



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 236/25.11.2021 *privind aprobarea modelelor de contracte de vânzare (cu plata în rate/cu plată integrală/Prima Casă/credit ipotecar), pentru locuințele din Cartierul „Constantin Brâncuși”, sector 6 și acordarea împuternicirii în vederea perfectării actelor de vânzare*

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Nota de fundamentare a Administrației Comerciale Sector 6 nr. 19957/14.12.2022 și Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ nr. 385/13.12.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 1 și nr. 5;

Tinând cont de prevederile:

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 135/29.07.2021 privind înființarea Administrației Comerciale Sector 6 și desființarea Administrației Piețelor Sector 6;
 - Legii nr. 318 din 21 noiembrie 2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
 - Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
 - Normei Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârii Guvernului nr. 1263/18.10.2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, București;
 - Hotărârii Guvernului nr. 77/2011 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora;
 - Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (3) lit. g), coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se modifică Articolul 1 al Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 236/25.11.2021 și va avea următorul conținut:

”Art. 1. (1) Se aprobă modelele de contracte de vânzare pentru locuințele din Cartierul „Constantin Brâncuși”, sector 6, conform Anexelor nr. 1 – 8, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă modelele promisiuniilor bilaterale de vânzare-cumpărare, conform Anexelor nr. 9 și respectiv nr. 10, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă modelul de proces-verbal de predare-preluare a cotei părți corespunzătoare din centrala termică, conform Anexei nr. 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se împuternicește Administrația Comercială Sector 6 să vândă locuințe din Cartierul „Constantin Brâncuși” în numele și pentru Consiliul Local Sector 6.

(5) Se împuternicește Directorul General al Administrației Comerciale Sector 6 să semneze contractele de vânzare în numele și pentru Consiliul Local”.

Art. II. Se modifică articolul 2 aliniatul 2 al Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 236/25.11.2021 și va avea următorul conținut:

”(2) Se aprobă modalitatea de calcul a prețului de vânzare al locuințelor din Cartierul „Constantin Brâncuși”, conform Anexei nr. 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art. III. Anexele nr. 1-7 ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 236/25.11.2021 se înlocuiesc cu Anexele nr. 1-12 la prezenta hotărâre.

Art. IV. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 236/25.11.2021 *privind aprobarea modelului de contract de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință pentru tineri până în 35 de ani și a modelului de act adițional la contractele de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuințe pentru tineri din cartierul „Constantin Brâncuși”*, rămân neschimbate.

Art. V. Anexele nr. 1-12 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. VI. (1) Primarul Sectorului 6 și Directorul General al Administrației Comerciale Sector 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art. VII. Prezenta hotărâre poate fi contestată de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Dubălaru

CONTRASEMNEAZĂ

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
Secretarul general al Sectorului 6,

Demirel Spiridon

Nr.: 313

Data: 21.12.2022

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE
CU PLATA ÎN RATE NR./.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1 Statul Român, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local Sector 6**, prin **Administrația Comercială Sector 6**, cu sediul în str. nr., sector 6, cod unic de înregistrare, cont deschis la Trezoreria Sector 6, în calitate de administrator al locuințelor situate în cartierul „Constantin Brâncuși”, reprezentat de Director General....., în calitate de **Vânzător**

și

.....identificat cu C.I.seria.....nr.....CNP....., cetățean român, căsătorit/necăsătorit, având domiciliul în București, în calitate de cumpărători, **denumiți în continuare “Cumpărătorul”**,

Art. 1.2. În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, se încheie prezentul contract de vânzare cu plata în rate, aprobat prin Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 6 București nr.

Ca urmare a cererii nr...../.....în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe s-a încheiat prezentul contract de vânzare cu plata în rate.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea cu plata în rate a apartamentului /garsonieră nr... , cu destinația de locuință situat în

Locuința face parte din blocul de locuințe situat în Cartierul „*Constantin Brâncuși*” din **Municipiul București, la adresa** cu număr cadastral), intabulat în Cartea Funciară nr. a localității București, conform încheierii nr., emisă de O.C.P.I. București este compus din:

Locuința nr....., situată la etajul, sc....., în bl., Sector 6, compusă din) cameră și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi (sufragerie) –, sas – mp, bucătărie – mp, grup sanitar – mp, având suprafața utilă de mp, balcon – mp, rezultând suprafața totală de

Cota parte de construcții și instalații în procent de

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

Art. 2.2. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr., modificat și completat în baza actelor adiționale nr.

Art. 2.3. Contractul de închiriere nr., modificat și completat în baza actelor adiționale nr. existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

Art. 2.4. Eu, vânzătorul, prin reprezentant, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului copie a certificatului 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. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Transferul dreptului de proprietate cu toate atributele sale asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;

Predarea-preluarea dreptului de proprietate se va efectua pe bază de proces-verbal încheiat între vânzător și cumpărător, la data achitării integrale a valorii de vânzare.

Transferul dreptului de proprietate se va efectua prin procesul verbal de predare-primire a dreptului de proprietate și intră în sarcina cumpărătorului să finalizeze procedurile de publicitate imobiliară.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, în cotă – parte de% (mai puțin adăpostul ALA) conform prevederilor legale în vigoare.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei – părți de teren aferente acesteia pe durata existenței clădirii, în suprafață de _____ în conformitate cu prevederile legale în materie.

Centrala termică aferentă imobilului (scara) _____ ce se vinde, rămâne în administrarea vânzătorului până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservește.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată (prin proces-verbal), Asociației de Proprietari.

Locuința nu poate fi închiriată și nu poate constitui obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit, până la data achitării integrale a valorii totale de vânzare și transmiterea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului.

IV. MODALITATE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1. Dreptul de proprietate asupra locuinței descrise mai sus a fost dobândit în baza

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de (din măsurători) (din acte) și **construcțiile** -

V. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5.1. Prețul de vânzare al locuinței este de, inclusiv T.V.A., în conformitate cu și calculat conform adresei Administrației Comerciale Sector 6 nr.....

Prețul include și comisionul în procent de 1%, conform art.10 alin.2, lit.d) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare .

(a)a.1. Prețul de _____ (inclusiv T.V.A.) reprezintă: Avans, minimum 15% de _____ lei și comision 1% pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare de _____ lei, achitat prin transfer bancar cu O.P. în contul nr..... deschis la.....

a.2. Diferența de preț în sumă de _____ lei, reprezintă: valoarea totală diminuată cu avansul în sumă de..... lei, și valoarea procentului adăugat în funcție de dobânda de referință a Băncii Naționale a

României, la care se adaugă 2 (două) puncte procentuale. Aceasta va fi achitată în rate lunare egale inclusiv dobândă, conform graficului de rambursare.

Ratele se vor achita la casieria vânzătorului sau prin transfer bancar, având 30 de zile scadența de la _____ ale lunii.

(b) Până la achitarea valorii de vânzare, locuința rămâne în administrarea Administrației Comerciale Sector 6 până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestuia. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

Prin derogare de la prevederile art.3 alin.(2) din Legea nr.260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, obligația încheierii contractului de asigurare a locuinței revine titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

(c) Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere în cuantum de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

(d) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

(e) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;

(f) Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

(g) În cazul rezilierii contractului în temeiul lit. c), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

VI. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 6.1. Eu, declar cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații că am/nu am copii și/sau alte persoane aflate în întreținere și nu dețin nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță și nu dețin/deținem la data încheierii contractului de vânzare cu plata în rate, un teren atribuit în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.2. Subsemnatul/subsemnata, cumpărător/cumpărători declar/declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că sunt/suntem căsătorit(i)/necăsătorit(i).

Art. 6.2.1. Costul utilităților pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7.1. Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere și reparații a cotei părți corespunzătoare de _____% din centrala termică.

Art. 7.2. Cumpărătorul se obligă și se declară de acord în mod expres să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la data transferului dreptului de proprietate și predarea către Asociația de Proprietari a tuturor documentelor ce fac parte integrantă din administrarea imobilului.

Art. 7.3. Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare sunt suportate integral de către Cumpărător.

Art. 7.4. 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. 7.5. Eu, cumpărătorul, declar că mă oblig să înregistrez prezentul contract la organele fiscale în termen de 30 zile calendaristice, de la data transmiterii dreptului de proprietate.

Art. 7.6. Am luat la cunoștință că înscrierea mea ca proprietar deplin în Cartea Funciară a imobilului se va face doar în momentul când voi executa integral obligația de plată a valorii de vânzare.

VIII. DECLARAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 8.1. Vânzătorul, prin reprezentant declară că locuința ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinată, grevată de sarcini, servituți, nu este clasată 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.

IX. OBLIGAȚIILE VANZATORULUI

Art. 9.1. Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea locuinței, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea posesiei, se face după achitarea integrală a valorii integrale a unității locative de vânzare, cu îndeplinirea formalităților cerute de lege;

Art. 9.2. Pentru prezentul act a fost emisă Adeverința din data, de către Administrația Comercială Sector 6, administratorul Cartierului "Constantin Brâncuși" din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile către Administrația Comercială Sector 6 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, și se obligă să achite în continuare.

În Cartea Funciară a locuinței, notarul public va nota sub rezervă, dreptul de proprietate al cumpărătorului conform art. 902 alin.2 pct.9 din Codul Civil.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10.1. Eu, vânzătorul, prin reprezentant garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 11.1. Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

Art. 11.2. Locuința nu este grevată de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. din data de eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 6 București.

Art. 11.3. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de (prețul fără TVA), conform adresei nr. emisă de Administrația Comercială Sector 6 București, reprezentând prețul vânzării conform Ordinului nr. al..... și H.C.L. al Sectorului 6 nr.

Art. 11.4. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință că operațiunea de intabulare definitivă a dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra locuinței ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate va fi efectuată la data transferului de proprietate.

Transferul dreptului de proprietate se va efectua la data achitării integrale a valorii de vânzare prin proces verbal de predare-primire a dreptului de proprietate și intră în sarcina cumpărătorului să finalizeze procedurile de publicitate imobiliară.

Art. 11.5. Eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord cu clauzele menționate în prezentul contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate.

Art. 11.6. 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. 11.7. Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Ordinului nr. al..... pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor, în acest sens fiind emisă polița de asigurare.

Art. 11.8. Actele care au stat la baza autentificării prezentului contract de vânzare sunt

.....
Anexa nr. 1 - Schița locuinței și **Anexa nr. 3** - Graficul de rambursare sunt asumate și semnate de către părți la încheierea prezentului contract de vânzare cu plata în rate și fac parte integrantă din acesta.

Prezentul contract s-a întocmit în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate din care: 1 (un) exemplar rămâne la vânzător, respectiv Administrația Comercială Sector 6 și 4 (patru) exemplare rămân la cumpărător.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

Reprezentat de

Notă: Prezentul model se aplică dacă au trecut minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru**

Anexa nr. 2
la contractul de vânzare
nr. data

Proces Verbal de Predare – Preluare a dreptului de proprietate la contractul
de vânzare cu plata în rate
încheiat astăzi

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 Administrația Comercială Sector 6, prin, în calitate de..... domiciliat în, identificat cu C.I. seria.....nr.....CNP..... în calitate de **vânzător**,

și
.....**identificat cu C.I. seria.....nr.....CNP.....**, cetățean român, **casătorit/necăsătorit**, având domiciliul în București,
..... în calitate de **cumpărător, denumit în continuare “cumpărătorul”**,

Prin prezenta se confirmă achitarea integrală a valorii totale de vânzare a locuinței prin încasarea ultimei rate în sumă _____ lei la data de _____.

În baza contractului de vânzare cu plata în rate autentificat sub nr. am procedat, vânzătorul la predarea transferului dreptului de proprietate cu toate atribuțiile sale asupra locuinței situate la adresa din București,, și cumpărătorul la preluarea acestuia.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul transmite cota-parte corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată Asociației de Proprietari, cumpărătorului revenindu-i obligația de a suporta cheltuielile de întreținere și reparații a cotei-părți corespunzătoare de.....%.

Cumpărătorul locuinței împreună cu autoritatea administrației publice locale care asigură activitatea de administrare a locuințelor, reprezentată de Administrația Comercială Sector 6, potrivit prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998 *privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, au obligația inițierii procedurii privind constituirea Asociației de Proprietari în conformitate cu Legea nr. 196/2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările și completările ulterioare.

Îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege va fi efectuată de cumpărător.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

**MODEL CONTRACT DE VÂNZARE
CU PLATA INTEGRALĂ
NR. /**

Art. 1.1. Statul Român, în calitate de proprietar, prin Consiliul Local Sector 6 prin **Administrația Comercială Sector 6**, cu sediul în București, Str. nr., Sector 6, cod unic de înregistrare, cont deschis la Trezoreria Sector 6, în calitate de administrator al locuințelor situate în Cartierul „Constantin Brâncuși”, reprezentat de Director General, cetățean român, având domiciliul în, posesor al CI seria nr., eliberată de la data de, CNP, numit în baza dispoziției nr., emisă de Primarul sectorului 6 București, în calitate de **vânzător** și

....., cetățean român, casătorit/a/necasătorit/a, domiciliat/ă în Mun. București, Str. nr., bl., sc., et., ap., Sector, posesor al CI seria nr., emisă de la data de, CNP, în calitate de **cumpărător**, denumită în continuare “Cumpărătorul”,

Art. 1.2 În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L. al Sectorului 6 nr. se încheie prezentul contract de vânzare, aprobat prin Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 6 București nr. de vânzare a locuințelor construite prin ANL și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea apartamentului/garsonieră nr....., cu destinația de locuință situat în Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, la adresa din nr....., sector 6,

Locuința facând parte din blocul de locuințe situat în Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, la adresa din str nr., sector 6, cu număr cadastral, intabulat în Cartea Funciară nr., a localității București, conform încheierii nr. /, emisă de O.C.P.I. București, Sector 6, este compus din:

Locuința nr., situată la, sc., în bl. al Cartierului „Constantin Brâncuși”, compus din camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi mp, bucatărie – mp, grup sanitar – mp, dormitor – mp, hol + dependințe – mp, cu o suprafață utilă de mp, balcon de, mp, suprafață utilă totală de mp și o suprafață construită de mp, împreună cu o cotă parte de din părțile comune ale Imobilului.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței 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 folosință 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, identificat cu număr cadastral, intabulat în CF nr. a loc. București sector 6.

Art. 2.1.1. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, cumpărătorul dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată (prin proces-verbal de predare-primire), Asociației de Proprietari.

În prețul locuinței 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 nr. /

Art. 2.1.3. Contractul de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr. /, 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 prezentul contract și care face parte integrantă din acesta și este asumată și semnată de către toate 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. Eu, vânzătorul, 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. Dreptul de proprietate asupra locuinței descrise la Art. 2.1 a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 privind trecerea unor terenuri, proprietate privată a statului, din administrarea Agenției Domeniilor Statului în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Hotărârii nr. 1263/2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005 prin care s-a aprobat transmiterea unor terenuri aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe din proprietatea privată a statului în proprietatea publică a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6, precum și transmiterea, fără plată, a terenurilor aferente locuințelor care se construiesc prin credite ipotecare prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe și aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe, din proprietatea privată a statului în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 București. Astfel, Consiliul Local Sector 6 administrează imobilele din cartierul de locuințe „Constantin Brâncuși”.

Întregul cartier „Constantin Brâncuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr. /, emise de Primăria sectorului 6 București, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr. /, emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. /, și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. /, înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. /, la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr. /, și a Adresei nr. /, înregistrată sub nr. /, de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București. .

Consiliul Local sector 6 București a împuternicit Administrația Comercială Sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr. emisă de

Consiliul Local al sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al Sectorului 6.

Imobilul bloc, a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....), edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, locuința ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrată din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafața de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri** și a fost dezmembrat înde loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr./....., rectificat în baza încheierii de rectificare nr./....., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

În baza adresei nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local sector 6 – Administrația Comercială Sector 6, imobilul bloc a primit adresă și număr poștal și anume: nr.

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al locuinței este de **LEI**, inclusiv T.V.A., conform adresei nr./....., emisă de unitatea vânzătoare, stabilit în bazași H.C.L.S.6 nr./..... și a fost achitat astfel:

a) Suma de lei, inclusiv TVA, reprezentând..... s-a achitat de către cumpărător, din surse proprii, conform mențiunilor din Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr./..... de....., cu sediul în București.

b) Restul sumei de.....lei, inclusiv TVA, reprezentând..... inclusiv TVA, urmează a se achita la data autentificării Contractului de vânzare.

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), CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță, și nu deținem/deținem la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare.

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. 1 din Noul Cod Civil.

Art. 5.2.1. Subsemnații, cumpărători declar/declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că sunt/suntem casatorit/căsătorit sub regimul.....(comunitatii legale/comunității convenționale/separației de bunuri) conform convenției matrimoniale aut. Sub nr.....înregistrată la RNNRM sub nr.....

Art. 5.2.2. Costul utilităților pentru apartamentul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, chiriaș, acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare, 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 locuinței, 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 Administrația Comercială Sector 6, administratorul Cartierului “Constantin Brâncuși” din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile cumpărătorului către Administrația Comercială Sector 6 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. Eu, vânzătorul, prin reprezentant declară, că locuința ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinată, grevată de sarcini, servituți, nu este clasată 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. Eu, vânzătorul, prin reprezentant, declar, că sunt de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra locuinței de pe numele Statului Român în conformitate cu art. 885 alin. (2) Cod Civil.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7.1. Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere și reparații a cotei părți corespunzătoare de% din centrala termică.

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, 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 predarea către Asociația de Proprietari a tuturor documentelor ce fac parte integrantă din administrarea imobilului.

Art. 7.4. Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare 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 inregistrez 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. Vânzătorul, prin reprezentant garantez pe cumpărător 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 până la data semnării prezentului contract, locuința ce face obiectul contractului de vânzare a fost predată de către reprezentantul vânzătorului și primită în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire menționat mai sus, respectiv Anexa nr. 2 la prezentul contract.

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

Art. 9.3. Locuința nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr. /..... și nr. /....., ambele eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Sector 6 București.

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare 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 astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare toate taxele și impozitele aferente locuinței trec în sarcina cumpărătorului.

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

Anexa nr. 1 – Schița locuinței,

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

Art. 9.7. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de lei, conform adresei nr. /....., emisă de Administrația Comercială Sector 6 București, reprezentând prețul vânzării conform și H.C.L. al Sectorului 6 nr. /.....

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

Art. 9.8.1. Eu, vânzătorul, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului, în cartea funciară a locuinței ce formează obiectul prezentului înscris.

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. Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Ordinului nr. 15/16.08.2012 pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, în acest sens fiind emisă Polița de Asigurare seria nr. din data de încheiată cu

Art. 9.9.2. Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință ca prezentul contract de vânzare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L. al Sectorului 6..... și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Art. 9.9.3. Actele care au stat la baza autentificării prezentului înscris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6 București, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr. /....., procesul verbal de recepție finală nr. /....., emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. /....., Protocolul de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. /..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. /..... la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Adresa nr. /....., înregistrată sub nr. /..... de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al Sectorului 6 Adresa nr. /..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr. /..... de Consiliul Local sector 6 – Administrația Comercială sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr. /..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr. /..... de, cu sediul în București.

Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autenticată la sediul, din București, str. nr., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de
Director General

CUMPĂRĂTOR,
.....
L.S.

.....
L.S.

Notă: Prezentul model se aplică dacă au trecut minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

Anexa nr. 2
la contractul de vânzare
nr.....data.....

Consiliul Local Sector 6
Administrația Comercială Sector 6
București

Proces Verbal de Predare – Primire a locuinței

Subsemnatul,, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, în calitate de reprezentant legal al Administrației Comerciale Sector 6, cu sediul în localitatea București, strada, sectorul 6, în calitate de vânzător

și

Subsemnații,, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector .., CNP și, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector 6, CNP, în calitate de cumpărători, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. din data de de, am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, str..... nr., bl., sc...., et..... ap., Sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare – cumpărare.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul transmite cota-parte corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată Asociației de Proprietari, cumpărătorului revenindu-i obligația de a suporta cheltuielile de întreținere și reparații a cotei-părți corespunzătoare de.....%.

Cumpărătorul locuinței împreună cu autoritatea administrației publice locale care asigură activitatea de administrare a locuințelor, reprezentată de Administrația Comercială Sector 6, potrivit prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998 *privind Înființarea Agenției Naționale pentru locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, au obligația inițierii procedurii privind constituirea Asociației de Proprietari în conformitate cu Legea nr. 196/2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 1 (un) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE

(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 **Administrația Comercială Sector 6**, prin Director General, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, numit în baza dispoziției nr./..... emisă de Primăria sectorului 6 București, înregistrat sub nr./..... de

D.A.F.L. București, sector 6, în calitate de **vânzător, și**

....., cetățean român, căsătorit cu, CNP, având domiciliul în București, str. nr., bl., sc., ap., sector 6, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector ..., CNP

....., cetățean român, căsătorită cu, CNP, având domiciliul în București, Aleea nr., bl., sc., ap., sector 6, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP, soți conform certificatului de căsătorie seria „..... nr. emis la data de de Primăria sector 6 București, având regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil, fără convenție matrimonială, în calitate de **cumpărători**, denumiți în continuare “Cumpărătorul”,

Art. 1.2 În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L.S.6....., se încheie prezentul contract de vânzare, aprobat în baza Hotărârii Consiliul Local al Sectorului 6 București nr./.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea apartamentului /garsonieră nr...., cu destinația de locuință situat în Cartierul „**Constantin Brâncuși**” din, în cote părți de.....(în cazul soților cu regim matrimonial al comunității convenționale sau al separației de bunuri).

Municipiul București, la adresa din nr....., sector 6,

Locuința facând parte din blocul de locuințe situat în Cartierul „**Constantin Brâncuși**” din **Municipiul București, la adresa din str nr., sector 6**, cu număr cadastral, intabulat în Cartea Funciară nr., a localității București, conform încheierii nr./....., emisă de O.C.P.I. București, sector 6, este compus din:

Locuința nr., situată la, sc., în bl. al Cartierului „**Constantin Brâncuși**”, compus din camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi mp, bucatărie – mp, grup sanitar – mp, dormitor – mp, hol + dependințe – mp, cu o suprafață utilă de mp, balcon de, suprafață utilă totală de

..... mp și o suprafață construită de mp, împreună cu o cotă parte de din părțile comune ale Imobilului.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței 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 folosință 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, identificat cu număr cadastral, intabulat în CF nr. a loc. București sector 6.

Art. 2.1.1. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată (prin proces-verbal), Asociației de Proprietari.

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 nr./.....

Art. 2.1.3. Contractul de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr./..... 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. Eu, vânzătorul, 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 locuinței descris la Art. 2.1 a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 privind trecerea unor terenuri, proprietate privată a statului, din administrarea Agenției Domeniilor Statului în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Hotărârii nr. 1263/2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005 prin care s-a aprobat transmiterea unor terenuri aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe din proprietatea privată a statului în proprietatea publică a municipiului București și în administrarea Consiliul Local Sector 6, precum și transmiterea, fără plată, a terenurilor aferente locuințelor care se construiesc prin credite ipotecare prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe și aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe, din proprietatea privată a statului în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 București. Astfel, Consiliul Local Sector 6 administrează imobilele din cartierul de locuințe „Constantin Brâncuși”.

Întregul cartier „Constantin Brâncuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr./...../..... emise de Primăria sectorului 6 București,, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr./....., emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./....., și

date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr.

...../..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr./..... și a Adresei nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București.

Consiliul Local sector 6 București a împuternicit Administrația Comercială Sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr. _____ emisă de Consiliul Local al sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al sectorului 6.

Imobilul bloc, a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....), edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, locuința ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrat din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri** și a fost dezmembrat în de loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr./....., rectificat în baza încheierii de rectificare nr./....., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

În baza adresei nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local Sector 6 – Administrația Comercială Sector 6, imobilul bloc a primit adresă și număr poștal și anume: nr.

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al locuinței este delei, inclusiv T.V.A., în baza adresei nr./....., emisă de unitatea vânzătoare, stabilit prinși prin H.C.L. al Sectorului 6 nr./..... și a fost achitat de către cumpărător astfel:

(a) Suma de lei, inclusiv TVA, s-a achitat de către cumpărător, din surse proprii, conform mențiunilor din promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr./..... de, cu sediul în București;

(b) Suma de Lei, inclusiv T.V.A., s-a achitat, astăzi, data autentificării, din surse proprii ale cumpărătorului, conform chitanței nr./..... emisă de Administrația Comercială Sector 6 București.

