

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Priveste: aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.18, situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, Județul Teleorman întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr.12657/17.06.2020, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr.12658/17.06.2020, al Direcției Patrimoniu, Direcției Economică și al Direcției Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- Extras de carte funciara nr.25236-C1-U18;
- procesele verbale nr. 11793/04.06.2020 și nr. 12493/15.06.2020 ale Comisiei privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL;
- prevederile art.10 din Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.19² din H.G. nr.962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea A.N.L cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (1) și (14) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ; În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit."a" și ale art. 139 alin. (2) și alin.(6) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ,;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea în rate a locuinței nr.18, situată în blocul D, str. Ion Creanga din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria, domnului Costache Ilie Adrian, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se atribuie în folosință, pe durata existenței clădirii, cota-parte de teren aferentă unității locative identificată la Art.1, în suprafață de 9,53 mp.

Art.3. Se aprobă contractul de vânzare cadru, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, și compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Ioan Augustin

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan Ceciu

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.18 situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria

Domnul Costache Ilie Adrian, chiriaș al apartamentului nr.18 din blocul D, str. Ion Creangă a solicitat cumpărarea apartamentului pe care îl deține cu contract de închiriere.

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, unitățile locative construite prin ANL pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Comisia privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr.2297/20.12.2019, în urma analizării documentelor, a constatat că domnul Costache Ilie Adrian îndeplinește toate criteriile pentru a putea cumpăra această unitate locativă și a determinat prețul de vânzare al acestei unități, avansul minim care trebuie achitat, a stabilit ratele lunare și procentele din valoarea de vânzare ce le revin celor doi proprietari, Statul Roman – Agenția Națională pentru Locuințe și Municipiul Alexandria, așa cum reiese din Procesul verbal nr.12493/15.06.2020.

În acest scop, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu a unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.18, situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria, proiect care, împreună cu întreaga documentație, să fie supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,
Victor DRĂGUȘIN

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.18, situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria

Prin referatul de aprobare nr.12657/17.06.2020 Primarul Municipiului Alexandria propune proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.18, situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria

1.- Necesitatea și oportunitatea proiectului

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, unitățile locative construite prin A.N.L. pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Potrivit Contractului de Vânzare Cumpărare nr.4701/19.05.2004, subsolul blocului D aparține domeniului privat al Municipiului Alexandria.

Cele 25 unități locative situate în blocul D, str. Ion Creangă aparțin domeniului privat al statului și administrate de Consiliul Local Alexandria.

Ținând cont de faptul că unitățile locative din blocul D aparțin Statului Român și subsolul blocului aparține Municipiului Alexandria, potrivit prev art.10, alin.(4) din Legea nr.152/1998, valoarea de vânzare a construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție, se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2), după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia.

Conform Raportului de evaluare, valoarea totală a investiției este de **2.788.330** lei din care valoarea subsolului este de **108.030** lei, procentul fiind:

- 3,87% din valoarea de vânzare revine Municipiului Alexandria
- 96,13% din valoarea de vânzare revine Statului Român – Agenția Națională pentru Locuințe.

Domnul Costache Ilie Adrian, chiriaș al apartamentului nr.18 din blocul D, str. Ion Creangă, cu cererea nr.10061/14.06.2020, solicită cumpărarea acestei unități locative.

Comisia privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr.2297/20.12.2019, în urma analizării documentelor depuse de domnul Costache Ilie Adrian, a constatat că îndeplinește toate criteriile pentru a putea cumpăra această unitate locativă și a determinat prețul de vânzare al acesteia și avansul minim care trebuie achitat, după cum urmează:

- valoarea de vânzare este **83.040,10 lei**, comisionul de 1% în sumă de **830,41 lei**, iar avansul minim de 15% este de **12.580,58 lei**;

- prețul de vânzare este **83.870,51 lei (83.040,10 + 830,41)**;
- cota parte din valoarea de vânzare care îi revine Municipiului Alexandria este de : **3.213,66 lei**;
- cota parte din valoarea de vânzare care îi revine Statului Român – Agenția Națională pentru Locuințe este de : **79.826,44 lei**.

Domnul Costache Ilie Adrian, prin cererea nr. 11943/05.06.2020, a menționat că dorește eșalonarea ratelor pe o perioadă de 25 ani și că plătește avansul minim în sumă de **12.580,58 lei** și comisionul în sumă de **830,41 lei**.

Urmare solicitării domnului Costache Ilie Adrian, comisia a stabilit ratele lunare, în cuantum de **391,64 lei**, așa cum reiese din Procesul verbal nr. 12493/15.06.2020.

