

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

### MODEL PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

**Statul Român**, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local Sector 6**, în calitate de administrator al locuințelor situate în Cartierul „Constantin Brâncuși”, cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 147-149, Sector 6, reprezentat de Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, prin Director General Ing. ...., cetățean român, domiciliat în București, str..... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. 6, ap. ...., sector ....., posesor al CI seria ..... nr. .... emisă la data de .....de ....., CNP ....., numit în baza dispoziției nr. .... emisă de Primăria sectorului 6 București, înregistrat sub nr. .... de D.A.F.L. București, sector 6, în calitate de **promitent vânzător**, pe de o parte, și

....., cetățean român, căsătorit/a cu ....., CNP ....., având domiciliul în ....., str....., bl. ...., et. ...., ap. ...., sector ....., identificat prin CI seria ..... nr. .... eliberat la data de ..... de ....., CNP .....,

....., cetățean român, căsătorit cu ....., CNP ....., având domiciliul în .....str ....., bl. ...., et. ...., ap. ...., sector ....., posesor al CI seria ..... nr. .... emisă la data de ..... de ....., CNP ....., soți conform certificatului de căsătorie seria ..... nr. ....având regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil/al comunitatii conventionale conform art.366 din Noul Cod Civil/al separatiei de bunuri conform art.360 din Noul Cod Civil, de.....asa cum rezulta si din certificatul nr.....emis de RNNRM si a conventiei matrimoniale intre sotii aut. sub nr.....de BNP.....în calitate de **promitenți cumpărători**, pe de altă parte, denumiți în continuare „promitentul cumpărător” a intervenit prezenta **promisiune bilaterală de vânzare cumpărare**, în următoarele condiții:

Promitentul Vânzător, prin reprezentant se obligă sa vândă și promitentul cumpărător se obligă să cumpere in cote parti de.....(in cazul sotilor cu regim matrimonial al comunitatii conventionale sau a separatiei de bunuri):

**Apartamentul nr. ....**, situat la etajul .... sc. ...., în bl. .... al Cartierului „**Constantin Brâncuși**”, str...../..... nr. ...., **cu număr cadastral .....**, intabulat în Cartea Funciară nr. .... a localității București – Sector 6, conform încheierii nr. ...., emisă de către O.C.P.I. București – Sector 6, compus din ..... cameră și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi – ..... mp, sas – .... mp, bucătărie ..... mp, grup sanitar – ..... mp, având suprafața utilă de ..... mp, balcon – ..... mp, rezultând suprafața totală de 42,85 mp.

**Odată cu dreptul de proprietate asupra apartamentului se vor transmite cumpărătorului următoarele:**

- dreptul de proprietate asupra cotei părți de ....., din părțile de folosință comună ale Blocului, care, prin natura și destinația lor, sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor (**mai puțin adăpostul A.L.A**).

- **dreptul de folosință** pe toată durata existenței construcției, asupra suprafeței în cotă parte de ..... m.p. teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de ..... m.p., pe care este construit blocul de locuințe.

În pretul apartamentului este inclus și prețul cotei părți corespunzătoare din centrala termică.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată (prin proces-verbal), Asociației de Proprietari.

Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 și a Hotărârii Guvernului nr.1263/18.10.2005 publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005 care a împuternicit Consiliul Local Sector 6, să administreze imobilele din cartierul de locuințe „Constantin Brancuși”. Intregul cartier „Constantin Brancuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr. .... /..... /..... emise de Primăria sectorului 6 București,, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr. .... /....., emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. .... /....., și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. .... /..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. .... /..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr. .... /..... și a Adresei nr. .... /....., înregistrată sub nr. .... /..... de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București. Consiliul Local sector 6 București a împuternicit Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr. 49/24.03.2011 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 61/25.03.2010 emisă de Consiliul Local al sectorului 6.

