

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

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE
(cu plata integrală)
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(a) 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 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a H.G. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 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 OCPI București – Sector 6, compus din _____ camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: sufragerie – _____ mp; debara – _____ mp; hol – _____ mp; baie – _____ mp; bucătărie – _____ mp, cu o suprafață utilă totală de _____ mp, balcon în suprafață de _____ mp, rezultând o suprafață totală de _____ mp și o suprafață construită totală de _____ mp.

Odată cu dreptul de proprietate asupra apartamentului se transmit următoarele:

- dreptul de proprietate asupra cotei indivize de _____%, respectiv suprafața indiviză de _____ mp 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 _____ mp teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de _____ mp, 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 de ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr.....din.....

Art. 2.1.3. Obiectul contractului se regăsește în schița cadastrală ce constituie anexă 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”. Intregul 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 Protocolelor 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.

Intreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de 115.043 mp (din măsuratori) 122.928 mp (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 blocuri 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 SI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al locuinței este de _____ lei, inclusiv TVA, conform facturii fiscale nr. _____, emisă de unitatea vânzătoare stabilit prin H.C.L.S.6 nr. _____ și a fost achitat de către cumpărătorii până azi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Art. 4.2. Prețul locuinței s-a achitat integral în contul nr. _____ deschis pe numele vânzătorului la _____.

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.

Art. 7.1.1. 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 cu perfectarea prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt suportate integral de către Cumpărător.

Art. 7.5. Eu, cumpărător, 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. Cumpărătorii 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 2 la prezentul contract.

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

Art. 9.3. Cumpărătorul se obligă să suporte toate taxele/cheltuielile în vederea încheierii contractului în forma autentică și intabularii proprietății. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii cinci ani de la încheierea prezentului act, conform art. 6.1, se înscrie în cartea funciară cu titlu provizoriu, potrivit art. 29 alin 2 din Legea cadastrului, aceasta condiție suspensivă urmând a fi radiată de drept după împlinirea termenului mai sus precizat.

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 a 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 cumpărătorilor, 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, procesat, și autentificat în 6(șase) exemplare, de BNP _____ cu sediul în București, 4 (patru) exemplare fiind înmânate părților - 1 (un) exemplar pentru vânzător și 3 (trei) exemplare pentru cumpărător, 1 (un) exemplar urmând a fi trimis de către notarul public la O.C.P.I. Sector 6, în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului, și 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarului public.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

Consiliul Local Sector 6
Dirac̃ia 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 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.CP.I. Sector 6, un exemplar se înmânează vânzătorului și trei exemplare Cumpărătorului.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Danil Tulugea