

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

MODEL DE PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

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

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

..... căsătorit(ă) cu
....., având domiciliul în str.
..... nr., bl....., sc., et., ap., Sector,
identificat prin CI Seria Nr., eliberat de..... la data de,
CNP....., conform certificatului de căsătorie seria _____, având
regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil/al comunității
convenționale conform art. 366 din Noul Cod Civil/al separației de bunuri conform art. 360 din Noul
Cod Civil, de _____, așa cum rezultă și din certificatul nr. _____ emis de RNNRM și a
convenției matrimoniale între soți autentificată sub nr. _____ de BNP _____ în
calitate de **promitent cumpărător**, pe de altă parte, denumit 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, în cote părți de _____ (în cazul soților cu regim matrimonial al comunității convenționale sau al separației 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 _____ camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: sufragerie – _____ m.p.; dormitor- _____ 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 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 prețul apartamentului este inclus și prețul cotei părți corespunzătoare din centrala termică.

Noi părțile, ne obligăm și suntem de acord, 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 părți 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, rectificat în baza încheierii de rectificare nr. 18/07.07.2011, ambele 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. 42646/30.11.2010 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.

Prețul de vânzare al locuinței, conform Ordinului nr. 906/28.01.2011 și H.C.L.S.6 nr. 69/31.05.2011 este echivalentul în lei al sumei de _____ EURO, inclusiv T.V.A. care urmează a se achita astfel:

- suma de _____ lei, reprezentând echivalentul sumei de _____ EURO, a fost achitată cu titlul de avans, anterior semnării prezentului act, conform adresei nr. _____ emisă de vânzător.

- restul sumei de _____ EURO, în echivalent lei, se va achita la data perfectării contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică, prin credit obținut de promitentul cumpărător de la _____, prin Programul “Prima casă”/credit ipotecar 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 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 cumpărare 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 cumpărare în formă autentică ultimele facturi și dovada achitării acestora.

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 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-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-cumpărare, cu excepția situației în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia, 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 și cât și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere) 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 _____, modificat și completat în baza actului adițional nr. _____.

Promitentul Vânzător 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.

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 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.

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

Vânzătorul, prin reprezentant, declar că până la data semnării contractului de vânzare cumpărare 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-cumpărare 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 – cumpărare.

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

Transmisiunea proprietății 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 cumpărare în formă autentică, fără nicio altă formalitate.

Eu promitentul cumpărător am luat cunoștință că prezenta promisiune bilateral de vânzare cumpărare se încheie în condițiile 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 Ordinului

nr. 906/28.01.2011 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 _____, 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, echivalentul sumei de _____ EURO, cu titlu de avans**, din totalul prețului de _____ EURO, 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 și clauzele prezentului înscris.

Subsemnatul/ii cumpărător/i _____ precizez/precizăm că sunt/suntem căsătorit/i sub regimul _____ (comunității legale/comunității convenționale/separației de bunuri), conform convenției matrimoniale aut. sub nr. _____, înregistrată 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-cumpărare.

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.

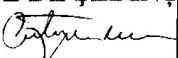
Actele care au stat la baza autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt H.G. nr. 389/2002, H.G. nr. 1263/18.10.2005, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizațiile de construire nr. 149/26.03.2003, nr. 166/01.04.2003, nr. 167/01.04.2003, nr. 168/01.04.2003, nr. 170/01.04.2003 și nr. 169/01.04.2003, procesele verbale de recepție la terminarea lucrărilor, procesele 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, Protocoalele 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, actul de dezmembrare autentificat sub nr. 1713/16.11.2010 de BNP EURONOT, cu sediul în București, actul de dezmembrare autentificat sub nr. 195/18.02.2011, rectificat în baza încheierii de rectificare nr. 18/07.07.2011, ambele de BNP Euronot, cu sediul în București, adresa nr. 42646/30.11.2010 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010 și HG nr. 77/26.01.2011.

Redactat conform H.C.L.S. 6 nr. _____ și procesat la sediul B.N. _____, din municipiul București, în 4 (patru) exemplare, astăzi, data autentificării prezentului înscris, iar un exemplar pentru arhiva biroului notarial.

PROMITENT VÂNZĂTOR,
Prin reprezentant

PROMITENT CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,


Bogdan Cosmin Cuțurescu

Municipiul București
CONSILIUL LOCAL
SECTOR 6