Imobilul bloc ....., a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de ..... mp și construcțiile blocuri ..... (tronsoanele.....), edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr. .... /..... de Biroul Notarului Public ....., cu sediul în București. Ulterior, apartamentul ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrat din imobilul-bloc ..... conform actului de dezlipire autentificat sub nr. .... /..... de Societatea ....., cu sediul în București.

**Întreg cartierul** este compus din **teren intravilan** în suprafață de ..... m.p. (din măsuratori) ..... m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri** ..... și a fost dezmembrat în ..... de loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. .... /..... de ....., cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. ...., rectificat în baza încheierii de rectificare nr. ...., ambele de ....., cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în ..... loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

Prețul de vânzare al locuinței, conform Ordinului nr. .... și H.C.L.S.6 nr. 69/31.05.2011 este .....lei, inclusiv T.V.A. care urmează a se achita astfel:

- suma de ..... lei, inclusiv TVA, a fost achitată cu titlul de avans, anterior semnării prezentului act, în baza adresei nr. ...., emisă de vânzător, conform chitanței nr. .... emisă de DAFL sector 6 București.

- restul sumei de .....lei inclusiv TVA, se va achita la data perfectării contractului de vânzare în forma autentică, prin credit obținut de promitentul cumpărător de la ..... prin Programul “Prima casă”/credit ipotecar și/sau din surse proprii ale acestuia. În cazul în care, perfectarea contractului de vânzare în condițiile menționate, nu se poate efectua întrucât promitentul – cumpărător nu poate obține un credit de la o unitate bancară din România, sau nu are

posibilitatea financiară de a achita, integral, promitentului – vânzător, restul de preț, noi părțile suntem de acord să desființăm prin act adițional autentic la prezenta promisiune bilaterală de vânzare – cumpărare, iar suma achitată de către promitentul cumpărător cu titlu de avans, să se restituie de către vânzător, promitentului cumpărător, în termen de 60 de zile de la desființarea prezentei convenții.

**Perfectarea contractului de vânzare va avea loc până la data de ....., cu posibilitatea încheierii contractului în avans sau prelungirea termenului, prin acordul părților.**

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig să suport toate cheltuielile legate de plata facturilor emise de furnizorii de utilități și să prezint la data semnării contractului de vânzare în formă autentică ultimele facturi și dovada achitării acestora.

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare în formă autentică să preiau toate obligațiile aferente locuinței și terenului, urmând să îmi asum întreaga răspundere pentru toate obligațiile ce decurg din calitatea de proprietar.

Mie, promitentului cumpărător, mi s-a adus la cunoștință că prin semnarea contractului de vânzare îmi voi da acordul cu privire la accesul gratuit al furnizorilor de utilități, la mașinile și/sau echipamentele pe care aceștia le deserveșc.

Eu, promitentul cumpărător, am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 152/1998, modificată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu privire la interdicția de înstrăinare a locuinței, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului de vânzare. Locuința poate face obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia, situație în care instituțiile de credit vor putea valorifica locuința și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Eu, promitentul cumpărător....., declar cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că atât eu cât și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere)..... CNP ..... nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță și nu detin/detinem la data încheierii contractului de vânzare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe, proprietate personală.

Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. .... din ....., modificat și completat în baza actelor adiționale nr. ....

Promitentul Vânzător prin reprezentant, mă oblig să obțin și să prezint la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică, toată documentația necesară perfectării acestuia (inclusiv documentația cadastrală, încheierea de intabulare, certificatul de atestare fiscală aferent imobilului care face obiectul prezentei promisiuni, dovada achitării facturilor privind utilitățile), asigurarea obligatorie a locuinței, extrasul de carte funciară pentru autentificare cu mențiunea „liber de sarcini” urmând a se obține de biroul notarial în baza cererii depusă de vânzător.

