

ANEXA NR. 1
la H.C.L.S.6 nr. 49/24.03.2011

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(prin credit)

Între:

Statul Roman, 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 _____, în calitate de **promitent vânzător**, pe de o parte, și

_____, domiciliat în _____, posesor al _____, CNP _____, în calitate de **promitent cumpărător**, pe de altă parte,

a intervenit prezenta **promisiune bilaterală de vânzare cumpărare**, în următoarele condiții:

Promitentul Vânzător, prin reprezentant se obligă să vândă și promitentul cumpărător se obligă să cumpere:

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 _____ camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: sufragerie – _____ m.p.; debara – _____ m.p.; hol – _____ m.p.; baie – _____ m.p.; bucătărie – _____ m.p., cu o suprafață utilă totală de _____ m.p., balcon în suprafață de _____ m.p., rezultând o suprafață totală de _____ m.p. și o suprafață construită totală de _____ m.p..

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

- dreptul de proprietate asupra cotei indivize de _____%, respectiv suprafața indiviză de _____ m.p. 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.**), intabulat în **Cartea Funciară nr.** _____ a localității București – Sector 6.

- **dreptul de folosință** pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de _____%, respectiv suprafața indiviză de _____ m.p. teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de _____ m.p., pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în **Cartea Funciară nr.** _____ a localității București – Sector 6.

Noi părțile, ne obligăm, ca după înstrăinarea unui procent de 50% + 1 din spațiile locative din imobilul bloc _____, să încheiem un act adițional prin care să se transmită dreptul de proprietate asupra cotei indivize din centrala termică.

În prețul apartamentului este inclus și prețul cotei indivize din centrala termică.

Vânzătorul, prin reprezentant declară că dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act, 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 Brâncuși”. Întregul Cartier „Constantin Brâncuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr. 149/26.03.2003, nr. 166/01.04.2003, nr. 167/01.04.2003, nr. 168/01.04.2003, nr. 170/01.04.2003 și nr. 169/01.04.2003, recepționate în baza următoarelor procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor, respectiv procese verbale de recepție finală: nr. 672/25.01.2005, 2216/29.01.2008, 2215/29.01.2008, 1186/02.02.2005, 5200/15.03.2007, 1590/24.02.2005, 7813/23.08.2005, 17764/29.10.2007, 10194/10.10.2005, 7026/05.03.2008, 227/11.01.2005, 1500/22.02.2005, 2307/22.02.2007, 5585/21.03.2007, 7974/26.08.2005, 18530/12.11.2007, 10044/05.10.2005, 18531/12.11.2007, 8308/02.09.2005, 1507/23.01.2008, 10400/13.10.2005, 18873/20.11.2007, 8309/02.09.2005, 17383/19.10.2007, 14084/21.12.2004, 1287/15.02.2005, 6819/13.04.2007, 9210/25.08.2005, 16551/05.10.2007, 12342/05.11.2004, 17091/24.11.2006, 14149/23.12.2004, 922/23.01.2007 și date în administrare

Consiliului Local Sector 6 București, conform Protoacoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. 12468/31.10.2005, 12466/31.10.2005, 12469/31.10.2005, 12464/31.10.2005, 12467/31.10.2005, 12465/31.10.2005. În baza Ordonanței de Urgență nr. 112/08.12.2010 și a Hotărârii Guvernului nr. 77/26.01.2011, terenul a fost trecut în proprietatea privată a statului român.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de 115.043 m.p. (din măsurători) 122.928 m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri P, R, U, V, O, S, T, W, L, M, N, J, K, B, C, F, G, A, D, E, H** și a fost dezmembrat în 24 de loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1713/16.11.2010 de BNP EURONOT, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 195/18.02.2011 de BNP EURONOT, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în 21 loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce face obiectul prezentului act.

În baza adresei nr. 42646/30.11.210 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, întreg complexul din București, Sectorul 6, a primit adrese și numere poștale, și anume: Aleea Coloana Infinitului nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Aleea Masa Tăcerii nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Aleea Poarta Sărutului nr. 1 și 2 (toate fiind amplasate inițial pe str. Valea Oltului nr. 139, sector 6), având numerele cadastrale 5446/1/1/20, 5446/1/1/19, 5446/1/1/13, 5446/1/1/12, 5446/1/1/6, 5446/1/1/5, 5446/1/1/21, 5446/1/1/18, 5446/1/1/14, 5446/1/1/11, 5446/1/1/7, 5446/1/1/4, 5446/1/1/22, 5446/1/1/17, 5446/1/1/8, 5446/1/1/3, 5446/1/1/23, 5446/1/1/16, 5446/1/1/9, 5446/1/1/2, 5446/1/1/10, 5446/1/1/15, intabulate inițial în Cărțile Funciare nr. 91081, 91080, 91074, 91073, 91067, 91066, 91082, 91079, 91075, 91072, 91068, 91065, 91083, 91078, 91069, 91064, 91084, 91077, 91070, 91063, 91071, 91076, ale localității București, Sector 6.

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

- suma de _____ lei, a fost achitată cu titlul de avans, anterior semnării prezentului act, conform chitanței/facturii fiscale emisă de vânzător.

- restul sumei de _____ lei, se va achita la data perfectării contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică, prin credit obținut de promitentul cumpărător de la o unitate bancară din România sau din surse proprii ale acestuia.

În cazul în care, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare 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 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 cumpărare va avea loc până la data de _____ (60 zile), 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.

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică să preiau toate obligațiile aferente locuinței și terenului, urmând să ne asumăm 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-cumpărare 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-cumărare, cu excepția situației în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia.

Eu, cumpărătorul și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere) declarăm prin prezenta, cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 292 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu deținem, nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță.

Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Vânzătorul prin reprezentant, mă oblig să obțin și să prezint la data încheierii contractului de vânzare cumpărare 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), extrasul de carte funciară pentru autentificare cu mențiunea „liber de sarcini” urmând a se obține de biroul notarial în baza cererii depusă de vânzător.

Vânzătorul 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 cumpărare 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.

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

Subsemnatul, _____, mă oblig să cumpăr de la _____, prin reprezentant, **dreptul de proprietate asupra imobilului** _____, descris mai sus, am achitat azi, data autentificării prezentei promisiuni, **suma de _____ lei, cu titlu de avans**, îmi asum obligația de a plăti restul de preț al vânzării așa cum s-a menționat mai sus, și mă declar întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.

Anexa nr. 1 - Schița apartamentului - este asumată 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.

Subscrisele 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.

Redactat conform H.C.L.S. 6 nr. _____ și procesat la sediul B.N.P. _____, din municipiul București, în 4 (patru) exemplare, astăzi, data autentificării prezentului înscris.

PROMITENT VÂNZĂTOR,
Prin reprezentant

PROMITENT CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Danil Tulugea