wie auch sonstige Kosten, die in Verbindung mit der Bezahlung der Arbeiten, mit der Zahlung oder Rückzahlung der Finanzierung berechnet und geschuldet werden, sollen von der Stadtverwaltung aus dem Kommunalbudget, aus anderen Mitteln, als diejenigen, die durch die vorliegende Vereinbarung gewährt werden, getragen werden.

## Art. 2. Auszahlung der Finanzierung und Einzahlung auf das Sonderkonto

2.1 Die Auszahlung der Finanzierung von der KfW erfolgt im Rahmen des Dispositionsverfahrens wie in dem *Separate Agreement* vom 25.10.2010 beschrieben. Die Stadtverwaltung legt der KfW im Rahmen ihrer Berichterstattung zum Verlauf des Programms eine vierteljährliche, detaillierte Mittelbedarfsschätzung aufgeschlüsselt nach geförderten Einzelvorhaben vor. Auszahlungen der KfW erfolgen auf das Dispositionsfondskonto der Stadtverwaltung bei der BRD Bank Nr. RO36BRDE360SV32432913600

2.2 Zur Verwirklichung des von der

1.4 **Scopul Finanțării** este realizarea măsurilor și lucrărilor de reabilitare descrise în Anexa 1 (Extras din raportul de verificare SPS din data de 21.06.2012) la prezenta Convenție (denumite în cele ce urmează **Lucrările**), determinate în baza proiectului tehnic nr. 1420.08.1 și a devizului general aferent, întocmite de către proiectantul general SC Subcontrol SRL cu privire la Imobil, documente confirmate prin semnătură de către Consultații tehnici internaționali ai KfW (a se vedea Anexa 2 – Raportul de verificare din data de 21.06.2012 al SPS). Finanțarea va fi **utilizată exclusiv pentru aceste Lucrări**. Eventuale impozite și taxe, altele decât TVA, precum și alte costuri calculate și datorate în legătură cu plata Lucrărilor, plata sau rambursarea Finanțării vor fi suportate de către Primărie din bugetul local, din alte fonduri decât cele acordate conform prezentei Convenții.

## Art. 2. Acordarea Finanțării și plățile în Contul Special

2.1 Acordarea Finanțării de către KfW are loc în baza procedurii dispoziției, după cum este descris în *Acordului Separat* din data de 25.10.2010. Primăria va prezenta KfW în cadrul raportărilor cu privire la derularea Programului un estimat trimestrial detaliat al necesarului de mijloace financiare, structurat pe proiecte individuale promovate. Plățile din partea KfW vor avea loc prin virarea sumelor pe contul de dispoziție al Primăriei deschis la BRD nr. RO36BRDE360SV32432913600.



Stadtverwaltung beabsichtigten revolvingen Mittelensatzes wird die Stadtverwaltung den Betrag, der als Finanzierung gewährt wurde in 120 (hundertzwanzig) gleichen Monatsraten von jeweils [ ] €, auf das Konto der Stadtverwaltung Nr. RO60TREZ62124700220XXXXX eröffnet bei der Staatskasse (im Nachfolgenden **Sonderkonto** genannt), einbezahlen. Zur selben Zeit werden auch die entsprechenden Verbuchungen für die einbezahlten Monatsraten in der Buchhaltung der Stadtverwaltung vorgenommen.

2.3 Die monatlichen Raten sind jeweils am 15. Tag eines jeden Monats fällig und werden in Lei zum Wechselkurs der Nationalbank am Tag der Zahlung überwiesen. Insofern das Fälligkeitsdatum auf einen Nichtwerktag trifft, so findet eine Verlängerung der Zahlungsfrist bis zu dem nächsten Werktag statt.

2.4 Die erste Rate ist in dem Monat fällig, der der Unterzeichnung des Vertrags über die Bauarbeiten folgt

### Art. 3. Ablauf der Arbeiten

3.1 Die Arbeiten an der Immobilie erfolgen aufgrund öffentlicher Aufträge für die Bauaufsicht bzw. die Bauarbeiten (im Nachfolgenden **Öffentliche Aufträge** genannt), die im Rahmen eines Verfahrens zur öffentlichen Ausschreibung unter Berücksichtigung der einschlägigen rumänischen Gesetzgebung und der Regelungen des *Separate Agreement* vom 25.10.2010 erteilt werden.

3.2 Die Stadtverwaltung ist für die Organisation der öffentlichen Ausschreibungen zwecks Vergabe der Öffentlichen Aufträge bezüglich der Immobilie verantwortlich, aufgrund der Dokumentation bestehend aus: technisches Projekt Nr. [ ] und der Baugenehmigung Nr. [ ] für

2.2 În vederea implementării conceptului promovat de către Primărie de utilizare a sumelor în sistem revolving, Primăria va achita suma acordată cu titlu de Finanțare în 120 (osutădouăzeci) rate lunare egale în cuantum de 5.833,33 € fiecare, în contul Primăriei nr. RO60TREZ62124700220XXXXX, deschis la Trezorerie (în cele ce urmează denumit **Contul Special**). În același timp se vor opera în mod corespunzător și înregistrările în conturile contabile ale Primăriei pentru ratele lunare achitate astfel.