(c) Restul sumei leiinclusiv T.V.A urmează a se achita până cel mai târziu la data de, în contul cu nr./.....deschis pe numele Administrației Comerciale Sector 6 laBucurești, cod fiscal din creditul în sumă de obținut de cumpărător de la în cadrul Programului „Prima Casă”, conform Contractului de credit nr./....., garantat conform prevederilor legale care reglementează Programul "Prima Casă" cu Contractul de garantare nr./..... încheiat în baza..... între și, cumpărător, care va fi achitat prin transfer bancar în lei în contul

Vânzătorului menționat mai sus, numai după intabularea prezentului contract de vânzare și înscrierea ipotecii legale, de rang I, asupra apartamentului ce face obiectul prezentului contract, instituită în favoarea Statului Român reprezentat de MFP și în favoarea finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare și a interdicțiilor în favoarea acestora, conform contractului de garantare pentru achiziția de locuințe nr....., încheiat între FNGCIMM S.A. IFN,, în calitate de finanțator și....., în calitate de beneficiar, precum și a interdicției de grevare cu alte sarcini a apartamentului pe toată durata creditului acordat prin Contractul de credit nr.....

Art. 4.2. Eu, cumpărătorul, declar că accept în mod expres instituirea ipotecii legale în favoarea finanțatorului.....**Sucursala/Agenția.....**, potrivit art. 2.386, alin 3 din Noul Cod Civil, și corespunzător procentului garantat de **FNGCIMM**, în numele și în contul statului, asupra locuinței, astfel cum s-a arătat anterior, achiziționată în cadrul programului național intitulat „Prima Casă”, constatat prin **Contractul de credit nr.....**, înțelegând ca înscrierea acestei ipotecii legale în Cartea Funciară, operează numai la momentul în care creditul a devenit restant, iar **FNGCIMM S.A. IFN** a emis decizia de respingere a cererii de plată și a transmis finanțatorului cererea de radiere din Cartea Funciară a dreptului (corespunzător procentului garantat) de ipotecă legală de rang I și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, prezentul acord constituind un acord prealabil necesar înscrierii în Cartea Funciară a ipotecii legale sus-amintită.

Art. 4.3. Eu, cumpărătorul, mă declar în mod expres de acord cu clauzele menționate în art. 4.1 (a), (b), (c) și 4.2. din prezentul contract de vânzare.

Art. 4.4. Eu, vânzătorul, declar că am luat cunoștință că restul de preț al imobilului, în sumă delei inclusiv T.V.A., este plătit de cumpărător, parte din împrumutul acordat de....., conform contractului de credit nr....., și parte din surse proprii ale cumpărătorului, fapt cu care vânzătorul, prin reprezentant se declară în mod expres de acord.

Art. 4.4.1. 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 sau la solicitarea bancii finanțatoare, vânzătorul, prin reprezentant se obligă să dea o declarație autentică din care să rezulte primirea integrală a prețului apartamentului.

Art. 4.5. Prezentul contract de vânzare se face grevat de ipoteca legală, în favoarea vânzătorului pentru prețul datorat, conform art. 1723 și art. 2386 din Noul Cod Civil, care urmează a se nota în cartea funciară, în baza Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității, cu modificările și completările ulterioare.

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)....., CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță, și nu deținem/deținem la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5.2. Noi,, cumpărători, 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 1 din Noul Cod Civil.

Art. 5.2.1. Subsemnatul/ii cumpărător/i declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că suntem căsătoriți conform certificatului de căsătorie seria nr. emis la data de, sub regimul (comunității legale/comunitatii conventionale/separației de bunuri) conform convenției matrimoniale aut. sub nr.....înregistrată la RNNRM sub nr.....

Art. 5.2.2. Costul utilităților pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, chiriaș, conform chitanțelor nr.....acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare, 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 locuinței, 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 Administrația Comercială Sector 6, administratorul Cartierului “Constantin Brâncuși” din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile cumpărătorului către Administrația Comercială Sector 6 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 locuința ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinată, grevată de sarcini, servituți, nu este clasată 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.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7.1. Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere și reparații a cotei părți corespunzătoare de _____% din centrala termică.

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, 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 locuinței, până la predarea către Asociația de Proprietari a tuturor documentelor ce fac parte integrantă din administrarea imobilului.

Art. 7.4. Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare 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. Eu, vânzătorul, prin reprezentant garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

IX. ALTE CLAUCZE

Art. 9.1. Cumpărătorul confirmă că până la data semnării prezentului contract, locuința ce face obiectul contractului de vânzare a fost predată de către reprezentantul vânzătorului și primit în

stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire menționat mai sus, respectiv 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. Locuința nu este grevată de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr...../..... și nr./....., ambele eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Sector 6 București.

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare 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 astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare toate taxele și impozitele aferente locuinței trec în sarcina cumpărătorului.

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

Anexa nr. 1 – Schița locuinței,

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

Art. 9.7. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de lei, conform adresei nr./....., emisă de Administrația Comercială Sector 6 București, reprezentând prețul vânzării conform Ordinului nr./..... și H.C.L. al Sectorului 6 nr...../.....

Art. 9.8. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință că operațiunea de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra locuinței ce face obiectul prezentului contract de vânzare, 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 funciară a locuinței ce formează obiectul prezentului înscris.

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. Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Ordinului nr.al..... pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor, în acest sens fiind emisă polița de asigurare seria nr. din data de încheiată cu

Art. 9.9.2. Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință ca prezentul contract de vânzare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L. al Sectorului 6.....și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Art. 9.9.3. Actele care au stat la baza autentificării prezentului înscris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 București, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr./....., procesul verbal de recepție finală nr...../....., emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./....., Protocolul de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Adresa nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr./..... emisă de Consiliul Local al sectorului 6, Hotărârea nr. 135/ 29.07.2021 emisă de Consiliul Local al Sectorului 6, adresa nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr.

...../..... de Consiliul Local al Sectorului 6 – Administrația Comercială Sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București.

Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul.....
....., din București, str. nr., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

Notă: Prezentul model se aplică dacă au trecut minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

Anexa nr. 2
la contractul de vânzare
nr. data

Consiliul Local Sector 6
Administrația Comercială Sector 6
București

Proces Verbal de Predare – Primire a locuinței

Subsemnatul,, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, în calitate de reprezentant legal al **Administrației Comerciale Sector 6**, cu sediul în localitatea București, strada, Sectorul 6, în calitate de vânzător

și

Subsemnații,, cetățean român, având domiciliul în, str. nr., bl., sc., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP și, cetățean român, având domiciliul în, str. nr., bl., sc., ap., sector, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector 6, CNP, în calitate de cumpărători, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. din data de de, am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, str. nr., bl., sc., et. ap., Sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare – cumpărare.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul transmite cota-parte corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată Asociației de Proprietari, cumpărătorului revenindu-i obligația de a suporta cheltuielile de întreținere și reparații a cotei-părți corespunzătoare de.....%.

Cumpărătorul locuinței împreună cu autoritatea administrației publice locale care asigură activitatea de administrare a locuințelor, reprezentată de Administrația Comercială Sector 6, potrivit prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998 *privind Înființarea Agenției Naționale pentru locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, au obligația inițierii procedurii privind constituirea Asociației de Proprietari în conformitate cu Legea nr. 196/2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 1 (un) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

ANEXA NR. 4
la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 313/21.12.2022

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE
(credit ipotecar)
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 **Administrația Comercială Sector 6**, prin Director General., cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, numit în baza dispoziției nr./..... emisă de Primarul sectorului 6 București, înregistrat sub nr./..... de Administrația Comercială Sector 6, în calitate de **vânzător, și**

....., cetățean român, căsătorit cu, CNP, având domiciliul în București, str. nr., bl., sc., ap., sector 6, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector ..., CNP

....., cetățean român, căsătorită cu, CNP, având domiciliul în București, Aleea nr., bl., sc., ap., sector 6, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP, soți conform certificatului de căsătorie seria ,..... nr. emis la data de de Primăria sector 6 București, având regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil, fără convenție matrimonială, în calitate de **cumpărători**, denumiți în continuare “Cumpărătorul”,

Art. 1.2 Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L. al Sectorului 6..... , se încheie prezentul contract de vânzare, aprobat în baza Hotărârii Consiliul Local al Sectorului 6 București nr./.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea apartamentului /garsonieră nr....., cu destinația de locuință, situat în Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, la adresa din nr....., sector 6 in cote parti de..... (in cazul sotilor cu regim matrimonial al comunitatii conventionale sau al separatiei de bunuri).

Locuința facand parte din blocul de locuinte situat in Cartierul „**Constantin Brâncuși**” **din Municipiul București, la adresa din str nr., sector 6**, cu numar cadastral, intabulat în Cartea Funciară nr., a localității București, conform încheierii nr./....., emisă de O.C.P.I. Bucuresti, sector 6, este compus din:

Locuința nr., situat la, sc., în bl. al Cartierului „**Constantin Brâncuși**”, compus din camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi mp, bucatărie – mp, grup sanitar – mp, dormitor – mp, hol + dependințe – mp, cu o suprafață utilă de mp, balcon de, suprafață utilă totală de

..... mp și o suprafață construită de mp, împreună cu o cotă parte de din părțile comune ale Imobilului.

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

- dreptul de proprietate asupra cotei-parti de.....din partile de folosinta comuna ale blocului, care, prin natura si destinatia lor, sunt in folosinta comuna a tuturor proprietarilor (mai puțin adapostul 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, identificat cu număr cadastral, intabulat în CF nr. a loc. București sector 6.

Art.2.1.1. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată (prin proces-verbal), Asociației de Proprietari.

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 nr./.....

Art. 2.1.3. Contractul de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr./..... 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 nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2.2.1. Vânzătorul, 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 locuinței descrise la Art. 2.1 a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 privind trecerea unor terenuri, proprietate privată a statului, din administrarea Agenției Domeniilor Statului în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Hotărârii nr. 1263/2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005 prin care s-a aprobat transmiterea unor terenuri aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe din proprietatea privată a statului în proprietatea publică a municipiului București și în administrarea Consiliul Local Sector 6, precum și transmiterea, fără plată, a terenurilor aferente locuințelor care se construiesc prin credite ipotecare prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe și aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe, din proprietatea privată a statului în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 București. Astfel, Consiliul Local Sector 6 administrează imobilele din cartierul de locuințe „Constantin Brâncuși”. Intregul cartier „Constantin Brancusi” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr./...../..... emise de Primăria sectorului 6 București,,

recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr./....., emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./....., și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./....., înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr./..... și a Adresei nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București.

Consiliul Local Sector 6 București a împuternicit Administrația Comercială Sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr./..... emisă de Consiliul Local al Sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al Sectorului 6.

Locuinta, a fost dezmembrată din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....), edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, locuința ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrat din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri** și a fost dezmembrat înde loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr./....., rectificat în baza încheierii de rectificare nr./....., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și locuința ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

În baza adresei nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local Sector 6 – Administrația Comercială Sector 6, imobilul bloc a primit adresă și număr poștal și anume: nr./.....

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al locuinței este de **LEI**, inclusiv T.V.A., conform adresei nr./....., emisă de unitatea vânzătoare, stabilit în baza Ordinului nr./..... și H.C.L.S.6 nr./..... și a fost achitat de către cumpărător astfel:

a) Suma de lei, inclusiv TVA, reprezentând..... s-a achitat de către cumpărător, din surse proprii, conform mențiunilor din promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr./..... de....., cu sediul în București;

b) Suma de lei inclusiv TVA, reprezentând s-a achitat azi, din surse proprii ale cumpărătorului, conform chitanței nr./..... emisă de Administrația Comercială Sector 6 București.

c) Restul sumei delei, inclusiv TVA, reprezentând inclusiv TVA, urmează a se achita până cel mai târziu la data de din creditul în sumă de lei obținut de cumpărător de la conform Contractului de credit nr./.....

Art. 4.2. Creditul se va utiliza după înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorului, a ipotecii de rang I valabilă pe toată durata finanțării, cu notarea în Cartea Funciară a interdicțiilor solicitate de banca finanțatoare sau cu alte sarcini pe toată durata finanțării în favoarea Bancii finanțatoare și prezentarea la banca de către cumpărător în termen de zile de la intabulare, a încheierii prin care s-a dispus înscrierea dreptului de proprietate al cumpărătorului, 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 Administrației Comerciale Sector 6 București, în termen de maximum zile lucrătoare de la data obținerii documentelor mai sus menționate, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 4.3. Eu, vânzătorul, prin reprezentant, declar că am luat cunoștință că restul de preț al imobilului, în sumă de lei, inclusiv TVA, reprezentând, este plătit de cumpărător, parte din împrumutul acordat de, și parte din surse proprii ale cumpărătorului, fapt cu care vânzătorul, prin reprezentant mă declar în mod expres de acord.

