

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

**MODEL 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(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 **cumpărători, denumiți în continuare “cumpărătorul”**,

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 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, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare, aprobat în baza Hotărârii Consiliul Local al Sectorului 6 București nr. _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea imobilului în cote părți _____ (în cazul soților cu regim matrimonial al comunității convenționale sau al separației de bunuri), cu destinația de locuință situat în _____ **din Municipiul București, la adresa din _____**,

Imobilul facand parte din blocul de locuinte nr _____ situat _____ in _____ cu numar cadastral _____ intabulat in Cartea Funciara sub nr _____ a localitatii Bucuresti, conform incheierii nr. _____ emisa de O.C.P.I. Bucuresti este compus din:

Apartamentul nr. _____, situat la etajul _____, sc. _____, în bl. _____ al Cartierului „Constantin Brâncuși”, 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.

Art. 2.1.1. 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 corespunzătoare din centrala termică.

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

Art. 2.1.2. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____, modificat și completat în baza actului adițional _____

Art. 2.1.3. Contractul de închiriere nr. _____ din data de _____, modificat și completat în baza actului adițional _____ existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

Art. 2.1.4. Obiectul contractului se regăsește în schița cadastrală ce constituie Anexa nr. 1, la contract și care face parte integrantă din acesta și care este asumată și semnată de părțile contractante.

Art. 2.2. 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.

Art. 2.2.1. Vanzătorul, prin reprezentant, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. _____ certificat întocmit de inginer auditor energetic _____, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică _____ iar eu, cumpărătorul _____ declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

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 autenticat 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 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 initial 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 locuinței este de _____ lei, inclusiv TVA, echivalentul sumei de _____ euro, conform adresei nr. _____, emisă de unitatea vânzătoare stabilit prin Ordinul nr. 906/28.01.2011 și H.C.L.S.6 nr. 69/31.05.2011 și a fost achitat astfel:

(a) Suma de _____ lei, reprezentând echivalentul sumei de _____ euro, s-a achitat de către cumpărător, din surse proprii, conform mențiunilor din Promisiunea Bilaterală de Vânzare Cumpărare nr. _____ autenticată sub nr. _____ de BNP _____ cu sediul în București;

(b) Restul sumei _____ lei, reprezentând echivalentul sumei de _____ euro, urmează a se achita la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

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

V. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. Eu, cumpărătorul 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) nu deținem, nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță.

Art. 5.2. Noi, _____, cumpărători (în cazul soților) declarăm, în mod expres că suntem de acord ca bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, să constituie/să nu constituie locuință de familie și solicităm/nu solicităm notarea, **ca locuință de familie**, în Cartea Funciară a apartamentului conform art. 321 alin I din Noul Cod Civil.

Art. 5.2.1. Costul utilităților pentru apartamentul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, chiriaș, conform chitanțelor nr. _____, acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorii de utilități.

Art. 5.2.2. 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. _____

VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare-cumpărare, vânzătorul predă locuința, și cumpărătorul preia locuința, conform procesului verbal din data de _____, care constituie Anexa nr. 2, la prezentul contract, anexă semnată și asumată de părți.

Art. 6.1.1. Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea posesiei, se face astăzi data autentificării contractului, fără nicio altă formalitate.

Art. 6.2. Pentru prezentul act a fost emisă Adeverința 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.

Art. 6.3. Vânzătorul, prin reprezentant declară, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, grevat de sarcini, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere încheiat între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată.

Art.6.4. Vânzătorul, prin reprezentant, declar, că sunt de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra apartamentului de pe numele Statului Român în conformitate cu art.885 alin.2 Cod Civil, și totodată mai declar ca sunt de acord cu menținerea interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data încheierii prezentului contract în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

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, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.1.1. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani, se înscrie în cartea funciară, potrivit Legii nr. 7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.2. Cumpărătorul preia toate obligațiile aferente locuinței și terenului, existente în momentul semnării prezentului contract și își asuma întreaga răspundere pentru toate obligațiile viitoare ce decurg din calitatea de proprietar, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.3. Cumpărătorul se obligă și se declară de acord în mod expres 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 înregistrez prezentul contract la organele fiscale 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 cumparator contra evictiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 9.1. Cumpărătorul confirmă că la data semnării prezentului contract, imobilul ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare a fost predat de către reprezentantul vânzătorului și primit în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire menționat mai sus, 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. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare nr. _____ din data de _____ eliberat de Biroul 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 și semnate 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 (fără TVA), conform adresei nr. _____, emisă de Direcția de Administrare a Fondului Locativ al Sectorului 6 București, reprezentând prețul vânzării conform Ordinului nr. 906/28.01.2011 și H.C.L.S.6 nr. 69/31.05.2011.

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. 9.8.1. Vânzătorul, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului, în cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului in scris.

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.

Art. 9.9.1. Eu cumpărătorul am luat cunoștință ca prezentul contract de vânzare cumpărare se incheie 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.

Art. 9.9.2. Actele care au stat la baza autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt HG nr. 389/2002, HG nr. 1263/18.10.2005, publicate 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. _____ / _____, 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 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,

Anexa nr. 2
la contractul de vânzare –cumpărare
nrdata.....

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,

Bogdan Cosmin Cuțurescu

