

**CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitație publică a construcției situate în municipiul**

Alexandria, str. Agricultori, nr. 27A, cvartal 105

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Municipiul Alexandria, str. Dunării, nr.139, cod 140030, Tel. 0247/317732, 317733, Fax.0247/317728, E-mail:primalex@alexandria.ro, [Web:www.alexandria.ro](http://www.alexandria.ro)

II.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a construcției situate în municipiul Alexandria, str. Agricultori, nr. 27 A, înscrisă în Cartea Funciara nr. 23150/UAT Alexandria, nr. top/cad. 23150-C1, în suprafață măsurată la sol de 128,00 m.p. și cu suprafața construită desfășurată de 128,00 m.p. Imobilul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform HCL nr. 18/30.01.2019.

II.2. FORMA DE LICITAȚIE

Vanzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ al României.

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire al licitației este de **61.838,39 lei**.

II.4. TERMENE

(1)Licitația va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139.

(2)Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație ora 16, la sediul Primăriei municipiului Alexandria, Registratura.

(3)Autoritatea Contractanta poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(4)Predarea – primirea construcției se face prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării primei rate lunare din contravaloarea construcției, iar în cazul neachitării contravalorii construcției în termen de 30 de zile de la data ultimei rate, contractul se consideră reziliat de drept, fără îndeplinirea altor formalități, fiind considerat de drept în întârziere și va avea ca efect pierderea sumelor achitate de cumpărător și evacuarea acestuia, având obligația de a preda construcția la data notificată.

II.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va plăti prețul integral în lei , în termen de _____rate lunare consecutive, începând cu prima luna după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în baza facturilor emise de către Primăria Municipiului Alexandria.

II.6. SANCTIUNI PENTRU NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu încheie contractul de vânzare-cumpărare, în termenul prevăzut la pct. **II.4. Termene, alin. (3)** din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde garanția de participare și dreptul de câștigător.

II.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

(1) Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **5.000,00 lei** din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

(2) Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Direcția Impozite și Taxe locale a municipiului Alexandria sau prin Ordin de plată bancară depus în contul Municipiului Alexandria, cod fiscal 4652660, cont nr. RO 46 TREZ 6065006XXX000167 deschis la Trezoreria Alexandria, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare construcție situată în municipiul Alexandria, str. Agricultori, nr.27 A, cvartal 105.

II.8. OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(3) Oferta se depune la sediul Primăriei municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139, și conține **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

II.9. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată castigatoră la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Alexandria, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigatoră la licitație.

(3) Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe baza de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizii, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

II.10. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea unei construcții aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situată în str. Agricultori, nr. 27 A, cvartal 105.

(1) *Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare preț ofertat.*

(2) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos si in conformitate cu numarul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

<u>CRITERIUL</u>	<u>NUMARUL DE PUNCTE</u>
1.Capacitatea economico - financiara	
- certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primaria municipiului Alexandria– in cazul persoanelor fizice	- maxim 10 puncte
2. Oferta financiara	- maxim 40 puncte

B. PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR

<u>CRITERIUL</u>	<u>NUMARUL DE PUNCTE</u>
1.Modalitati de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor asupra mediului la construire si pe perioada utilizarii constructiei	- maxim 10 puncte

C. CONDITII SPECIFICE

<u>CRITERIUL</u>	<u>NUMARUL DE PUNCTE</u>
1. Cumparatorul sa nu instraineze constructia:	
- in termen de 5 ani de la incheierea contractului de vanzare cumparare	- maxim 15 puncte
- in termen de 3 ani de la incheierea contractului de vanzare cumparare	- maxim 5 puncte
2. Contravaloarea constructiei se va plati:	
- in 9 rate lunare egale	- maxim 25 puncte
- in 12 rate lunare egale	- maxim 20 puncte

TOTAL - maxim 100 puncte

(3) oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare pret ofertat ;

(4) in cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

III.1. INFORMAȚII GENERALE

(1)În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat în presă și pe site-ul Primăriei municipiului Alexandria, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2)Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3)Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **două oferte valabile**.