Art. 4.3.1. 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 sau la solicitarea bancii finanțatoare, vânzătorul, prin reprezentant se obligă să dea o declarație autentică din care să rezulte primirea integrală a prețului locuinței.

Art. 4.4. Prezentul contract de vânzare se face grevat de ipoteca legală, în favoarea vânzătorului pentru prețul datorat, conform art 1723 și art. 2386 din Noul Cod Civil, care urmează a se nota în cartea funciară, în baza Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4.5. Eu, cumpărătorul, mă declar în mod expres de acord cu clauzele menționate în art. 4.1 (a, b și c) și 4.2. din prezentul contract de vânzare.

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)....., CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță, și nu detin/detinem la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5.2. Noi,, cumpărători (în cazul sotilor), 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 1 din Noul Cod Civil.

Art. 5.2.1. Subsemnatul/ii cumpărător/i, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că suntem căsătoriți conform certificatului de căsătorie seria nr. emis la data de , sub regimul (comunității legale/comunitatii conventionale/separatiei de bunuri) conform convenției matrimoniale aut. sub nr.....înregistrată la RNNRM sub nr.....

Art. 5.2.2. Costul utilităților pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, chiriaș, conform chitanțelor nr.....acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare, 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 proprietatii cu toate atributurile sale și predarea locuinței, 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 Administrația Comercială Sector 6, administratorul Cartierului “Constantin Brâncuși” din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile cumpărătorului către Administrația Comercială Sector 6 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 locuința ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinată, grevată de sarcini, servituți, nu este clasată 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. Eu, 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.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7.1. Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere și reparații a cotei părți corespunzătoare de _____% din centrala termică.

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, 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 predarea către Asociația de Proprietari a tuturor documentelor ce fac parte integrantă din administrarea imobilului.

Art. 7.4. Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare 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 cumpărător 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 până la data semnării prezentului contract, locuința ce face obiectul contractului de vânzare a fost predată de către reprezentantul vânzătorului și primită în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire menționat mai sus, respectiv 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. Locuinta nu este grevată de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr. / și nr. /, ambele eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară sector 6 București.

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare 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 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 și fac parte integrantă din acesta:

Anexa nr. 1 – Schița locuinței,

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

Art. 9.7. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de lei, conform adresei nr. /, emisă de Administrația Comercială Sector 6, București, reprezentând prețul vânzării conform și H.C.L. al Sectorului 6 nr. /

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

Art. 9.8.1. Eu, vânzătorul, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului, în cartea funciara a locuinței ce formează obiectul prezentului înscris.

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. Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Ordinului nr. al pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor, în acest sens fiind emisă polița de asigurare seria nr. din data de încheiată cu

Art. 9.9.2. Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință ca prezentul contract de vânzare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L.S.6....., și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Art. 9.9.3. Actele care au stat la baza autentificării prezentului înscris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6 București, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr. /, procesul verbal de recepție finală nr. /, emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. /, Protocolul de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. /, înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. / la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Adresa nr. /, înregistrată sub nr. / de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, adresa nr. / emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr. / de Consiliul Local sector 6 – Administrația Comercială

Sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București.

Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul, din București, str. nr., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

Notă: Prezentul model se aplică dacă au trecut minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

Anexa nr. 2
la contractul de vânzare
nr.....data.....

Consiliul Local Sector 6
Administrația Comercială Sector 6
București

Proces Verbal de Predare – Primire a locuinței

Subsemnatul,, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, în calitate de reprezentant legal al Administrația Comercială Sector 6, cu sediul în localitatea București, strada, sectorul 6, în calitate de vânzător

și

Subsemnații,, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP și, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector 6, CNP, în calitate de cumpărători, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. din data de de, am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, str..... nr., bl., sc...., et..... ap., Sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare – cumpărare.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul transmite cota-parte corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată Asociației de Proprietari, cumpărătorului revenindu-i obligația de a suporta cheltuielile de întreținere și reparații a cotei-părți corespunzătoare de.....%.

Cumpărătorul locuinței împreună cu autoritatea administrației publice locale care asigură activitatea de administrare a locuințelor, reprezentată de Administrația Comercială Sector 6, potrivit prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998 *privind Înființarea Agenției Naționale pentru locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, au obligația inițierii procedurii privind constituirea Asociației de Proprietari în conformitate cu Legea nr. 196/2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 1 (un) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE
CU PLATA ÎN RATE NR...../.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1 Statul Român, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local Sector 6**, prin **Administrația Comercială Sector 6**, cu sediul în str. nr., sector 6, cod unic de înregistrare, cont deschis la Trezoreria Sector 6, în calitate de administrator al locuințelor situate în cartierul „Constantin Brâncuși”, reprezentat de Director General....., în calitate de **Vânzător**

și

.....identificat cu C.I.seria.....nr.....CNP....., cetățean român, căsătorit/necăsătorit, având domiciliul în București, în calitate de cumpărători, **denumiți în continuare “Cumpărătorul”**,

Art. 1.2. În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L. al Sectorului 6....., se încheie prezentul contract de vânzare cu plata în rate, aprobat prin Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 6 București nr. de vânzare a locuințelor construite prin ANL.

Ca urmare a cererii nr...../.....în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe s-a încheiat prezentul contract de vânzare cu plata în rate.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea cu plata în rate a apartamentului/garsonieră nr... , cu destinația de locuință situat în

Locuința face parte din blocul de locuințe situat în Cartierul „*Constantin Brâncuși*” din *Municipiul București, la adresa* cu număr cadastral), intabulat în Cartea Funciară nr. a localității București, conform încheierii nr., emisă de O.C.P.I. București este compus din:

Locuința nr....., situată la etajul, sc....., în bl., Sector 6, compusă din) cameră și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi (sufragerie) –, sas – mp, bucatărie – mp, grup sanitar – mp, având suprafața utilă de mp, balcon – mp, rezultând suprafața totală de mp.

Cota parte de construcții și instalații în procent de

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

Art. 2.2. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr., modificat și completat în baza actelor adiționale nr.

Art. 2.3. Contractul de închiriere nr., modificat și completat în baza actelor adiționale nr. existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

Art. 2.4. Eu, vânzătorul, prin reprezentant, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului copie a certificatului 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. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Transferul dreptului de proprietate cu toate atributele sale asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;

Predarea-preluarea dreptului de proprietate se va efectua pe bază de proces-verbal încheiat între vânzător și cumpărător, la data achitării integrale a valorii de vânzare.

Transferul dreptului de proprietate se va efectua prin procesul verbal de predare-primire a dreptului de proprietate și intră în sarcina cumpărătorului să finalizeze procedurile de publicitate imobiliară.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, în cotă – parte de% (mai puțin adăpostul ALA) conform prevederilor legale în vigoare.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei – părți de teren aferente acesteia pe durata existenței clădirii, în suprafață de _____ în conformitate cu prevederile legale în materie.

Centrala termică aferentă imobilului (scara) _____ ce se vinde, rămâne în administrarea vânzătorului până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservește.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată (prin proces-verbal), Asociației de Proprietari.

Locuința nu poate fi închiriată și nu poate constitui obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit, până la data achitării integrale a valorii totale de vânzare și transmiterea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului.

IV. MODALITATE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1. Dreptul de proprietate asupra locuinței descrise mai sus a fost dobândit în baza

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de (din măsurători) (din acte) și **construcțiile** -

V. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5.1. Prețul de vânzare al locuinței este de, inclusiv T.V.A., în conformitate cuși calculat conform adresei Administrației Comerciale Sector 6 nr.....

Prețul include și comisionul în procent de 1%, conform art. 10 alin.2, lit.d) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare .

(a) a.1. Prețul de _____ (inclusiv T.V.A.) reprezintă:
Avans, minimum 15% de _____ lei și comision 1% pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare de _____ lei, achitat prin transfer bancar cu O.P. în contul nr..... deschis la.....

a.2. Diferența de preț în sumă de _____ lei, reprezintă: valoarea totală diminuată cu avansul în sumă de..... lei, și valoarea procentului adăugat în funcție de dobânda de referință a Băncii Naționale a României, la care se adaugă 2 (două) puncte procentuale. Aceasta va fi achitată în rate lunare egale

inclusiv dobândă, conform graficului de rambursare.

Ratele se vor achita la casieria vânzătorului sau prin transfer bancar, având 30 de zile scadența de la _____ ale lunii.

(b) Până la achitarea valorii de vânzare, locuința rămâne în administrarea Administrației Comerciale Sector 6 până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestuia. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

Prin derogare de la prevederile art.3 alin.(2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, obligația încheierii contractului de asigurare a locuinței revine titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

(c) Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere în cuantum de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

(d) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

(e) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;

(f) Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

(g) În cazul rezilierii contractului în temeiul lit.c), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

VI. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 6.1. Eu, declar cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații că am/nu am copii și/sau alte persoane aflate în întreținere și nu dețin nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță și nu dețin/deținem la data încheierii contractului de vânzare cu plata în rate, un teren atribuit în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.2. Subsemnatul/subsemnata, cumpărător/cumpărătoare declar/declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că sunt/suntem căsătorit(i)/necăsătorit(i).

Art. 6.2.1. Costul utilităților pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7.1. Eu/Noi, declar/declarăm că sunt/suntem de acord cu instituirea interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data transmiterii proprietății în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

interdicție care se va nota în Cartea Funciară după înscrierea dreptului de proprietate.

Art. 7.2. Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data transferului de proprietate prin procesul verbal de predare - primire, excepție fiind situația în care locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform OUG nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007 cu modificările și completările ulterioare care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor în vigoare, acestea operând după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.2.1. Interdicția de înstrăinare a locuinței pe o perioadă 5 ani de la transmiterea proprietății se înscrie în Cartea Funciară, potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității cu modificările și completările ulterioare, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.2.2. Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere și reparații a cotei părți corespunzătoare de _____ % din centrala termică.

Art. 7.3. Cumpărătorul se obligă și se declară de acord în mod expres să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la data transferului dreptului de proprietate și predarea către Asociația de Proprietari a tuturor documentelor ce fac parte integrantă din administrarea imobilului.

Art. 7.4. Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare 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 transmiterii dreptului de proprietate.

Art. 7.7. Am luat la cunoștință că înscrierea mea ca proprietar deplin în Cartea Funciară a imobilului se va face doar în momentul când voi executa integral obligația de plată a valorii de vânzare.

VIII. DECLARAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 8.1. Vânzătorul, prin reprezentant declară că locuința ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinată, grevată de sarcini, servituți, nu este clasată 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. 8.2. Vânzătorul, declară că, se va institui interdicția de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data transmiterii proprietății către cumpărător în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare, interdicție care se va nota în Cartea Funciară după înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului.

IX. OBLIGAȚIILE VANZATORULUI

Art. 9.1. Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea locuinței, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea posesiei, se face după achitarea integrală a valorii integrale a unității locative de vânzare, cu îndeplinirea formalităților cerute de lege;

Art. 9.2. Pentru prezentul act a fost emisă Adeverința din data, de către Administrația Comercială Sector 6, administratorul Cartierului "Constantin Brâncuși" din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile către Administrația Comercială Sector 6 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, și se obligă să achite în continuare.

În Cartea Funciară a locuinței, notarul public va nota sub rezervă, dreptul de proprietate al cumpărătorului conform art. 902 alin. 2 pct. 9 din Codul Civil.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10.1. Eu, vânzătorul, prin reprezentant garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 11.1. Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

Art. 11.2. Locuința nu este grevată de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. din data de eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 6 București.

Art. 11.3. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de (prețul fără TVA), conform adresei nr. emisă de Administrația Comercială Sector 6 București, reprezentând prețul vânzării conform Ordinului nr. și H.C.L.S.6 nr.

Art. 11.4. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință că operațiunea de intabulare definitivă a dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra locuinței ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare cu plata în rate va fi efectuată la data transferului de proprietate.

Transferul dreptului de proprietate se va efectua la data achitării integrale a valorii de vânzare prin proces verbal de predare-primire a dreptului de proprietate și intră în sarcina cumpărătorului să finalizeze procedurile de publicitate imobiliară.