2.3 Data scadenței lunare a ratelor este data de 15 ale fiecărei luni. Acestea se vor vira în Lei la cursul de schimb BNR din ziua plății. În cazul în care ziua scadenței este o zi nelucrătoare, va opera o prorogare a termenului de plată până în prima zi lucrătoare următoare scadenței.

2.4 Scadența primei rate va fi în luna imediat următoare semnării contractului pentru lucrările de execuție.

### Art. 3. Derularea Lucrărilor

3.1 Lucrările la Imobil se vor desfășura în baza unor contracte de achiziții publice pentru dirigenția de șantier și pentru lucrările de execuție (denumite în cele ce urmează **Contractele de Achiziție**), atribuite în baza unor proceduri de achiziție publică derulate cu respectarea prevederilor legale române în materie, precum și a prevederilor cuprinse în *Acordului Separat* din 25.10.2010.

3.2 Primăria este responsabilă de organizarea procedurilor de achiziție publică pentru atribuirea Contractelor de Achiziție cu privire la Imobil, în baza documentației compuse din proiectul tehnic nr. 1420.98.1 și autorizația de construire nr.



die Sanierungsarbeiten an der Immobilie. Grundlage für die Durchführung der Arbeiten sind die von den durch die KfW beauftragten Consultants geprüften und in Anlage 1 zusammengefassten Maßnahmen.

3.3 Die Stadtverwaltung wird die Verfahren zur Vergabe der Öffentlichen Aufträge organisieren und abwickeln, gemäß der rumänischen anwendbaren Gesetzgebung. Hierzu wird sie die Ausschreibungsunterlagen erstellen, wird die Bewertungsausschüsse für die eingereichten Angebote organisieren, wird die Verträge für die Öffentlichen Aufträge unterzeichnen, usw. Durch die Stadtverwaltung werden die Ausschreibungsunterlagen, inkl. dem Datenblatt („fisa de date“) gemäß den Regelungen des *Separate Agreement* vom 25.10.2010, Punkt 3.2, vor Ausschreibung der KfW vertreten durch die Consultants zur Prüfung und Freigabe vorgelegt. Durch die von der KfW beauftragten Consultants ist an die KfW ein zusammenfassender Prüfbericht der Planung bzgl. der vorgesehenen Maßnahmen und Kosten zu übermitteln. Bei Bedarf kann die KfW ergänzend teilweise oder vollständige Übersetzungen der Dokumentationen, mit Ausnahme der technischen Anlagen, entsprechend dem *Separate Agreement* vom 25.10.2010 anfordern. Für die Vergabe von Aufträgen mit einem voraussichtlichen Wert über 100.000 € sowie evtl. erforderlichen zusätzlichen Consultingleistungen ist sowohl **vor** Veröffentlichung des Ausschreibungsverfahrens als auch **vor** der endgültigen Vergabe des öffentlichen Auftrages eine no-objection der KfW einzuholen. Dazu werden der KfW die erforderlichen Unterlagen (z.B. Ausschreibungsunterlagen mit Ausnahme der technischen Anlagen, Angebote mit Auswertungsbericht und Vertragsentwürfe – in englischer oder deutscher Sprache bzw. Übersetzung oder nach Vereinbarung) rechtzeitig zur Prüfung und mit der Bitte um Erteilung der Zustimmung gemäß dem *Separate Ag-*

775/12.06.2012 pentru lucrările de reabilitare la Imobil. Temeiul realizării Lucrărilor este pachetul de măsuri verificate de către Consultanții numiți de către KfW și cuprinse în Anexa 1.

3.3 Primăria va organiza și desfășura procedurile de atribuire a Contractelor de Achiziție în conformitate cu prevederile legale române aplicabile, scop în care va întocmi documentația de atribuire, va organiza comisiile de evaluare a ofertelor depuse, va semna Contractele de Achiziție, etc.. Primăria va pune la dispoziția KfW, prin consultanții acesteia, documentația de atribuire, inclusiv fișa de date, în conformitate cu prevederile *Acordului Separat* din data de 25.10.2010, punctul 3.2, înainte de începerea procedurii de achiziție, spre a fi verificată și aprobată. Consultanții numiți de către KfW vor întocmi un raport de verificare cuprinzător cu privire la proiectare respectiv la măsurile și costurile propuse și îl vor transmite către KfW. În cazul în care va fi necesar, KfW va putea solicita în completare traduceri complete sau parțiale ale documentației de atribuire, cu excepția proiectului tehnic, în conformitate cu prevederile *Acordului Separat* din data de 25.10.2010. Pentru atribuirea de contracte cu o valoare estimată de peste 100.000,- € precum și pentru eventuale prestații de consultanță necesare în mod suplimentar se va obține din partea KfW o decizie de **no objection anterior** publicării invitației de participare, precum și **anterior** atribuirii definitive a contractului. În acest scop se vor pune la dispoziția KfW documentele necesare (de ex. documentația de atribuire cu excepția proiectului tehnic, ofertele cu raportul de evaluare și modele de contracte – în limba engleză sau germană, respectiv traduceri sau conform înțelegerii), în timp util, cu rugămintea de acordare a aprobării conform



reement vom 25.10.2010 vorgelegt. Als Grundlage dafür wird über die Durchführung des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens durch die von der KfW beauftragten Consultants ein Bericht erstellt.

