

S-a cerut autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE
(prin programul „Prima casă”)
NR...../.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1 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 _____, în calitate de **vânzător**,

și

..... căsătorit(ă) cu
....., având domiciliul în,
str., nr., bl....., sc., et., ap., Sector
....., identificat prin CI Seria Nr., eliberat de..... la data de
....., CNP....., în calitate de **cumpărător**,

Art. 1.2. În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, modificată și completată, a H.C.L. Sector 6 nr./..... privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea imobilului cu destinația de locuință situat în **Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București**, str. _____, nr. _____, **Sector 6**,

Imobilul este compus din:

Apartamentul nr. _____, situat la etajul _____, sc. _____, în bl. _____ al Cartierului „Constantin Brâncuși”, 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 – _____ mp, cu o suprafață utilă totală de _____ mp, balcon în suprafață de _____ mp, rezultând o suprafață totală de _____ m.p. și o suprafață construită totală de _____ m.p.

Odată cu dreptul de proprietate asupra apartamentului se transmit 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.

Art. 2.1.1. 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.

Art. 2.1.2. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Art. 2.1.3. Obiectul contractului se regăsește în schița cadastrală ce constituie Anexa nr. 1, la contract și care face parte integrantă din acesta.

Art. 2.2. Contractul de închiriere nr. / existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. MODALITATE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 3.1. 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 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 Protocoalelor 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, locuințele pentru tineri destinate închirierii au trecut în proprietatea privată a statului român.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de 115.043 m.p. (din măsuratori) 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 se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare cumpărare.

În baza adresei nr. 42646/30.11.2010 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.

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al apartamentului este de _____ (_____) lei, inclusiv T.V.A., conform facturii fiscale nr. _____, emisă de unitatea vânzătoare, stabilit prin H.C.L.S.6 nr. _____ și a fost achitat de către cumpărători astfel:

- Suma de _____ lei s-a achitat de către cumpărători, din surse proprii, conform mențiunilor din Promisiunea Bilaterală de Vânzare Cumpărare nr. _____ autentificată sub nr. _____ de BNP _____ cu sediul în București;

- Restul sumei _____ lei, urmează a se achita până cel mai târziu la data de _____ astfel: **parte** dintr-un credit (_____ lei,) obținut de cumpărători de la

_____ – Agenția _____, în cadrul Programului „Prima Casă”, conform Contractului de credit nr. _____ autentificat sub nr. _____ / _____ la BNP _____, cu sediul în _____, garantat conform prevederilor legale care reglementează Programul "Prima Casă" cu Contractul de garantare nr. _____ încheiat în baza Convenției nr. _____ din data de _____ între _____, F.N.G.C.I.M.M. – S.A. – I.F.N. și _____, cumpărător, pentru această garanție instituindu-se în temeiul legii, în favoarea statului român, reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice, ipoteca legală asupra locuinței ce formează obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, valabilă pe toată durata finanțării, interdicțiile de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării și **parte** din surse proprii ale cumpărătorilor.

Art. 4.2. Creditul se va utiliza după înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorilor, a ipotecii de rang I valabilă pe toată durata finanțării, notarea în Cartea Funciară a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării în favoarea statului român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și obținerea de către _____ a încheierii prin care s-a dispus înscrierea dreptului de proprietate al cumpărătorilor, înscrierea ipotecii și notarea interdicțiilor și a unui extras de carte funciară pentru informare din care să rezulte aceste înscrieri, în original. Această sumă se va achita prin transfer bancar în contul cu nr. _____ deschis pe numele Vânzătorului la _____, în termen de maximum _____ zile lucrătoare de la data obținerii documentelor mai sus menționate.

Art. 4.3. Vânzătorul, declar că am luat cunoștință că restul de preț al imobilului, în sumă de _____ lei este plătit de cumpărător, **parte** din împrumutul acordat de _____, conform contractului de credit nr. _____ autentificat sub nr. _____ la BNP _____, cu sediul în _____ și **parte** din surse proprii ale cumpărătorilor.

Noi părțile, suntem de acord ca dovada primirii restului de preț de către vânzător, să o constituie ordinul de plata semnat și stampilat de instituția bancară sau extrasul de cont.