Art. 11.5. Eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord cu clauzele menționate în prezentul contract de vânzare cumpărare cu plata în rate.

Art. 11.6. 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. 11.7. Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Ordinului nr.al.... pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor, în acest sens fiind emisă polița de asigurare.

Art. 11.8. Actele care au stat la baza autentificării prezentului contract de vânzare sunt

Anexa nr. 1 - Schița locuinței și **Anexa nr. 3** -Graficul de rambursare sunt asumate și semnate de către părți la încheierea prezentului contract de vânzare cu plata în rate și fac parte integrantă din acesta.

Prezentul contract s-a întocmit în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate din care: 1 (un) exemplar rămâne la vânzător, respectiv Administrația Comercială Sector 6 și 4 (patru) exemplare rămân la cumpărător.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

Reprezentat de

Notă: Prezentul model se aplică dacă a trecut minim 1 an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru**

Anexa nr. 2
la contractul de vânzare
nr. data

**Proces Verbal de Predare – Preluare a dreptului de proprietate la contractul
de vânzare cu plata în rate**
încheiat astăzi

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 Administrația Comercială Sector 6, prin, în calitate de..... domiciliat în, identificat cu C.I.....seria.....nr.....CNP..... în calitate de **vânzător**,

și
.....**identificat cu C.I. seria.....nr.....CNP.....**, cetățean român, **casătorit/necăsătorit**, având domiciliul în București, în calitate de **cumpărător, denumit în continuare “cumpărătorul”**,

Prin prezenta se confirmă achitarea integrală a valorii totale de vânzare a unității locative prin încasarea ultimei rate în sumă _____ lei la data de _____.

În baza contractului de vânzare cu plata în rateautenticat sub nr. am procedat, vânzătorul la predarea transferului dreptului de proprietate cu toate atributele sale asupra locuinței situate la adresa din București,, și cumpărătorul la preluarea acestuia.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul transmite cota-parte corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată Asociației de Proprietari, cumpărătorului revenindu-i obligația de a suporta cheltuielile de întreținere și reparații a cotei-părți corespunzătoare de.....%.

Cumpărătorul locuinței împreună cu autoritatea administrației publice locale care asigură activitatea de administrare a locuințelor, reprezentată de Administrația Comercială Sector 6, potrivit prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998 *privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, au obligația inițierii procedurii privind constituirea Asociației de Proprietari în conformitate cu Legea nr. 196/2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările și completările ulterioare.

Îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege va fi efectuată de cumpărător.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE
CU PLATA INTEGRALĂ
NR. /

Art. 1.1. Statul Român, în calitate de proprietar, prin Consiliul Local Sector 6 prin **Administrația Comercială Sector 6**, cu sediul în București, Str. nr., Sector 6, cod unic de înregistrare, cont deschis la Trezoreria Sector 6, în calitate de administrator al locuințelor situate în Cartierul „Constantin Brâncuși”, reprezentat de Director General, cetățean român, având domiciliul în, posesor al CI seria nr., eliberată de la data de, CNP, numit în baza dispoziției nr., emisă de Primarul sectorului 6 București, în calitate de **vânzător** și

....., cetățean român, casătorit/a/necasătorit/a, domiciliat/ă în Mun. București, Str. nr., bl., sc., et., ap., Sector, posesor al CI seria nr., emisă de la data de, CNP, în calitate de **cumpărător**, denumită în continuare “Cumpărătorul”,

Art. 1.2 În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L.S.6.....se încheie prezentul contract de vânzare, aprobat prin Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 6 București nr. de vânzare a locuințelor construite prin ANL și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea apartamentului /garsonieră nr...., cu destinația de locuință situat în Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, la adresa din nr....., sector 6,

Locuința facând parte din blocul de locuințe situat în Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, la adresa din str nr., sector 6, cu număr cadastral, intabulat în Cartea Funciară nr., a localității București, conform încheierii nr. /....., emisă de O.C.P.I. București, Sector 6, este compus din:

Locuința nr., situată la, sc., în bl. al Cartierului „Constantin Brâncuși”, compus din camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi mp, bucatărie – mp, grup sanitar – mp, dormitor – mp, hol + dependințe – mp, cu o suprafață utilă de mp, balcon de mp, suprafață utilă totală de mp și o suprafață construită de mp, împreună cu o cotă parte de din părțile comune ale Imobilului.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței 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 folosință 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, identificat cu număr cadastral, intabulat în CF nr. a loc. București sector 6.

Art.2.1.1. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, cumpărătorul dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată (prin proces-verbal de predare-primire), Asociației de Proprietari.

În prețul locuinței 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 nr./.....

Art. 2.1.3. Contractul de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr./..... 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 prezentul contract și care face parte integrantă din acesta și este asumată și semnată de către toate părțile contractante.

Art. 2.2. 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.

Art. 2.2.1. Eu, vânzătorul, 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. Dreptul de proprietate asupra locuinței descrise la Art. 2.1 a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 privind trecerea unor terenuri, proprietate privată a statului, din administrarea Agenției Domeniilor Statului în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Hotărârii nr. 1263/2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005 prin care s-a aprobat transmiterea unor terenuri aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe din proprietatea privată a statului în proprietatea publică a municipiului București și în administrarea Consiliul Local Sector 6, precum și transmiterea, fără plată, a terenurilor aferente locuințelor care se construiesc prin credite ipotecare prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe și aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe, din proprietatea privată a statului în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 București. Astfel, Consiliul Local Sector 6 administrează imobilele din cartierul de locuințe „Constantin Brâncuși”.

Întregul cartier „Constantin Brâncuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr./..... emise de Primăria sectorului 6 București, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr./....., emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./....., și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr./..... și a Adresei nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București. .

Consiliul Local sector 6 București a împuternicit Administrația Comercială Sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr. emisă de Consiliul Local al sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al Sectorului 6.

Imobilul bloc, a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....) , edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, locuința ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrată din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri** și a fost dezmembrat înde loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr., rectificat în baza încheierii de rectificare nr., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

În baza adresei nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local sector 6 – Administrația Comercială Sector 6, imobilul bloc a primit adresă și număr poștal și anume: nr.

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al locuinței este de **LEI**, inclusiv T.V.A., conform adresei nr./....., emisă de unitatea vânzătoare, stabilit în baza și H.C.L.S.6 nr./..... și a fost achitat astfel:

a) Suma de lei, inclusiv TVA, reprezentând..... s-a achitat de către cumpărător, din surse proprii, conform mențiunilor din Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr./..... de....., cu sediul în București.

b) Restul sumei de.....lei, inclusiv TVA, reprezentând..... inclusiv TVA, urmează a se achita la data autentificării Contractului de vânzare.

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), CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță, și nu deținem/deținem la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5.2. Noi,, cumpărători (în cazul soților), declarăm, în mod expres că suntem de acord ca locuința 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. 1 din Noul Cod Civil.

Art. 5.2.1. Subsemnații, cumpărători declar/declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că sunt/suntem casatorit/căsătorit sub regimul.....(comunitatii legale/comunității convenționale/separației de bunuri) conform convenției matrimoniale aut. Sub nr.....înregistrată la RNNRM sub nr.....

Art. 5.2.2. Costul utilităților pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, chiriaș, acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare, 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 locuinței, 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 Administrația Comercială Sector 6, administratorul Cartierului "Constantin Brâncuși" din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile cumpărătorului către Administrația Comercială Sector 6 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. Eu, vânzătorul, prin reprezentant declară, că locuința ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinată, grevată de sarcini, servituți, nu este clasată 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. Eu, vânzătorul, prin reprezentant, declar, că sunt de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra locuinței de pe numele Statului Român în conformitate cu art.885 alin.2 Cod Civil, și totodată mai declar că 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, excepție fiind situația 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.

Art. 7.1.1. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legislației în vigoare, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuinței, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.1.2. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani de la data încheierii prezentului contract, se înscrie în Cartea Funciară, potrivit prevederilor Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art.7.1.3. Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere și reparații a cotei părți corespunzătoare de 4,30 % din centrala termică.

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, 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 predarea către Asociația de Proprietari a tuturor documentelor ce fac parte integrantă din administrarea imobilului.

Art. 7.4. Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare 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. Vânzătorul, prin reprezentant garantez pe cumpărător contra evictiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

IX. ALTE CLAUCZE

Art. 9.1. Cumpărătorul confirmă că până la data semnării prezentului contract, locuința ce face obiectul contractului de vânzare a fost predată de către reprezentantul vânzătorului și primită în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire menționat mai sus, respectiv Anexa nr. 2 la prezentul contract.

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

Art. 9.3. Locuința nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr. / și nr. /, ambele eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Sector 6 București.

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare 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 astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare toate taxele și impozitele aferente locuinței trec în sarcina cumpărătorului.

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

Anexa nr. 1 – Schița locuinței,

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

Art. 9.7. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de lei, conform adresei nr. /, emisă de Administrația Comercială Sector 6 București, reprezentând prețul vânzării conform și H.C.L. al Sectorului 6 nr. /

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

Art. 9.8.1. Eu, vânzătorul, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului, în cartea funciară a locuinței ce formează obiectul prezentului înscris.

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. Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Ordinului nr. 15/16.08.2012 pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, în acest sens fiind emisă Polița de Asigurare seria nr. din data de încheiată cu

Art. 9.9.2. Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință ca prezentul contract de vânzare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L. al Sectorului 6..... și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Art. 9.9.3. Actele care au stat la baza autentificării prezentului înscris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6 București, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr. /, procesul verbal de recepție finală nr. /, emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. /, Protocolul de predare-primire a obiectivelor de

investiții nr. / înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. / la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Adresa nr. /, înregistrată sub nr. / de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al Sectorului 6 Adresa nr. / emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr. / de Consiliul Local sector 6 – Administrația Comercială sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr. / de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr. / de, cu sediul în București.

Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul, din București, str. nr., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de
Director General

CUMPĂRĂTOR,
.....
L.S.

.....
L.S.

Notă: Prezentul model se aplică dacă a trecut minim 1 an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

Anexa nr. 2
la contractul de vânzare
nr.....data.....

Consiliul Local Sector 6
Administrația Comercială Sector 6
București

Proces Verbal de Predare – Primire a locuinței

Subsemnatul,, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, în calitate de reprezentant legal al Administrației Comerciale Sector 6, cu sediul în localitatea București, strada, sectorul 6, în calitate de vânzător

și

Subsemnații,, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP și, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector 6, CNP, în calitate de cumpărători, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. din data de de, am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, str..... nr., bl., sc...., et..... ap., Sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare – cumpărare.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul transmite cota-parte corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată Asociației de Proprietari, cumpărătorului revenindu-i obligația de a suporta cheltuielile de întreținere și reparații a cotei-părți corespunzătoare de.....%.

Cumpărătorul locuinței împreună cu autoritatea administrației publice locale care asigură activitatea de administrare a locuințelor, reprezentata de Administrația Comercială Sector 6, potrivit prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998 *privind Înființarea Agenției Naționale pentru locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, au obligația inițierii procedurii privind constituirea Asociației de Proprietari în conformitate cu Legea nr. 196/2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 1 (un) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE

(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 **Administrația Comercială Sector 6**, prin Director General, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, numit în baza dispoziției nr. / emisă de Primăria sectorului 6 București, înregistrat sub nr. / de

D.A.F.L. București, sector 6, în calitate de **vânzător, și**

....., cetățean român, căsătorit cu, CNP, având domiciliul în București, str. nr., bl., sc., ap., sector 6, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP

....., cetățean român, căsătorită cu, CNP, având domiciliul în București, Aleea nr., bl., sc., ap., sector 6, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP, soți conform certificatului de căsătorie seria „..... nr. emis la data de de Primăria sector 6 București, având regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil, fără convenție matrimonială, în calitate de **cumpărători**, denumiți în continuare “Cumpărătorul”,

Art. 1.2 În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L.S.6....., se încheie prezentul contract de vânzare, aprobat în baza Hotărârii Consiliul Local al Sectorului 6 București nr. /

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea apartamentului /garsonieră nr., cu destinația de locuință situat în Cartierul „**Constantin Brâncuși**” din, în cote părți de.....(în cazul soților cu regim matrimonial al comunității convenționale sau al separației de bunuri).