3.4 Die Stadtverwaltung erteilt unverzüglich nach Abschluss des Bauvertrags, aufgrund der KfW-Genehmigung zu dem gemäß § 3.3 erstellten Bericht der Consultants, die Anordnung zum Baubeginn.

3.5 Die Stadtverwaltung wird einen Vertreter bezeichnen, der für die Stadt als Gebäudeeigentümerin eigenverantwortlich die weitere Projektbetreuung und Baubegleitung durchführt sowie die Baustelle mit eröffnet. BRCCI wird diesen Vertreter bei seiner Tätigkeit gemeinsam mit dem gemäß § 3.7 bereitgestellte Team von Consultants im Rahmen seines Auftrags punktuell nach Bedarf beraten und unterstützen (z.B. bei der Kontrolle der Ausführungsqualität der Arbeiten, Kontrolle des materialgerechten und planungskonformen Einsatzes während der Bauzeit, Zwischen- und Endabnahmen, Aufmaß- und Rechnungsprüfung, Einschätzung der Erfordernis zusätzlicher Arbeiten. Die Bauüberwachung obliegt dem durch die Stadtverwaltung bestimmten Bauleiter.

3.6 Die Stadtverwaltung ist dafür verantwortlich, dass dem Bauunternehmer Zugang zur Immobilie für die gesamte Dauer der Arbeiten zur Verfügung gestellt wird. Ebenfalls wird die Stadtverwaltung dafür sorgen, dass dem Bauunternehmer der Anschluss an Strom, Wasser- und Abwasserleitungen je nach Bedarf ermöglicht wird, wobei die für die Nutzung anfallenden Kosten von dem Bauunternehmer zu tragen sind.

3.7 Für die gesamte Dauer der Organisation und der Abwicklung des Vergabeverfahrens und der Bauarbeiten wird die Stadtverwaltung von einem

Acordului Separat din 25.10.2010. Temeiul îl va constitui un raport întocmit de către consultanții numiți de către KfW cu privire la derularea procedurii de achiziție și atribuire.

3.4 Primăria va emite ordinul de începere a Lucrărilor imediat după încheierea contractului pentru execuția lucrărilor, având la bază aprobarea din partea KfW cu privire la raportul Consultanților elaborat conform art. 3.3.

3.5 Primăria va desemna un reprezentant care va fi responsabil în continuare de Proiect și de urmărirea Lucrărilor din partea Primăriei ca titular al dreptului de proprietate asupra Imobilului, și care va participa la deschiderea șantierului. Acest reprezentant va fi asistat și susținut în activitatea sa punctual și în caz de nevoie, de către CCRCIT împreună cu echipa de consultanți pusă la dispoziție conform art. 3.7, în cadrul competențelor acestora (de ex. la controlul calității de execuție a Lucrărilor, controlul respectării cerințelor privitoare la materiale și ale proiectului pe durata construcției, a recepțiilor parțiale și finale, a verificării măsurătorilor și a facturilor, aprecierea necesității lucrărilor suplimentare). Supravegherea lucrărilor se va realiza de către dirigenții de șantier desemnat de către Primărie.

3.6 Primăria va asigura punerea și menținerea la dispoziția executantului a accesului la Imobil pe toată durata executării măsurilor și lucrărilor de reabilitare. Totodată Primăria va fi răspunzătoare de asigurarea accesului executantului la utilități (energie electrică, apă, canalizare), în funcție de necesitate, cheltuielile pentru utilizarea acestora fiind suportate de către executant.

3.7 Pe întreaga durată a organizării și desfășurării procedurii de achiziție publică și a



internationalen KfW-finanzierten Consultingteam (Architekten, Bauleiter und Finanzierungsberater) seitens der KfW unterstützt, um das bestmögliche Qualitätsniveau für die Arbeiten sicherzustellen. Deren wesentliche Aufgaben umfassen nachstehendes:

- Vorbereitung einer Stellungnahme zur Prüfung der Planungsunterlagen
- Vorbereitung einer Stellungnahme zu den vorgelegten Ausschreibungsunterlagen
- Vorbereitung einer Stellungnahme zu den Prüfberichten der Angebotsprüfung
- Vorbereitung einer Stellungnahme zur Entscheidung der Vergabekommission
- Teilnahme an der Baustelleneröffnung mit der Baufirma
- Begleitenden Qualitätskontrolle der Ausführung der Arbeiten, Kontrolle des materialgerechten und planungskonformen Einsatzes während der Bauzeit,
- Mitwirkung bei Zwischenabnahme und bei Abnahme nach Fertigstellung der Arbeiten,
- Kontrolle der Aufmaß- und Rechnungsprüfung,
- Einschätzung der Erfordernis zusätzlicher Arbeiten

Die Stadtverwaltung stellt sicher, dass die Empfehlungen der Consultants während der gesamten Dauer der Projektdurchführung berücksichtigt werden, einschließlich bei der Unterzeichnung der Abnahmen (Teilabnahmen, Abnahme bei Fertigstellung der Arbeiten.).