Promitentul Vânzător prin reprezentant, declar pe proprie răspundere că imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, este liber de sarcini și servituți, nu a fost înstrăinat sub nici o formă și nu a fost promis spre vânzare vreunei alte persoane fizice, nu este revendicat și nu există litigii corespunzătoare prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii, nu formează obiectul vreunui litigiu judecătoresc, urmând ca la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică să prezint promitentului cumpărător actele menționate mai sus. Vânzătorul, prin reprezentant, se obligă să nu înstrăineze sub nicio formă imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, să nu îl ipotecheze și nici să îl promită spre vânzare vreunei alte persoane fizice.

Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Eu, Promitentul Vânzător, prin reprezentant, declar că până la data semnării contractului de vânzare în formă autentică voi pune la dispoziția promitentului cumpărătorului Certificatul de performanță energetică a clădirii.

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare în formă autentică, să preiau toate taxele și impozitele aferente imobilului ce face obiectul prezentei promisiuni și să înregistrez la organele fiscale pe numele subsemnatului în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare.

Promitentul cumpărător este de acord în mod expres și se obligă, ca și după semnarea contractului de vânzare în formă autentică să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la înființarea asociației de proprietari.

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea posesiei, va avea loc la data autentificării contractului de vânzare în formă autentică, fără nicio altă formalitate.

Eu, promitentul cumpărător, am luat cunoștință ca prezenta promisiune bilaterală de vânzare cumpărare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a Legii nr.221/2015, a Legii nr.65/2016 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr. 502/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, modificată și completată, a Hotărârii nr. 253/02.04.2014 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, a H.G nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin H.G nr.962/2001, a Ordinului nr. .... și a H.C.L.S.6 nr. 69/31.05.2011 privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Subsemnatul....., ma oblig să cumpăr de la **Statul Român**, prin reprezentant, **dreptul de proprietate asupra imobilului-apartament nr. ....**, situat la etajul ....., sc. ...., în bl. ... al Cartierului „**Constantin Brâncuși**”, str..... nr. ...., **cu număr cadastral .....**, intabulat în Cartea Funciară nr. .... a localității București – Sector 6, descris mai sus, am achitat azi, data autentificării prezentei promisiuni, **suma de ..... lei .....**, **inclusiv TVA, cu titlu de avans**, din totalul prețului de .....lei ,imi asum obligația de a plăti restul de preț al vânzării așa cum s-a menționat mai sus, și ma declar întru totul de acord cu conținutul și clauzele prezentului înscris.

Subsemnatul/ii cumpărător/i ....., declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că suntem căsătoriți conform certificatului de căsătorie seria ..... nr. .... emis la data de ....., sub regimul ..... ( comunității legale/comunitatii conventionale/separatiei de bunuri) conform conventiei matrimoniale aut. sub nr.....înregistrata la RNNRM sub nr.....

**Anexa nr. 1** - Schița apartamentului - este asumată și semnată de Părți la încheierea prezentei Promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare și face parte integrantă din aceasta.

Taxele și onorariul prilejuite de autentificarea prezentei promisiuni sunt suportate de promitentul cumpărător, care suportă și taxele privind autentificarea contractului de vânzare.

Subscriesele părți, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Actele care au stat la baza autentificării prezentului înscris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr. ..../....., procesul verbal de recepție finală nr...../....., emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. ..../....., Protocolul de predareprimire a obiectivelor de investiții nr. ..../..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. ..../..... la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010, Adresa

nr. ....../....., înregistrată sub nr. ....../..... de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr. 49/24.03.2011 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, Hotărârea nr. 61/25.03.2010 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, adresa nr. ....../..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr. ....../..... de Consiliul Local sector 6 – Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr. ....../..... de Biroul Notarului Public ....., cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr. ....../..... de ....., cu sediul în București.

Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul ....., din București, str. .... nr. ...., sector ....., în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 4(patru) duplicate.

**PROMITENT VÂNZĂTOR,**

**PROMITENT CUMPĂRĂTOR,**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Emanuel Iacob