(4)Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație

(5)Comisia de licitație stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6)Începerea procedurii de licitație se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primăria municipiului Alexandria pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7)În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(8)Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(9)În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA, str. Dunării, nr. 139, TEL. 0247 317732 int. 132.

III.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

(1)Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(2)Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei municipiului Alexandria, strada Dunării, nr. 139, Direcția Patrimoniu, et.2, cam. 47.

(3)Termenul limită de depunere a ofertelor este ziua datei de licitație ora 16, la sediul Primăriei municipiului Alexandria, la Registratura, termen stabilit prin: Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

(4)Deschiderea licitației va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139.

III.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt:

Un număr de două plicuri, astfel:

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- Plicul interior cu oferta proprie – zisa.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- fișa cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);

- declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);

-dovada achitării datoriilor financiare către Municipiul Alexandria (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

-dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

-dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local Alexandria : S.C. Apa Serv S.R.L. pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza municipiului Alexandria;

-adeverinta de la societatea de salubritate, din care sa reiasa plata la zi a datoriilor a persoanei fizice înscrise la licitație, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza municipiului Alexandria;

-adeverinta de la asociatia de proprietari sau SC TR Administrare Imobile SRL dacă nu exista asociație de proprietari, solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, dupa caz, in functie de adresa de domiciliu sau de deținere de imobile pe raza municipiului Alexandria;

-imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

-copie după actul de identitate a persoanei fizice participante ;

-dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare in posesia caietului de sarcini (copii).

Pe **plicul interior**, care contine oferta propriu - zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc conditiile de valabilitate/capabilitate prevazute in caietul de sarcini.

(3) Neprezentarea oricărui document prevazut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitatie.

(4) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcinii si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma în cazul în care va câștiga licitatiea.

III.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1) La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior in care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu – zisa, pe care se va specifica: LICITAȚIA PUBLICA PENTRU VÂNZAREA CONSTRUCTIEI SITUATE ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA STR. AGRICULTORI, NR.27 A, CVARTALUL 105.
- pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

(2) Plicul se va depune la registratura Primăriei municipiului Alexandria.

(3) Fiecare participant va depune o singura oferta, redactata in limba romana.

(4) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere , stabilita prin Dispozitia Primarului municipiului Alexandria si anuntul procedurii.

(5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(6) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei–limita se returneaza nedeschisa.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(1) Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care adjudecă imobilul.

(2) Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(3)Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(4)Valoarea garanției de participare este de **5.000,00 lei**.

(5)Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

(6)Pentru persoanele fizice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1)Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2)Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul – verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții ;
- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;
- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire , rezultat care va fi consemnat într-un proces – verbal Etapa II – deschidere plicuri interioare, și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1)Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

(2)Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

III.10.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

(1) autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului;

(2) în sensul prevederilor alin.(1) , procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/ sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art . 311 din O.G. nr. 57/03.07.2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din O.G. nr. 57/03.07.2019.

(3)Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anularii, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

(4) Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

III.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III.12. DISPOZITII FINALE

(1) Costul documentației de licitației este de 100 lei.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare cumpărare în forma autentică, a documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciara, a raportului de evaluare și a certificatului de performanță energetică, vor fi suportate de cumpărător.

ANEXA nr.1 la CAIETUL DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică a construcției situate în municipiul

Alexandria, str. Agricultori, nr. 27 A, cvartalul 105

OFERTANT PERSOANA FIZICA

FISA INFORMATII GENERALE

1) Ofertant: _____

2) Domiciliul ofertant: _____

3) Telefon: _____

4) Stare civilă: _____

5) Profesia/Ocupația: _____

6) Bunuri deținute în proprietate:

- imobile: _____

- terenuri: _____

7) Venituri :

- din salarii: _____

-

- din alte activități: _____

-

- din cedare de bunuri: _____

- alte venituri: _____

Data întocmirii:

Numele și prenumele, semnatura

ANEXA nr.2 la CAIETUL DE SARCINI

OFERTANT

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică privind..... , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

ANEXA nr. 3 la CAIETUL DE SARCINI

CONTRACT - CADRU
DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr. _____ din _____ 2019

Încheiat între:

Municipiul Alexandria, cu sediul în Dunarii, nr.139, telefon 0247 317732, cod fiscal 4652660, reprezentată prin dl. Victor DRAGUSIN - primar , în calitate de vânzător

și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr._____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr._____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____,

și

DI/d-na _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____,

în calitate de cumpărător, a intervenit următorul contract, in baza:.....