3.8 Die Stadtverwaltung wird die Zahlungen an den Bauleiter gemäß dem mit diesem abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag vornehmen. Die Zahlungen werden von der Stadtverwaltung vorgenommen, nachdem die Rechnungen durch das

Lucrărilor, Primăria și CCRCIT beneficiază de sprijinul unei echipe de Consultanți internaționali (arhitecți, șefi de șantier, diriginți de șantier și consultanți financiari) finanțați de către KfW, în scopul asigurării celui mai înalt nivel de calitate al Lucrărilor. Principalele lor atribuții includ următoarele:

- Pregătirea unei opinii cu privire la verificarea documentației de proiect
- Pregătirea unei opinii cu privire la documentația de atribuire prezentată
- Pregătirea unei opinii cu privire la raportul procedurii de atribuire
- Pregătirea unei opinii în vederea adoptării deciziei de către comisia de evaluare
- Participarea la deschiderea șantierului cu executantul
- Control al calității suplimentar cu privire la realizarea lucrărilor, controlul respectării cerințelor privitoare la materiale și ale proiectului pe durata construcției
- Participarea la recepțiile parțiale și la recepția la terminarea lucrărilor
- Controlul verificării măsurătorilor și a facturilor
- Aprecierea necesității lucrărilor suplimentare

Primăria asigură că recomandările echipei de consultanți vor fi avute în vedere pe întreaga durată a realizării Proiectului, inclusiv la momentul semnării pentru recepții (parțiale, la terminarea lucrărilor, finale).

3.8 Primăria va efectua plățile către dirigințele de șantier în baza contractului de prestări servicii încheiat cu acesta. Plățile vor fi efectuate de Primărie numai după confirmarea facturilor de către



gemäß § 3.7 von der KfW bereitgestellte Team von Consultants bestätigt werden. Die Kosten für die Bauleitung können bis zu der in Anlage 1 dargestellten Höhe aus den KfW-Mitteln über den Dispositionsfonds entsprechend dem im *Separate Agreement* geregelten Auszahlungsverfahren ausgezahlt werden.

3.9 Die Stadtverwaltung wird die Zahlungen an den Bauunternehmer gemäß dem mit diesem abgeschlossenen Bauvertrag vornehmen, unter Berücksichtigung der relevanten Bestimmungen des *Separate Agreement* vom 25.10.2010. Die Zahlungen werden von der Stadtverwaltung vorgenommen, nachdem die Rechnungen durch das gemäß § 3.7 von der KfW bereitgestellte Team von Consultants bestätigt werden. Die Kosten für die Baumaßnahmen können bis zu der in Anlage 1 dargestellten Höhe aus den KfW-Mitteln über den Dispositionsfonds entsprechend dem im *Separate Agreement* geregelten Auszahlungsverfahren ausgezahlt werden.

3.10 Ein Vertreter der Stadtverwaltung wird den Ablauf der Arbeiten verfolgen und wird auf Anforderung des Bauunternehmers die Abnahme der Arbeiten organisieren. Bei jeglicher Abnahme sollen sowohl der gemäß § 3.5 bezeichnete Vertreter der Stadtverwaltung, der verantwortliche Bauleiter, Vertreter des Bauunternehmens, als auch Mitglieder des gemäß § 3.7 bereitgestellten Consultingteams teilnehmen.

3.11 Die Arbeiten, die zusätzlich zu dem technischen Projekt Nr. [ ] des Generalplaners [Name des Generalplaners] erforderlich werden, ohne dass deren Wert über den maximalen genehmigten Wert (§ 1.2) hinausgeht, sind zulässig auf Empfehlung der technischen Consultants und mit Zustimmung der KfW.

3.12 Jegliche weiteren zusätzlichen Arbeiten, die

KfW prin echipa de consultanți pusă la dispoziție conform art. 3.7. Cheltuielile pentru dirigenția de șantier se vor putea acoperi până la nivelul descris în Anexa 1 din mijloace KfW prin fondul de dispoziție, în conformitate cu procedura de plată stabilită în cadrul *Acordului Separat*.

3.9 Primăria va efectua plățile către executant în baza contractului de execuție a lucrărilor încheiat cu acesta și cu respectarea prevederilor relevante ale *Acordului Separat* din data de 25.10.2010. Plățile vor fi efectuate de Primărie numai după confirmarea facturilor de către KfW prin echipa de consultanți pusă la dispoziție conform art. 3.7. Cheltuielile pentru măsurile de reabilitare se vor putea acoperi până la nivelul descris în Anexa 1 din mijloace KfW prin fondul de dispoziție, în conformitate cu procedura de plată stabilită în cadrul *Acordului Separat*.

3.10 Un reprezentant al Primăriei va urmări desfășurarea Lucrărilor, și va organiza recepția acestora la solicitarea executantului. La fiecare recepție vor participa atât reprezentantul Primăriei desemnat conform art. 3.5, dirigintele de șantier responsabil, reprezentanți ai executantului, cât și membri ai echipei de Consultanți puse la dispoziție conform art. 3.7.