Municipiul București, la adresa din nr., sector 6,

Locuința facând parte din blocul de locuințe situat în Cartierul „**Constantin Brâncuși**” din **Municipiul București, la adresa din str nr., sector 6**, cu număr cadastral, intabulat în Cartea Funciară nr., a localității București, conform încheierii nr. /, emisă de O.C.P.I. București, sector 6, este compus din:

Locuința nr., situată la, sc., în bl. al Cartierului „**Constantin Brâncuși**”, compus din camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi mp, bucatărie – mp, grup sanitar – mp, dormitor – mp, hol + dependințe – mp, cu o suprafață utilă de mp, balcon de, suprafață utilă totală

de mp și o suprafață construită de mp, împreună cu o cotă parte de din părțile comune ale Imobilului.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței 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 folosință 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, identificat cu număr cadastral, intabulat în CF nr. a loc. București sector 6.

Art.2.1.1. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată (prin proces-verbal), Asociației de Proprietari.

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 nr./.....

Art. 2.1.3. Contractul de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr./..... 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 nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2.2.1. Eu, vânzătorul, 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 locuinței descrise la Art. 2.1 a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 privind trecerea unor terenuri, proprietate privată a statului, din administrarea Agenției Domeniilor Statului în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Hotărârii nr. 1263/2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005 prin care s-a aprobat transmiterea unor terenuri aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe din proprietatea privată a statului în proprietatea publică a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6, precum și transmiterea, fără plată, a terenurilor aferente locuințelor care se construiesc prin credite ipotecare prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe și aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe, din proprietatea privată a statului în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 București. Astfel, Consiliul Local Sector 6 administrează imobilele din cartierul de locuințe „Constantin Brâncuși”.

Întregul cartier „Constantin Brâncuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr./...../..... emise de Primăria sectorului 6 București,, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr./....., emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./.....

și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./....., înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr./..... și a Adresei nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București.

Consiliul Local sector 6 București a împuternicit Administrația Comercială Sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr. _____ emisă de Consiliul Local al sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al sectorului 6.

Imobilul bloc, a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....) , edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, apartamentul ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrat din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri** și a fost dezmembrat înde loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr./....., rectificat în baza încheierii de rectificare nr./....., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și locuința ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

În baza adresei nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local Sector 6 – Administrația Comercială Sector 6, imobilul bloc a primit adresă și număr poștal și anume: nr.

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al locuinței este de lei, inclusiv T.V.A., în baza adresei nr./....., emisă de unitatea vânzătoare, stabilit prinși prin H.C.L. al Sectorului 6 nr./..... și a fost achitat de către cumpărător astfel:

(a) Suma de lei, inclusiv TVA , s-a achitat de către cumpărător, din surse proprii, conform mențiunilor din promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr..... de, cu sediul în București;

(b) Suma de Lei, inclusiv T.V.A., s-a achitat, astăzi, data autentificării, din surse proprii ale cumpărătorului, conform chitanței nr./..... emisă de Administrația Comercială Sector 6 București.

(c) Restul sumei leiinclusiv T.V.A urmează a se achita până cel mai târziu la data de, în contul cu nr./.....deschis pe numele Administrației Comerciale Sector 6 la București, cod fiscal din creditul în sumă de obținut de cumpărător de la în cadrul Programului „Prima Casă”, conform Contractului de credit nr./....., garantat conform prevederilor legale care reglementează Programul "Prima Casă" cu Contractul de garantare nr./..... încheiat în baza..... între și, cumpărător, care va fi achitat prin transfer bancar în lei în contul Vânzătorului menționat mai sus, numai după:

- intabularea prezentului contract de vânzare, și
- înscrierea ipotecii legale, de rang I, asupra apartamentului ce face obiectul prezentului contract, instituită în favoarea Statului Român reprezentat de MFP și în favoarea finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare și a interdicțiilor în favoarea acestora, conform contractului de garantare pentru achiziția de locuințe nr....., încheiat între FNGCIMM S.A. IFN,

....., în calitate de finanțator și....., în calitate de beneficiar, precum și interdicția de instrainare a locuinței pe termen de 5 ani de la data dobândirii acesteia prin prezentul contract de vânzare și a interdicției de grevare cu alte sarcini a locuinței pe toată durata creditului acordat prin Contractul de credit nr.....

Art. 4.2. Eu, cumpărătorul, declar că accept în mod expres instituirea ipotecii legale în favoarea finanțatorului.....**Sucursala/Agentia**....., potrivit art. 2.386, alin 3 din Noul Cod Civil, și corespunzător procentului garantat de **FNGCIMM**, în numele și în contul statului, asupra locuinței, astfel cum s-a arătat anterior, achiziționat în cadrul programului național intitulat „Prima Casă”, constatat prin **Contractul de credit nr.....**, înțelegând ca înscrierea acestei ipotecii legale în Cartea Funciară, operează numai la momentul în care creditul a devenit restant, iar **FNGCIMM S.A. IFN** a emis decizia de respingere a cererii de plată și a transmis finanțatorului cererea de radiere din Cartea Funciară a dreptului (corespunzător procentului garantat) de ipotecă legală de rang I și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, prezentul acord constituind un acord prealabil necesar înscrierii în Cartea Funciară a ipotecii legale sus-amintită.

Art. 4.3. Eu, cumpărătorul, mă declar în mod expres de acord cu clauzele menționate în art. 4.1 (a), (b), (c) și 4.2. din prezentul contract de vânzare.

Art. 4.4. Eu, vânzătorul, declar că am luat cunoștință că restul de preț al locuinței, în sumă delei inclusiv T.V.A., este plătit de cumpărător, parte din împrumutul acordat de....., conform contractului de credit nr....., și parte din surse proprii ale cumpărătorului, fapt cu care vânzătorul, prin reprezentant se declară în mod expres de acord.

Art. 4.4.1. Noi părțile, suntem de acord ca dovada primirii restului de preț de către vânzător, să o constituie ordinul de plată semnat și stampilat de instituția bancară sau extrasul de cont sau la solicitarea bancii finanțatoare, vânzătorul, prin reprezentant se obligă să dea o declarație autentică din care să rezulte primirea integrală a prețului apartamentului.

Art. 4.5. Prezentul contract de vânzare se face grevat de ipoteca legală, în favoarea vânzătorului pentru prețul datorat, conform art. 1723 și art. 2386 din Noul Cod Civil, care urmează a se nota în cartea funciară, în baza Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității, cu modificările și completările ulterioare.

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)....., CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță, și nu deținem/deținem la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5.2. Noi,, cumpărători, 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 1 din Noul Cod Civil.

Art. 5.2.1. Subsemnatul/ii cumpărător/i, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că suntem căsătoriți conform certificatului de căsătorie seria nr. emis la data de, sub

regimul (comunității legale/comunitatii conventionale/separației de bunuri) conform convenției matrimoniale aut. sub nr.....înregistrată la RNNRM sub nr.....

Art. 5.2.2. Costul utilităților pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, chiriaș, conform chitanțelor nr.....acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

I. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare, 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 locuinței, 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 Administrația Comercială Sector 6, administratorul Cartierului “Constantin Brâncuși” din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile cumpărătorului către Administrația Comercială Sector 6 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 locuința ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinată, grevată de sarcini, servituți, nu este clasată 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 locuinței de pe numele Statului Român în conformitate cu art.885 alin. 2 Cod Civil, și totodată mai declar că sunt de acord cu instituirea 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.

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

Art. 7.1.1. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silit, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuinței, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.1.2. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani, se înscrie în Cartea Funciară, potrivit prevederilor Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.1.3. Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere și reparații a cotei părți corespunzătoare de _____% din centrala termică.

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, 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 predarea către Asociația de Proprietari a tuturor documentelor ce fac parte integrantă din administrarea imobilului.

Art. 7.4. Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare 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.

III. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8.1. Eu, vânzătorul, prin reprezentant garantez pe cumparator contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 9.1. Cumpărătorul confirmă că până la data semnării prezentului contract, locuința ce face obiectul contractului de vânzare a fost predată de către reprezentantul vânzătorului și primit în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire menționat mai sus, respectiv 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. Locuința nu este grevată de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr.

...../..... și nr./....., ambele eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Sector 6 București.

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare 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 astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare toate taxele și impozitele aferente locuinței trec în sarcina cumpărătorului.

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

Anexa nr. 1 – Schița locuinței,

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

Art. 9.7. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de lei, conform adresei nr./....., emisă de Administrația Comercială Sector 6 București, reprezentând prețul vânzării conform Ordinului nr./..... și H.C.L. al Sectorului 6 nr./.....

Art. 9.8. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință că operațiunea de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra locuinței ce face obiectul prezentului contract de vânzare, 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 cumparatorului, în cartea funciara a locuinței ce formează obiectul prezentului înscris.

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. Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Ordinului nr. 15/16.08.2012 pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor, în acest sens fiind emisă polița de asigurare seria nr./..... din data de încheiată cu

Art. 9.9.2. Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință ca prezentul contract de vânzare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a

prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L. al Sectorului 6.....și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Art. 9.9.3. Actele care au stat la baza autentificării prezentului înscris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6 București, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr./....., procesul verbal de recepție finală nr...../....., emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./....., Protocolul de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Adresa nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr./..... emisă de Consiliul Local al sectorului 6, Hotărârea nr. 135/ 29.07.2021 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, adresa nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local sector 6 – Administrația Comercială sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București.

Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul....., din București, str./..... nr./....., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

Notă: Prezentul model se aplică dacă a trecut minim 1 an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

Anexa nr. 2
la contractul de vânzare
nr. data

Consiliul Local Sector 6
Administrația Comercială Sector 6
București

Proces Verbal de Predare – Primire a locuinței

Subsemnatul,, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, în calitate de reprezentant legal al **Administrației Comerciale Sector 6**, cu sediul în localitatea București, strada, Sectorul 6, în calitate de vânzător

și

Subsemnații,, cetățean român, având domiciliul în, str. nr., bl., sc., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP și, cetățean român, având domiciliul în, str. nr., bl., sc., ap., sector, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector 6, CNP, în calitate de cumpărători, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. din data de de, am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, str. nr., bl., sc., et. ap., Sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare – cumpărare.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul transmite cota-parte corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată Asociației de Proprietari, cumpărătorului revenindu-i obligația de a suporta cheltuielile de întreținere și reparații a cotei-părți corespunzătoare de.....%.

Cumpărătorul locuinței împreună cu autoritatea administrației publice locale care asigură activitatea de administrare a locuințelor, reprezentată de Administrația Comercială Sector 6, potrivit prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998 *privind Înființarea Agenției Naționale pentru locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, au obligația inițierii procedurii privind constituirea Asociației de Proprietari în conformitate cu Legea nr. 196/2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 1 (un) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE

(credit ipotecar)

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 **Administrația Comercială Sector 6**, prin Director General., cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, numit în baza dispoziției nr. / emisă de Primarul sectorului 6 București, înregistrat sub nr. / de Administrația Comercială Sector 6, în calitate de **vânzător, și**

....., cetățean român, căsătorit cu, CNP, având domiciliul în București, str. nr., bl., sc., ap., sector 6, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector .., CNP

....., cetățean român, căsătorită cu, CNP, având domiciliul în București, Aleea nr., bl., sc., ap., sector 6, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector .., CNP, soți conform certificatului de căsătorie seria ,..... nr. emis la data de de Primăria sector 6 București, având regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil, fără convenție matrimonială, în calitate de **cumpărători**, denumiți în continuare “Cumpărătorul”,

Art. 1.2 Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L. al Sectorului 6....., se încheie prezentul contract de vânzare, aprobat în baza Hotărârii Consiliul Local al Sectorului 6 București nr. /

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea apartamentului /garsonieră nr....., cu destinația de locuință, situat în Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, la adresa din nr....., sector 6 in cote parti de..... (in cazul sotilor cu regim matrimonial al comunitatii conventionale sau al separatiei de bunuri).

Locuința facand parte din blocul de locuinte situat in Cartierul „**Constantin Brâncuși**” **din Municipiul București, la adresa din str nr., sector 6**, cu numar cadastral, intabulat în Cartea Funciară nr., a localității București, conform încheierii nr. /, emisă de O.C.P.I. Bucuresti, sector 6, este compus din:

Locuința nr., situat la, sc., în bl. al Cartierului „**Constantin Brâncuși**”, compus din camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi mp, bucătărie – mp, grup sanitar – mp, dormitor – mp, hol + dependințe – mp, cu o suprafață utilă de mp, balcon de, mp, suprafață utilă totală de mp și o suprafață construită de mp, împreună cu o cotă parte de din părțile comune ale Imobilului.