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Municipiului Alexandria, cu sediul în Dunarii, nr.139, *vinde* urmare a licitației publice din _____ și _____ *cumpără construcția* în suprafață măsurată la sol de 128 m.p. și cu suprafața construită desfășurată de 128,00 m.p., situată în municipiul Alexandria, str. Agricultori, nr. 27 A, cvartal 105, înscrisă în CF nr. 23150/UAT Alexandria, nr. cad/nr. top 23150-C1.

Art. 2. Construcția aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. al municipiului Alexandria, județul Teleorman, nr. 18/30.01.2019, înscrisă în cartea funciară nr. 23150/ UAT Alexandria.

Cap.II. Prețul contractului

Art.3. Valoarea de vânzare adjudecată a construcției este de lei.

Art.4. Valoarea de vânzare adjudecată, a fost achitată astfel:

- suma delei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței /op.....și a reprezentat garanția de participare la licitație care se transformă în avans pentru plata terenului adjudecat și se transferă în contul de vânzări nr. RO61TREZ60621390207XXXXX;

- suma de lei, reprezentând plata valorii adjudecate, rămasă după scaderea garanției de participare la licitație, cumpărătorul o va plăti în.....rate lunare consecutive, începând cu prima lună după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în baza facturilor emise de către Primăria Municipiului Alexandria;

Art.5.La data încheierii prezentului contract, cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării construcției în cauza și anume:

- suma de lei, reprezentând valoarea raportului de evaluare, cumpărătorul a achitat-o prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal _____ sau direct la Direcția Taxe și Impozite Locale a municipiului Alexandria .

- suma de lei, reprezentând valoarea înscrisului în cartea funciară a terenului, cumpărătorul a achitat-o prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal _____ sau direct la Direcția Taxe și Impozite Locale a municipiului Alexandria .

- suma de lei, reprezentând valoarea certificatului de performanță energetică, cumpărătorul a achitat-o prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal _____ sau direct la Direcția Taxe și Impozite Locale a municipiului Alexandria .

Cap.III. Modalități de plată

Art.6. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal _____ sau direct la Direcția Taxe și Impozite Locale a municipiului Alexandria .

Cap.IV. Drepturile și obligațiile părților :

4.1. Obligațiile vânzătorului

Art.7. Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Noul Cod Civil.

Art.8. Predarea – primirea construcției se face prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării primei rate lunare din contravaloarea construcției, iar în cazul neachitării contravalorii construcției în termen de 30 de zile de la data ultimei rate, contractul se consideră reziliat de drept, fără îndeplinirea altor formalități, fiind considerat de drept în întârziere și va avea ca efect pierderea sumelor achitate de cumpărător și evacuarea acestuia, având obligația de a preda construcția la data notificată.

4.2. Obligațiile cumpărătorului

Art.9. Cumpărătorul nu poate instraina bunul care face obiectul prezentului contract, în termen de :

- ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare;

Art.10. Predarea – primirea construcției se face prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării primei rate lunare din contravaloarea construcției, iar în cazul neachitării contravalorii construcției în termen de 30 de zile de la data ultimei rate, contractul se consideră reziliat de drept, fără îndeplinirea altor formalități, fiind considerat de drept în întârziere și va avea ca efect pierderea sumelor achitate de cumpărător și evacuarea acestuia, având obligația de a preda construcția la data notificată.

Art.11. Cheltuielile legate de autentificarea contractului precum, plata taxelor pentru transcrierea construcției în Cartea Funciara , cad în sarcina cumpărătorului.

Art. 12. Impozitele către stat și administrația locală, de la data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

Cap.V. Forta majora

Art.13. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.14. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.VI. Dispoziții finale:

Art.15. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.16. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în temeiulși în baza prevederilor Noului Cod Civil, în două exemplare din care unul pentru vânzător și unul pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
Silvia COBÂRLIE**