Art. 4.4. Pentru diferența de preț rămasă de achitat, vânzătorul, prin reprezentant, **solicită conservarea și notarea în cartea funciară a privilegiului vânzătorului** prevăzut de art. 1737 alin. 1 Cod civil și de Legea nr. 7/1996.

V. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. 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.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare-cumpărare, vânzătorul se obligă să predea locuința, conform procesului verbal nr. _____ din data de _____, care constituie Anexa nr. 2, la prezentul contract.

Art. 6.2. Pentru prezentul act a fost emisă Adeverința nr. _____ din data de _____, de către Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, administratorul Cartierului “Constantin Brâncuși” din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile către D.A.F.L. sunt achitate la zi, precum și toate obligațiile financiare pe care cumpărătorul le-a avut pe durata derulării contractului de închiriere, în calitatea sa de chiriaș.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7.1. Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data încheierii prezentului contract, excepție fiind situația în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia.

Art. 7.1.1. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele 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 locuinței.

Art. 7.1.2. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani, se înscrie în Cartea Funciară, potrivit art. 29 alin. 2 din legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată.

Art. 7.2. Cumpărătorul preia toate obligațiile aferente locuinței și terenului, existente în momentul semnării prezentului contract și își asumă întreaga răspundere pentru toate obligațiile viitoare ce decurg din calitatea de proprietar.

Art. 7.3. Cumpărătorul se obligă să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la înființarea asociației de proprietari.

Art. 7.4. Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt suportate integral de către Cumpărător.

Art. 7.5. Eu, cumpărătorul declar că înțeleg și sunt de acord, să permit furnizorilor de utilități, accesul gratuit la mașinile și/sau echipamentele pe care aceștia le deserveșc.

Art. 7.6. Eu, cumpărătorul, declar că mă oblig să schimb rolul fiscal în termen de 30 zile calendaristice, de la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8.1. Vânzătorul, prin reprezentant, garantez pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 9.1. Cumpărătorul confirmă că la data semnării prezentului contract, imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare a fost primit în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire nr. _____, Anexa nr. 2 la prezentul contract.

Art. 9.2. Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

Art. 9.3. Pentru prezentul act a fost emis Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. _____ emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 6 București,

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare s-a emis Certificatul de atestare fiscală nr. _____ de către Serviciul Public pentru Finanțe Publice Locale al Sectorului 6 București.

Art. 9.5. Începând de azi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare toate taxele și impozitele aferente apartamentului trec în sarcina cumpărătorului.

Art. 9.6. Următoarele Anexe sunt asumate de Părți la încheierea prezentului Contract de vânzare-cumpărare și fac parte integrantă din acesta:

Anexa nr. 1 – Schița apartamentului

Anexa nr. 2 – Procesul verbal de predare primire a locuinței;

Art. 9.7. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de _____ lei, reprezentând prețul vânzării conform H.C.L.S.6 nr. _____, conform facturii nr. _____, emisă de Direcția de Administrare a Fondului Locativ al Sectorului 6 București.

Art. 9.8. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință că operațiunea de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, în favoarea cumpărătorului, va fi efectuată de către notarul public.

Art. 9.9. Noi, părțile contractante, prin reprezentant și în nume propriu, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat conform H.C.L.S. 6 nr. _____, procesat, și autentificat în 6 (șase) exemplare, de BNP _____ cu sediul în București, 4 (patru) exemplare fiind înmânate părților - 2 (două) exemplare pentru vânzător și 2 (două) exemplare pentru cumpărător, 1 (un) exemplar urmând a fi trimis de către notarul public la BCPI Sector 6, în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului și 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarului public.

VANZATOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

Consiliul Local Sector 6
Direcția de Administrare a Fondului
Locativ Sector 6
București

Proces Verbal de Predare – Primire a locuinței

1. Subsemnatul _____ în calitate de reprezentant legal al Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, cu sediul în localitatea București, strada _____, în calitate de vânzător

și

2. Subsemnatul(a) _____, în calitate de cumpărător, posesor al C.I. seria _____ nr. _____, eliberat de _____ CNP _____, domiciliat în _____ în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. _____ din data de _____ de BNP _____ am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, strada _____ nr. _____, bl _____, sc _____, ap _____, Sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare – cumpărare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 6 exemplare, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se depune la B.C.P.I. Sector 6, un exemplar se înmânează vânzătorului și trei exemplare cumpărătorului.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Danil Tulugea