3.11 Lucrările care ar deveni necesare în mod suplimentar față de cele incluse în proiectul tehnic nr. 1420.08.1 întocmit de proiectantul general SC Subcontrol SRL și al căror cost nu depășește suma maximă aprobată (art. 1.2) sunt permise la recomandarea Consultanților tehnici și cu aprobarea KfW.



den maximalen genehmigten Betrag übersteigen (§ 1.2), sollen aus dem Kommunalbudget getragen werden, aus anderen Mitteln als diejenigen, die aufgrund dieses Vertrags zur Verfügung gestellt werden. Die Stadtverwaltung wird die dafür erforderlichen Mittel im Kommunalbudget rechtzeitig bereitstellen und dies sowie die entsprechenden Auszahlungen gegenüber der KfW nachweisen. Soweit solchen zusätzlichen Mittel von der Stadtverwaltung eingesetzt werden, sind diese pro-rata auszuführen.

3.13 Die Stadtverwaltung verpflichtet sich, bei der Vornahme der in Anlage 1 zu der vorliegenden Vereinbarung vorgesehenen Arbeiten sämtliche gesetzlichen und technischen Vorgaben bezüglich der öffentlichen Ausschreibungen und dem Denkmalschutz, wie auch sonstige einschlägige Bestimmungen sowie die Hinweise der internationalen Consultingteams zu berücksichtigen. Ebenfalls wird die Stadtverwaltung sämtliche Verpflichtungen, die ihr aufgrund der vorliegenden Vereinbarung, der Vereinbarungen mit der KfW, wie auch der Dokumente, die der KfW übermittelt wurden, zukommen, gutgläubig und der Zielsetzung dieser Dokumente entsprechend erfüllen.

3.14 Ebenfalls wird die Stadtverwaltung der KfW auf Anfrage unverzüglich sämtliche Informationen in Verbindung mit der Art und Weise, in der die Finanzierung verwendet wird, zur Verfügung stellen, wie auch die entsprechenden angeforderten Belege übermitteln.

Vorliegende Vereinbarung wurde in deutscher und rumänischer Sprache erstellt, dabei sind beide Fassungen gleichwertig. Im Falle von Unstimmigkeiten zwischen den beiden Varianten sollen diese einvernehmlich geklärt werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind die Bestimmungen des

3.12 Orice alte lucrări suplimentare care exced suma maximă aprobată (art. 1.2) vor fi suportate din bugetul local, din alte fonduri decât cele puse la dispoziție în baza prezentei Convenții. Primăria va include mijloacele necesare în bugetul local în timp util și va dovedi aceasta împrejurare precum și plățile respective față de KfW. În măsura în care asemenea mijloace suplimentare se vor utiliza de către Primărie, acestea se vor achita pro rata.

3.13 Primăria se obligă ca la realizarea Lucrărilor prevăzute la Anexa 1 la prezenta Convenție să respecte toate prevederile legale și tehnice cu privire la achizițiile publice și protecția monumentelor istorice, precum și orice alte prevederi aplicabile și indicațiile echipei de Consultanți internaționali. De asemenea Primăria își va îndeplini toate obligațiile decurgând din prezenta Convenție, din acordurile încheiate cu KfW și din documentele transmise către aceasta cu bună-credință și în conformitate cu scopul respectivelor documente.

3.14 Totodată Primăria va pune la dispoziția KfW neîntârziat toate informațiile cu privire la modalitatea de utilizare a Finanțării, precum și documentele doveditoare corespunzătoare solicitate.

Prezenta Convenție a fost întocmită în limba germană și în limba română, amândouă variantele având aceeași valoare. În caz de neconcordanțe între cele două variante, acestea se vor clarifica pe cale amiabilă. În măsura în care acest lucru nu va fi



*Separate Agreement* vom 25.10.2010 anwendbar.  
Vorliegende Vereinbarung wurde am 14.12.2012 auf Grundlage des *Loan and Financing Agreement* vom 24.03.2010, des *Separate Agreement* vom 25.10.2010 und des *Subsidiary Loan and Financing Agreement* vom 07.07.2011 abgeschlossen und wird im Übrigen durch deren Bestimmungen ergänzt.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Sanierungsmaßnahmen und -arbeiten bezüglich der Immobilie

Anlage 2 – Prüfbericht vom [XX.XX.201X] von [Generalplaner]

Stadtverwaltung Timisoara  
BÜRGERMEISTER,  
NICOLAE ROBU

\_\_\_\_\_  
Stadtverwaltung Timișoara

KfW  
xxxxxx

\_\_\_\_\_  
xxxxxxxxx

\_\_\_\_\_  
KfW

posibil, vor deveni aplicabile prevederile *Acordului Separat* din data de 25.10.2010.

Prezenta Convenție s-a încheiat la data de 14.12.2012 în baza *Contractului de Împrumut și Finanțare* din data de 24.03.2012, a *Acordului Separat* din data de 25.10.2010 și a *Acordului Subsidiar de Împrumut și Finanțare* din data de 07.07.2011 și se completează corespunzător cu prevederile acestora.