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

- dreptul de proprietate asupra cotei-parti de.....din partile de folosinta comuna ale blocului, care, prin natura si destinatia lor, sunt in folosinta comuna a tuturor proprietarilor (mai putin adapostul A.L.A.)

- dreptul de folosință pe toată durata existenței construcției, asupra suprafeței in cotă parte de m.p. teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de m.p., pe care este construit blocul de locuințe, identificat cu număr cadastral, intabulat în CF nr. a loc. București sector 6.

Art.2.1.1. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată (prin proces-verbal), Asociației de Proprietari.

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 nr./.....

Art. 2.1.3. Contractul de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr./..... 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 nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2.2.1. Vânzătorul, 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 locuinței descrise la Art. 2.1 a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 privind trecerea unor terenuri, proprietate privată a statului, din administrarea Agenției Domeniilor Statului în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Hotărârii nr. 1263/2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005 prin care s-a aprobat transmiterea unor terenuri aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe din proprietatea privată a statului în proprietatea publică a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6, precum și transmiterea, fără plată, a terenurilor aferente locuințelor care se construiesc prin credite ipotecare prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe și aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe, din proprietatea privată a statului în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 București. Astfel, Consiliul Local Sector 6 administrează imobilele din cartierul de locuințe „Constantin Brâncuși”. Intregul cartier „Constantin Brancusi” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr./...../..... emise de Primăria sectorului 6 București,, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr./....., emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./..... și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr./..... și a Adresei nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională

pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București.

Consiliul Local Sector 6 București a împuternicit Administrația Comercială Sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr. emisă de Consiliul Local al Sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al Sectorului 6.

Imobilul bloc, a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....), edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr. de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, apartamentul ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrat din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr. de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri** și a fost dezmembrat în de loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr., rectificat în baza încheierii de rectificare nr., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

În baza adresei nr. emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr. de Consiliul Local Sector 6 – Administrația Comercială Sector 6, imobilul bloc a primit adresă și număr poștal și anume: nr.

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al locuinței este de **LEI**, inclusiv T.V.A., conform adresei nr. emisă de unitatea vânzătoare, stabilit în baza Ordinului nr. și H.C.L. al Sectorului 6 nr. și a fost achitat de către cumpărător astfel:

a) Suma de lei, inclusiv TVA, reprezentând..... s-a achitat de către cumpărător, din surse proprii, conform mențiunilor din promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. de....., cu sediul în București;

b) Suma de lei inclusiv TVA, reprezentând s-a achitat azi, din surse proprii ale cumpărătorului, conform chitanței nr. emisă de Administrația Comercială Sector 6 București.

c) Restul sumei de lei, inclusiv TVA, reprezentând inclusiv TVA, urmează a se achita până cel mai târziu la data de din creditul în sumă de lei obținut de cumpărător de la conform Contractului de credit nr.

Art. 4.2. Creditul se va utiliza după înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorului, a ipotecii de rang I valabilă pe toată durata finanțării, cu notarea în Cartea Funciară a interdicțiilor solicitate de banca finanțatoare sau cu alte sarcini pe toată durata finanțării în favoarea Băncii finanțatoare și prezentarea la banca de către cumpărător în termen de zile de la intabulare, a încheierii prin care s-a dispus înscrierea dreptului de proprietate al cumpărătorului, 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

Administrației Comerciale Sector 6 București, în termen de maximum zile lucrătoare de la data obținerii documentelor mai sus menționate, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 4.3. Eu, vânzătorul, prin reprezentant, declar că am luat cunoștință că restul de preț al imobilului, în sumă de lei, inclusiv TVA, reprezentând, este plătit de cumpărător, parte din împrumutul acordat de, și parte din surse proprii ale cumpărătorului, fapt cu care vânzătorul, prin reprezentant mă declar în mod expres de acord.

Art. 4.3.1. 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 sau la solicitarea bancii finanțatoare, vânzătorul, prin reprezentant se obligă să dea o declarație autentică din care să rezulte primirea integrală a prețului locuinței.

Art. 4.4. Presentul contract de vânzare se face grevat de ipoteca legală, în favoarea vânzătorului pentru prețul datorat, conform art 1723 și art. 2386 din Noul Cod Civil, care urmează a se nota în cartea funciară, în baza Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4.5. Eu, cumpărătorul, mă declar în mod expres de acord cu clauzele menționate în art. 4.1 (a, b și c) și 4.2. din prezentul contract de vânzare.

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)....., CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță, și nu dețin/detinem la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5.2. Noi,, cumpărători (în cazul sotilor), 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. 1 din Noul Cod Civil.

Art. 5.2.1. Subsemnatul/ii cumpărător/i, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că suntem căsătoriți conform certificatului de căsătorie seria nr. emis la data de, sub regimul (comunității legale/comunitatii conventionale/separatiei de bunuri) conform convenției matrimoniale aut. sub nr.....înregistrată la RNNRM sub nr.....

Art. 5.2.2. Costul utilităților pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, chiriaș, conform chitanțelor nr.....acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare, 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 locuinței, 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 Administrația Comercială Sector 6, administratorul Cartierului “Constantin Brâncuși” din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile cumpărătorului către Administrația Comercială Sector 6 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 locuința ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinată, grevată de sarcini, servituți, nu este clasată 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. Eu, vânzătorul, prin reprezentant, declar, că sunt de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra locuinței 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, excepție fiind situația 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.

Art. 7.1.1. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silită, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuinței, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.1.2. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani, se înscrie în Cartea Funciară, potrivit prevederilor Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art.7.1.3. Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere și reparații a cotei părți corespunzătoare de _____% din centrala termică.

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, 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 predarea către Asociația de Proprietari a tuturor documentelor ce fac parte integrantă din administrarea imobilului.

Art. 7.4. Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare 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 cumpărător contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

IX. ALTE CLAUCZE

Art. 9.1. Cumpărătorul confirmă că până la data semnării prezentului contract, locuința ce face obiectul contractului de vânzare a fost predată de către reprezentantul vânzătorului și primită în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire menționat mai sus, respectiv 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. Locuinta nu este grevată de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr. /..... și nr. /....., ambele eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară sector 6 București.

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare 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 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 și fac parte integrantă din acesta:

Anexa nr. 1 – Schița locuinței,

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

Art. 9.7. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de lei, conform adresei nr. /....., emisă de Administrația Comercială Sector 6, București, reprezentând prețul vânzării conform și H.C.L. al Sectorului 6 nr. /.....

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

Art. 9.8.1. Eu, vânzătorul, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului, în cartea funciara a locuinței ce formează obiectul prezentului înscris.

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. Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Ordinului nr. 15/16.08.2012 pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor, în acest sens fiind emisă polița de asigurare seria nr. din data de încheiată cu

Art. 9.9.2. Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință ca prezentul contract de vânzare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L. al Sectorului 6..... și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Art. 9.9.3. Actele care au stat la baza autentificării prezentului înscris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6 București, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr. /....., procesul verbal de recepție finală nr. /....., emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. /....., Protocolul de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. /....., înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. /..... la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Adresa nr. /....., înregistrată sub nr. /..... de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, adresa nr. /..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr. /..... de Consiliul Local sector 6 – Administrația Comercială Sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr. /..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr. /..... de, cu sediul în București.

Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul, din București, str. nr., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

Notă: Prezentul model se aplică dacă a trecut minim 1 an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

Consiliul Local Sector 6
Administrația Comercială Sector 6
București

Proces Verbal de Predare – Primire a locuinței

Subsemnatul,, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, în calitate de reprezentant legal al Administrația Comercială Sector 6, cu sediul în localitatea București, strada, sectorul 6, în calitate de vânzător

și

Subsemnații,, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP și, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector 6, CNP, în calitate de cumpărători, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. din data de de, am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, str..... nr., bl., sc...., et..... ap., Sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare – cumpărare.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul transmite cota-parte corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată Asociației de Proprietari, cumpărătorului revenindu-i obligația de a suporta cheltuielile de întreținere și reparații a cotei-părți corespunzătoare de.....%.

Cumpărătorul locuinței împreună cu autoritatea administrației publice locale care asigură activitatea de administrare a locuințelor, reprezentata de Administrația Comercială Sector 6, potrivit prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998 *privind Înființarea Agenției Naționale pentru locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, au obligația inițierii procedurii privind constituirea Asociației de Proprietari în conformitate cu Legea nr. 196/2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 1 (un) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

MODEL PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

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 **Administrația Comercială Sector 6**, prin Director General, cetățean român, domiciliat în București, str..... nr., bl., sc., et. 6, ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data dede, CNP, numit în baza dispoziției nr. emisă de Primăria sectorului 6 București, înregistrat sub nr. de Administrația Comercială Sector 6, în calitate de **promitent vânzător**, pe de o parte,

și

....., cetățean român, căsătorit/a cu, CNP, având domiciliul în, str....., bl., et., ap., sector, identificat prin CI seria nr. eliberat la data de de, CNP,

....., cetățean român, căsătorit cu, CNP, având domiciliul înstr, bl., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, soți conform certificatului de căsătorie seria nr.având regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil/al comunității conventionale conform art.366 din Noul Cod Civil/al separației de bunuri conform art. 360 din Noul Cod Civil, de.....asa cum rezultă și din certificatul nr.....emis de RNNRM și a convenției matrimoniale între soți aut. sub nr.....de BNP.....în calitate de **promitenți cumpărători**, pe de altă parte, denumiți 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 conventionale sau a separației de bunuri):

Locuința nr., situată la etajul sc., în bl. al Cartierului „*Constantin Brâncuși*”, str...../..... nr., **cu număr cadastral**, intabulată în Cartea Funciară nr. a localității București – Sector 6, conform încheierii nr., emisă de către O.C.P.I. București – Sector 6, compus din cameră și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi – mp, sas – mp, bucatărie mp, grup sanitar – mp, având suprafața utilă de mp, balcon – mp, rezultând suprafața totală de mp.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței 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 locuinței este inclus și prețul cotei părți corespunzătoare din centrala termică.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată (prin proces-verbal), Asociației de Proprietari.

Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 *privind trecerea unor terenuri, proprietate privată a statului, din administrarea Agenției Domeniilor Statului în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe* și a Hotărârii Guvernului nr. 1263/18.10. 2005 *privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6*, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005 prin care s-a aprobat transmiterea unor terenuri aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe din proprietatea privată a statului în proprietatea publică a municipiului București și în administrarea Consiliul Local Sector 6, precum și transmiterea, fără plată, a terenurilor aferente locuințelor care se construiesc prin credite ipotecare prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe și aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe, din proprietatea privată a statului în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 București. Astfel, Consiliul Local Sector 6 administrează imobilele din cartierul de locuințe „Constantin Brâncuși”. Întregul cartier „Constantin Brâncuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr. /..... /..... emise de Primăria sectorului 6 București,, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr. /....., emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. /....., și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. /..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. /..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr. /..... și a Adresei nr. /....., înregistrată sub nr. /..... de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București.

Consiliul Local sector 6 București a împuternicit Administrația Comercială Sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr. /..... emisă de Consiliul Local al sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al sectorului 6.

Imobilul bloc, a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....) , edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr. /..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, locuința ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrată din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr. /..... de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri** și a fost dezmembrat în de loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. /..... de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr., rectificat în baza încheierii de rectificare nr., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și locuința ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

Prețul de vânzare al locuinței, conform Ordinului nr. și H.C.L al Sectorului 6 nr. estelei, inclusiv T.V.A. care urmează a se achita astfel:

- suma de lei, inclusiv TVA, a fost achitată cu titlul de avans, anterior semnării prezentului act, în baza adresei nr., emisă de vânzător, conform chitanței nr. emisă de Administrația Comercială Sector 6 București.

- restul sumei delei inclusiv TVA, se va achita la data perfectării contractului de vânzare în forma autentică, prin credit obținut de promitentul cumpărător de la prin Programul “Prima casă”/credit ipotecar și/sau din surse proprii ale acestuia. În cazul în care, perfectarea contractului de vânzare 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 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 în formă autentică ultimele facturi și dovada achitării acestora.