**Anexe:**

Anexa 1 – Măsurile și lucrările de reabilitare cu privire la Imobil

Anexa 2 – Raportul de verificare din data de 21.06.2012 al SPS

\_\_\_\_\_  
Municipiul Timișoara  
PRIMAR,  
NICOLAE ROBU

\_\_\_\_\_  
VICEPRIMAR,  
DAN DIACONU

\_\_\_\_\_  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR  
Ec.SMARANDA HARACICU

\_\_\_\_\_  
SERVICIUL JURIDIC,  
SIMONA VÎRLEA

\_\_\_\_\_  
DIRECȚIA DEZVOLTARE  
Arh.AURELIA JUNIE

\_\_\_\_\_  
DIRECȚIA URBANISM  
DIRECTOR  
Arh.SORIN EMILIAN CIURARIU

\_\_\_\_\_  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
DIRECTOR



**REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE**

Srijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice

**REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS**

Financial support for the rehabilitation of historic monuments

PROJECT AGREEMENT

*PUBLIC PROJECT: NAME*

Ec.MARTIN STAIA

\_\_\_\_\_

KfW  
DIVISION CHIEF EUROPE  
CHRISTIAN HAAS

\_\_\_\_\_

SENIOR PROJECT MANAGER  
JUTTA ROTHACKER

\_\_\_\_\_

## **(Wohnungs-) Eigentümergeinschaft**

Str. [●], Nr. [●]  
Timișoara, Kreis Timiș  
USt.-IdNr.: [●]

### **Beschluss**

Nr. [●] vom [●]  
der Generalversammlung der Eigentümer

In Erwägung nachstehender Umstände:

- (i) Die Eigentümer von Immobilien, die als historische Denkmäler gemäß Art. 6 des Denkmalschutzgesetzes Nr. 422/2001 in der aktuellsten Fassung eingestuft wurden, sind zur Instandhaltung dieser Immobilien verpflichtet;
- (ii) Die Stadt Timișoara bietet ein Programm zur finanziellen Unterstützung „Rehabilitation Historischer Denkmäler in den historischen Stadtteilen Cetate, Iosefin, Fabric der Stadt Timișoara“;
- (iii) Das Gebäude in Timișoara, Str. [●], Nr. [●], im Nachfolgenden „Immobilie“ genannt, wurde als historisches Denkmal gemäß [●] eingestuft,
- (iv) Sämtliche anwesenden und vertretenen Mitglieder der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft haben die Bedingungen und die Verfahren des Programms zur finanziellen Unterstützung, so wie diese aus den Allgemeinen Programmbedingungen, der Vorlage des Entwurfs der vorläufigen Kooperationsvereinbarung, zur Unterzeichnung durch die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft und der Stadt Timișoara und sonstigen informativen Materialien, die von der Stadt Timișoara zur Verfügung gestellt wurden, entnommen werden können, zur Kenntnis genommen und zur Gänze verstanden.

hat die Generalversammlung der Eigentümer der

## **Asociația de Proprietari**

Str. [●], nr. [●]  
Timișoara, jud. Timiș  
CIF: [●]

### **Hotărârea**

nr. [●] din data de [●]  
Adunării generale a proprietarilor

Având în vedere următoarele împrejurări:

- (i) Proprietarilor de clădiri clasate ca monumente istorice conform art. 6 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare le revin anumite obligații de întreținere a acestor imobile;
- (ii) Primăria Timișoara derulează programul de Sprijin Financiar “Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice Cetate, Iosefin, Fabric ale Timișoarei”;
- (iii) Imobilul din Timișoara, str. [●], nr. [●], în continuare denumit „Imobilul”, este clasat ca monument istoric conform [●];
- (iv) Toți membrii prezenți și reprezentați ai Asociației au luat la cunoștință și au înțeles pe deplin termenii, condițiile și procedura de desfășurare a Programului de Sprijin Financiar, așa cum acestea rezultă din documentul Condițiile Generale ale Programului, modelul de Acord Preliminar de Cooperare care urmează a fi semnat între Asociație și Municipiul Timișoara, precum și din celelalte materiale informative puse la dispoziție de către Primăria Timișoara.

Adunarea generală a proprietarilor din cadrul

(Wohnungs-) Eigentümergeinschaft für die Immobilie in Timișoara, Str. [•] Nr. [•], USt.-IdNr. [•], in der ordnungsgemäß stattfindenden Sitzung vom [•], in Anwesenheit der in der beigefügten Liste angegebenen Mitglieder,

**beschlossen:**

**Art. 1 Genehmigung der Anmeldung der Immobilie in dem vorbezeichneten Programm zur finanziellen Unterstützung**, zwecks Finanzierung der Maßnahmen für die Gebäudesanierung.

**Art. 2** Zwecks Anmeldung zum Programm **bevollmächtigen** die Eigentümer **die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft, den Vorsitzenden, Fr./Hr. [•]**, wohnhaft in [•], ausgewiesen durch den Personalausweis Serie [•], Nr. [•], ausgestellt vom [•] am [•], Personenkennzahl [•], sie in dem Verfahren zur Anmeldung und Abwicklung des Programms zu vertreten, wie auch die erforderlichen Dokumente, so wie diese von den Allgemeinen Programmbedingungen bis zum Zeitpunkt der Übermittlung des konsolidierten Bewertungsberichtes von der Stadt Timișoara vorgesehen sind (einschließlich der Vorläufigen Kooperationsvereinbarung, die mit der Stadt Timișoara abzuschließen ist), einzureichen und zu unterzeichnen, Der konsolidierte Bericht ist in einer neuen Sitzung der Eigentümerversammlung zu besprechen, in der auch eine Entscheidung bezüglich der weiteren Vorgehensweise zu fassen sein wird.

Dieser Beschluss soll an der Anschlagtafel angebracht werden (bzw. den Nichtanwesenden bzw. den nicht im Gebäude ansässigen Eigentümern in geeigneter Form übermittelt werden) und soll mitsamt der Dokumentation, die bei der Stadt Timișoara einzureichen ist, hinterlegt werden.

Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
(Name und Unterschrift)

Asociației de proprietari din localitatea Timișoara, str. [•] nr. [•], codul de înregistrare fiscală [•], în ședința legal constituită din data de [•], în prezența membrilor asociației indicați în lista anexată,

**hotărăște:**

**Art. 1 Aprobarea înscrierii Imobilului în Programul de Sprijin Financiar** descris în preambul, în vederea finanțării măsurilor de reabilitare a Imobilului.

**Art. 2** În vederea înscrierii în Program, proprietarii **mandatează Asociația prin Președintele ei, dna./dl. [•]**, domiciliat în [•], identificat cu CI seria [•] nr. [•] eliberat de [•] la data de [•], având CNP [•], **să îi reprezinte** în procedura referitoare la înscrierea în program și derularea acestuia, să depună și să semneze documentele necesare (inclusiv Acordul preliminar de cooperare care urmează a fi încheiat cu Municipiul Timișoara), așa cum sunt prevăzute de Condițiile Generale ale Programului, până la data comunicării de către Municipiul Timișoara a raportului de evaluare consolidat, care va fi analizat într-o nouă ședință a Adunării Generale a Proprietarilor, în care se va decide totodată și cu privire la procedura de urmat în continuare.

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul Asociației de proprietari (respectiv persoanelor absente sau proprietarilor care nu locuiesc în Imobil li se va aduce la cunoștință într-o formă corespunzătoare) și va însoți documentația care se va prezenta Municipiului Timișoara.

Președinte

\_\_\_\_\_  
(numele și semnătura)

Gegengezeichnet:

\_\_\_\_\_  
Sekretär der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft

\_\_\_\_\_  
Exekutivausschuss der (Wohnungs-) Eigentümer-  
gemeinschaft

Contrasemnează:

\_\_\_\_\_  
Secretarul Asociației de proprietari

\_\_\_\_\_  
Comitetul executiv al Asociației de proprietari



## **(Wohnungs-) Eigentümergeinschaft**

Str. [●], Nr. [●]  
Timișoara, Kreis Timiș  
USt.-IdNr.: [●]

### **Beschluss**

Nr. [●] vom [●]  
der Generalversammlung der Eigentümer

In Erwägung nachstehender Umstände:

- (i) Durch den Beschluss der Generalversammlung der Eigentümer Nr. [●] vom [●] wurde die Anmeldung des Gebäudes in Timișoara, Str. [●], Nr. [●], im Nachfolgenden „Immobilie“ genannt, das als historisches Denkmal gemäß [●] eingestuft wurde, an das Programm zur finanziellen Unterstützung „Rehabilitation Historischer Denkmäler in den historischen Stadtteilen Cetate, Iosefin, Fabric der Stadt Timișoara“ durch die Stadt Timișoara entschieden;
- (ii) Im Rahmen dieses Programms wurde ein konsolidierter Bericht zur Bewertung der Immobilie und der einzelnen Eigentümer vorbereitet, um die Erfüllung der Qualifikationsbedingungen für die Teilnahme an das Programm zu ermitteln;
- (iii) Die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft hat aufgrund des konsolidierten Berichtes den Beschluss Nr. [●]/[●] zur Genehmigung der weiteren Teilnahme an das Programm gefasst;
- (iv) Am [●] wurde zwischen der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft und der Stadt Timișoara die Kooperationsvereinbarung für die Festlegung der Bedingungen bezüglich der Erstellung des Technischen Projektes und der Beantragung und dem Erhalt der Baugenehmigung abgeschlossen.
- (v) Der Planer [●] hat bei der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft das technische Projekt [●]/[●] eingereicht und dieses wurde von den Unterzeichnern des Beschlusses analysiert.

## **Asociația de Proprietari**

Str. [●], nr. [●]  
Timișoara, jud. Timiș  
CIF: [●]

### **Hotărârea**

nr. [●] din data de [●] a  
Adunării generale a proprietarilor

Având în vedere următoarele împrejurări:

- (i) Prin hotărârea Adunării Generale a Proprietarilor nr. [●] din data de [●] s-a decis înscrierea imobilului din Timișoara, str. [●], nr. [●], în continuare denumit „Imobilul”, clasat ca monument istoric conform [●], în Programul de Sprijin Financiar “Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice Cetate, Iosefin, Fabric ale Timișoarei” derulat de Primăria Timișoara;
- (ii) În cadrul acestui Program s-a elaborat un raport consolidat de evaluare a Imobilului și a situației proprietarilor individuali, în vederea determinării eligibilității acestora pentru participarea la Program;
- (iii) Asociația a adoptat în baza raportului consolidat hotărârea nr. [●]/[●] pentru aprobarea continuării participării în Program;
- (iv) La data de [●] s-a semnat între Asociație și Municipiul Timișoara Acordul Final de Cooperare în vederea stabilirii condițiilor de realizare a Proiectului Tehnic și de solicitare și obținere a Autorizației de Construire.
- (v) Proiectantul [●] a întocmit și depus la Asociație proiectul tehnic nr. [●]/[●], care a fost analizat de către semnatarii prezentei hotărâri.