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare 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 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 *privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe* cu modificările și completările ulterioare. Locuința poate face obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia, situație în care instituțiile de credit vor putea valorifica locuința, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor, 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 cât și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere)..... CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță și nu deținem/deținem la data încheierii contractului de vânzare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe, proprietate personală*, cu modificările și completările ulterioare.

Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actelor adiționale nr.....

Promitentul Vânzător prin reprezentant, mă oblig să obțin și să prezint la data încheierii contractului de vânzare 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), asigurarea obligatorie a locuinței, 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 locuința ce face obiectul prezentei promisiuni, este liberă de sarcini și servituți, nu a fost înstrăinată sub nici o formă și nu a fost promisă spre vânzare vreunei alte persoane fizice, nu este revendicată și nu există litigii corespunzătoare

prevederilor Legii nr. 10/2001 *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989*, sau alte litigii, nu formează obiectul vreunui litigiu judecătoresc, urmând ca la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică să prezint promitentului cumpărător actele menționate mai sus. Vânzătorul, prin reprezentant, se obligă să nu înstrăineze sub nicio formă locuința ce face obiectul prezentei promisiuni, să nu o ipotecheze și nici să o 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 372/2005 *privind performanța energetică a clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare.

Eu, Promitentul Vânzător, prin reprezentant, declar că până la data semnării contractului de vânzare 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 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.

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

Transmisiunea proprietatii 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 în formă autentică, fără nicio altă formalitate.

Eu, promitentul cumpărător, am luat cunoștință ca prezenta promisiune bilaterală de vânzare cumpărare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L al Sectorului 6....., și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Subsemnatul....., mă oblig să cumpăr de la **Statul Român**, prin reprezentant, **dreptul de proprietate asupra locuinței nr.**, situată la etajul, sc., în bl. ... al Cartierului „**Constantin Brâncuși**”, str..... nr., **cu număr cadastral**, intabulată în Cartea Funciară nr. a localității București – Sector 6, descris mai sus, am achitat astăzi, data autentificării prezentei promisiuni, **suma de lei**, **inclusiv TVA, cu titlu de avans**, din totalul prețului delei, 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, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că suntem căsătoriți conform certificatului de căsătorie seria nr. emis la data de, sub regimul (comunității legale/comunitatii conventionale/separatiei de bunuri) conform convenției matrimoniale aut. sub nr..... înregistrata la RNNRM sub nr.....

Anexa nr. 1 - Schița locuinței - 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.

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 înscris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005 *privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea*

privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6 București, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr./....., procesul verbal de recepție finală nr...../....., emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./....., Protocolul de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Adresa nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr./.....emisă de Consiliul Local al sectorului 6, Hotărârea nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, adresa nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local sector 6 – Administrația Comercială Sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București. Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul, din București, str. nr., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 4(patru) duplicate.

PROMITENT VÂNZĂTOR,

PROMITENT CUMPĂRĂTOR,

Notă: Prezentul model se aplică dacă au trecut minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Dubălaru

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

MODEL PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

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 **Administrația Comercială Sector 6**, prin Director General, cetățean român, domiciliat în București, str..... nr., bl., sc., et. 6, ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data dede, CNP, numit în baza dispoziției nr. emisă de Primăria sectorului 6 București, înregistrat sub nr. de Administrația Comercială Sector 6, în calitate de **promitent vânzător**, pe de o parte,

și

....., cetățean român, căsătorit/a cu, CNP, având domiciliul în, str....., bl., et., ap., sector, identificat prin CI seria nr. eliberat la data de de, CNP,

....., cetățean român, căsătorit cu, CNP, având domiciliul înstr, bl., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, soți conform certificatului de căsătorie seria nr.având regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil/al comunității conventionale conform art.366 din Noul Cod Civil/al separației de bunuri conform art.360 din Noul Cod Civil, de.....asa cum rezultă și din certificatul nr.....emis de RNNRM și a convenției matrimoniale între soți aut. sub nr.....de BNP.....în calitate de **promitenți cumpărători**, pe de altă parte, denumiți 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 conventionale sau a separației de bunuri):

Locuința 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 cameră și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi – mp, sas – mp, bucătărie mp, grup sanitar – mp, având suprafața utilă de mp, balcon – mp, rezultând suprafața totală de mp.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței 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 locuinței este inclus și prețul cotei părți corespunzătoare din centrala termică.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, vânzătorul dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți corespunzătoare din centrala termică, aceasta rămânând în administrarea vânzătorului până va fi predată (prin proces-verbal), Asociației de Proprietari.

Dreptul de proprietate asupra locuinței descrisă mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 *privind trecerea unor terenuri, proprietate privată a statului, din administrarea Agenției Domeniilor Statului în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe* și a Hotărârii Guvernului nr.1263/18.10. 2005 *privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6*, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005 prin care s-a aprobat transmiterea unor terenuri aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe din proprietatea privată a statului în proprietatea publică a municipiului București și în administrarea Consiliul Local Sector 6, precum și transmiterea, fără plată, a terenurilor aferente locuințelor care se construiesc prin credite ipotecare prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe și aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe, din proprietatea privată a statului în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 București. Astfel, Consiliul Local Sector 6 administrează imobilele din cartierul de locuințe „Constantin Brâncuși”. Întregul cartier „Constantin Brâncuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr. /..... /..... emise de Primăria sectorului 6 București, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr. /....., emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. /....., și date în administrare Consiliului Local Sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. /..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. /..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr. /..... și a Adresei nr. /....., înregistrată sub nr. /..... de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București.

Consiliul Local sector 6 București a împuternicit Administrația Comercială Sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr. /..... emisă de Consiliul Local al Sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al Sectorului 6.

Imobilul bloc, a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....), edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr. /..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, apartamentul ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrat din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr. /..... de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri** și a fost dezmembrat în de loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. /..... de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr., rectificat în baza încheierii de rectificare nr., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și locuința ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

Prețul de vânzare al locuinței, conform Ordinului nr. și H.C.L. al Sectorului 6 nr. estelei, inclusiv T.V.A. care urmează a se achita astfel:

- suma de lei, inclusiv TVA, a fost achitată cu titlul de avans, anterior semnării prezentului act, în baza adresei nr., emisă de vânzător, conform chitanței nr. emisă de Administrația Comercială Sector 6 București.

- restul sumei delei inclusiv TVA, se va achita la data perfectării contractului de vânzare în forma autentică, prin credit obținut de promitentul cumpărător de la prin Programul “Prima casă”/credit ipotecar și/sau din surse proprii ale acestuia. În cazul în care, perfectarea contractului de vânzare 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 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 în formă autentică ultimele facturi și dovada achitării acestora.

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare 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 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 *privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe* cu modificările și completările ulterioare, 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. Locuința poate face obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia, situație în care instituțiile de credit vor putea valorifica locuința 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 locuințelor, 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 cât și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere)..... CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță și nu deținem/deținem la data încheierii contractului de vânzare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe, proprietate personală*, cu modificările și completările ulterioare.

Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actelor adiționale nr.

Promitentul Vânzător prin reprezentant, mă oblig să obțin și să prezint la data încheierii contractului de vânzare 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), asigurarea obligatorie a locuinței, 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 locuința ce face obiectul prezentei promisiuni, este liberă de sarcini și servituți, nu a fost înstrăinată sub nici o formă și nu a fost promisă spre vânzare vreunei alte persoane fizice, nu este revendicată și nu există litigii corespunzătoare prevederilor Legii nr. 10/2001 *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989*, sau alte litigii, nu formează obiectul vreunui litigiu judecătoresc, urmând ca la data încheierii contractului de vânzare 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 372/2005 *privind performanța energetică a clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare.

Eu, Promitentul Vânzător, prin reprezentant, declar că până la data semnării contractului de vânzare 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 în formă autentică, să preiau toate taxele și impozitele aferente locuinței 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.

Promitentul cumpărător este de acord în mod expres și se obligă, ca și după semnarea contractului de vânzare 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 locuinței, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea posesiei, va avea loc la data autentificării contractului de vânzare în formă autentică, fără nicio altă formalitate.

Eu, promitentul cumpărător, am luat cunoștință ca prezenta promisiune bilaterală de vânzare cumpărare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a H.C.L al Sectorului 6....., și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Subsemnatul....., mă oblig să cumpăr de la **Statul Român**, prin reprezentant, **dreptul de proprietate asupra locuinței nr.**, situată la etajul, sc., în bl. ... al Cartierului „**Constantin Brâncuși**”, str..... nr., **cu număr cadastral**, intabulată în Cartea Funciară nr. a localității București – Sector 6, descris mai sus, am achitat astăzi, data autentificării prezentei promisiuni, **suma de lei**, **inclusiv TVA, cu titlu de avans**, din totalul prețului delei, 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, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că suntem căsătoriți conform certificatului de căsătorie seria nr. emis la data de, sub regimul (comunității legale/comunitatii conventionale/separatiei de bunuri) conform convenției matrimoniale aut. sub nr.....inregistrata la RNNRM sub nr.....

Anexa nr. 1 - Schița locuinței - 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.

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 înscris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005 *privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 6 București*, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr./....., procesul verbal de recepție finală nr...../....., emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./....., Protocolul de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010 *pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe*, Adresa nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr./.....emisă de Consiliul Local al sectorului 6, Hotărârea nr. 135/29.07.2021 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, adresa nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local sector 6 – Administrația Comercială Sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București. Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul, din București, str. nr., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 4(patru) duplicate.

PROMITENT VÂNZĂTOR,

PROMITENT CUMPĂRĂTOR,

Notă: Prezentul model se aplică dacă a trecut minim 1 an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Dubălaru

Consiliul Local Sector 6
Administrația Comercială Sector 6
București

**Proces Verbal de predare – preluare a cotei-părți corespunzătoare din centrala termică
conform contractului de vânzare nr...../.....**

Încheiat astăzi...../.....

Subsemnatul,, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, în calitate de reprezentant legal al Administrației Comerciale Sector 6, cu sediul în localitatea București, strada, sectorul 6, în calitate de vânzător

și

Subsemnatul,, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP în calitate de cumpărător, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. din data de de,

am procedat, primul (în calitate de vânzător), la predarea și al doilea (în calitate de cumpărător), la primirea cotei-părți ce îmi revine din centrala termică aferentă imobilului (scară) de la adresa din Aleea.....nr...../..... Bl. Sc..... etaj..... apartament..... sector 6, București, cotă parte ce a fost inclusă în prețul de vânzare al locuinței, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Centrala termică aferentă imobilului (scara) ___ rămâne în administrarea vânzătorului până va fi predată asociației de proprietari (prin proces verbal), cumpărătorului revenindu-i obligația de a suporta cheltuielile de întreținere și reparații a cotei-părți corespunzătoare de.....%

Prezentul proces verbal s-a întocmit în 2 (două) exemplare, din care 1 (un) exemplar rămâne la vânzător, respectiv Administrația Comercială Sector 6 și 1 (un) exemplar rămâne la cumpărător.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian Dubălaru

**Modalitate de calcul a prețului de vânzare pentru locuințele
din Cartierul “Constantin Brâncuși”**

Conform prevederilor **art. 19 alin. (4) din Norma metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 și actualizată prin Hotărârea Guvernului nr. 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe:** “(4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 23.**”

ANEXA Nr. 23 la normă metodologică

**EXEMPLU DE CALCUL
al valorii de vânzare**

I. Elemente de calcul

1. Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.
2. Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (S_{cat}).
3. Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și

finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4. Valoarea de investiție a locuinței (V_{ii}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl}).

$$V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$$

5. Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

6. Se stabilește rata inflației (Ri)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total, disponibil la adresa web: <http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.

NOTĂ:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei "rata inflației (Ri), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței", "data vânzării locuinței" este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

7. Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = V_{ild} \times Ri/100$$

8. Valoarea rezultată la pct. 7, V_1 , se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times Cp$$

9. La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_2$$

10. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_2 + C$$

II. Exemplu de calcul al valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 10 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data recepție imobil (lună, an)	mai 2005
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})	1.935.000,00
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	1.350,00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	84,38
5	Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către ANL	19.500,00
6	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	120.944,67
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	101.444,67
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) - ipoteza calcul: iunie 2021	179,82
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{ild} \times Ri/100$	182.417,81
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $V_2 = V_1 \times C_p$	182.417,81
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $C = V_2 \times 1\%$	1.824,18
12	Valoare finală vânzare locuință $V_{vt} = V_2 + C$	184.241,99

n = perioada inițială de rambursare (luni totale de rambursare) (exemplu: 300 luni).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Dubălaru