hat die Generalversammlung der Eigentümer in der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft in Timișoara, Str. [●] Nr. [●], USt.-IdNr. [●], in der ordnungsgemäß stattfindenden Sitzung vom [●], in Anwesenheit der in der beigefügten Liste angegebenen Mitglieder,

### **beschlossen:**

**Art. 1** Genehmigung des technischen Projektes Nr. [●]/[●] zur Sanierung der Immobilie, welches die konkreten vorzunehmenden Sanierungsmaßnahmen und -arbeiten festlegt. Das Projekt, das in dieser Sitzung erörtert und besprochen wird, ist von dem autorisierten Planer [●], der von der (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft bestellt wurde, erstellt und soll dem Steering Committee im Rahmen des Programms zur Genehmigung vorgelegt werden.

**Art. 2** Durch die Genehmigung des vorliegenden Beschlusses, wird implizit auch die Fortsetzung der Teilnahme an das vorbezeichnete Programm zur finanziellen Unterstützung, zwecks Finanzierung der Maßnahmen für die Gebäudesanierung, durch Abschluss der einzelnen Finanzierungsvereinbarungen zwischen den einzelnen Eigentümer und der Stadt Timișoara beschlossen.

**Art. 3** Für die Dauer der Umsetzung des gemäß Art. 1 dieses Beschlusses genehmigten Technischen Projektes **bevollmächtigen** die Eigentümer **die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft, durch die/den Vorsitzende/n, Fr./Hr. [●]**, wohnhaft in [●], ausgewiesen durch den Personalausweis Serie [●], Nr. [●], ausgestellt vom [●] am [●], Personenkennzahl [●], sie während der Abwicklung der Etappen des Programms zur finanziellen Unterstützung zu vertreten, bis zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Endabnahmeprotokolls für die Sanierungsmaßnahmen und -arbeiten ohne Beanstandungen, ohne dass der vorliegende Artikel eine Bevollmächtigung für die Unterzeichnung der einzelnen Finanzierungsvereinbarungen darstellt. Insbesondere wird die (Wohnungs-) Eigentümergeinschaft bevollmächtigt, die unter Art. 5 der Kooperationsvereinbarung vorgesehenen Rechte und Pflichten im Namen der Eigentümer auszuüben und wahrzunehmen.

Dieser Beschluss soll an der Anschlagtafel angebracht werden und soll mitsamt der Dokumentation, die bei der Stadt Timișoara einzureichen ist, hinterlegt werden.

Adunarea generală a proprietarilor din cadrul Asociației de proprietari din localitatea Timișoara, str. [●] nr. [●], codul de înregistrare fiscală [●], în ședința legal constituită din data de [●], în prezența membrilor asociației indicați în lista anexată,

### **hotărăște:**

**Art. 1** Aprobarea proiectului tehnic nr. [●]/[●] de reabilitare a Imobilului, proiect care conține măsurile și lucrările concrete de reabilitare ce urmează a fi realizate. Proiectul supus prezentării și dezbaterii în cadrul prezentei ședințe este realizat de proiectantul autorizat [●], desemnat de către Asociație și va fi supus aprobării Comitetului Director din cadrul Programului.

**Art. 2** Prin adoptarea prezentei hotărâri se decide implicit și continuarea participării în Programul de Sprijin Financiar descris în preambul, în vederea finanțării măsurilor de reabilitare a Imobilului prin încheierea Acordurilor de Finanțare individuale între proprietarii individuali și Municipiul Timișoara.

**Art. 3** Pe durata implementării proiectului tehnic aprobat conform art. 1 din prezenta hotărâre, proprietarii **mandatează Asociația prin Președintele ei, dna./dl. [●]**, domiciliat în [●], identificat cu CI seria [●] nr. [●] eliberat de [●] la data de [●], având CNP [●], **să îi reprezinte** în cursul derulării etapelor Programului de Sprijin Financiar până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor și măsurilor de reabilitare fără obiecțiuni, fără ca prezentul articol să constituie un mandat în vederea semnării Acordurilor de Finanțare individuale. În mod special Asociația este împuternicită să exercite drepturile și să îndeplinească obligațiile prevăzute la art. 5 din Acordul de Cooperare în numele proprietarilor.

Prezenta hotărâre se afișează la avizierul Asociației de proprietari și va însoți documentația care se va prezenta Municipiului Timișoara.

Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
(Name und Unterschrift)

Gegengezeichnet:

\_\_\_\_\_  
Sekretär der (Wohnungs-) Eigentümergemeinschaft

\_\_\_\_\_  
Exekutivausschuss der (Wohnungs-)  
Eigentümergemeinschaft

Președinte

\_\_\_\_\_  
(numele și semnătura)

Contrasemnează:

\_\_\_\_\_  
Secretarul Asociației de proprietari

\_\_\_\_\_  
Comitetul executiv al Asociației de proprietari