Ținând cont de faptul că valoarea de vânzare este stabilită procentual, din avansul total de **12.580,58 lei**, **486,87 lei** revine Municipiului Alexandria și **12.093,72 lei** revine Statului Român – Agenția Națională pentru Locuințe, iar din rata lunară de **391,64 lei**, **15,16 lei** este cota ce revine Municipiului Alexandria, iar **376,48 lei** este cota ce revine Statului Român – Agenția Națională pentru Locuințe.

Potrivit art.10, alin.(2¹) din Legea nr.152/1998, la valoarea rămasă de achitat se aplică o dobândă care reprezintă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale. Dobânda de referință actuală a BNR-ului este de 1,75%.

2.- Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative :

-Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-HGR nr.962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.18, situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

DIRECTOR,
Direcția Patrimoniu
Dumitru Oprea

DIRECTOR,
Direcția Economică
Haritina Gafencu

DIRECTOR,
Direcția Juridic, Comercial
Postumia Chesnoiu

Intocmit,
V. Ovedenie

T A B E L

privind datele în vederea stabilirii prețului de vânzare al apartamentului nr.18
din blocul D, str. Ion Creangă si cota parte subsol aferentă apartamentului,
titular Costache Ilie Adrian

Nr. camere	1
Suprafața utilă apartament	33.68 mp
Suprafața construită apartament	48.28 mp
Suprafața construită părți comune	3.93 mp
Suprafața construită părți comune – subsol	7.35 mp
Valoare totală de vânzare(cota municipiul Alexandria+cota Statul Roman)	83.040,10 lei
Procent din valoarea de vânzare ce revine Municipiului Alexandria	3,87%
Valoare de vânzare ce revine Municipiului Alexandria	3.213,66 lei
Procent din valoarea de vânzare ce revine Statului Roman – Agenția Națională pentru Locuințe	96,13%
Valoare de vânzare ce revine Statului Roman – Agenția Națională pentru Locuințe	79.826,44 lei
Comision = 1% din valoarea de vanzare	830,41 lei
Avans total (cota municipiul Alexandria+cota Statul Roman)	12.580,58 lei
Cota din avans ce revine Municipiului Alexandria	486,87 lei
Cota din avans ce revine Statului Roman – Agentia Nationala pentru Locuinte	12.093,72 lei
Nr. rate	300
Procent dobândă	3,75%
Valoare totală rata lunară(cota municipiul Alexandria+cota Statul Roman)	391,64 lei
Cota din rata lunară ce revine Municipiului Alexandria	15,16 lei
Cota din rata lunară ce revine Statului Roman – Agentia Nationala pentru Locuinte	376,48 lei

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

**Consilier,
Ioan Augustin**

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE

pentru locuinte ANL cu plata in rate

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Statul Român în calitate de proprietar, reprezentat de Municipiul Alexandria in calitate de administrator, cu sediul in municipiul Alexandria, strada Dunării, nr. 139, cod. 140030, judetul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, cont bancar nr. RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria, **reprezentat de domnul Primar Victor DRĂGUȘIN**,

2. Municipiul Alexandria, prin administrator Consiliul Local Alexandria, cu sediul in municipiul Alexandria, strada Dunării, nr. 139, cod. 140030, judetul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, cont bancar nr. RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria, **reprezentat de domnul Primar Victor DRĂGUȘIN** având calitate de **VÂNZĂTOR**,

in baza art.10 din Legea nr.152/1998 republicată și actualizată privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, pe de o parte,

si

3.casatorit (a) cu domiciliat(a) in Alexandria, str....., nr....., bl....., ap....., jud.Teleorman, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de, la data de....., titular al Contractului de Inchiriere nr..... din,eliberat de,in calitate de **CUMPARATOR**,

Au convenit incheierea prezentului contract de vanzare-cumparare in urmatoarele conditii:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract il constituie **vanzarea cu plata in rate a urmatoarelor bunuri:**

1.1 **locuinta A.N.L.** situata in municipiul Alexandria strada.....blocsc.....ap..... proprietatea privata a Statului Român, compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă demp, transmițându-se și cota de %, respectivmp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari, identificata cu numărul cadastral și înscrise în CF nr.a localității Alexandria.

1.2 **suprafata de _____mp, _____%** din suprafata totala de 260,89 mp, reprezentand cota parte din unitatea individuala U26 aferenta locuintei ANL identificata la pct.1.1, proprietatea privata a Municipiului Alexandria, identificat cu numarul cadastral _____

Art.2. Odata cu dobandirea dreptului de proprietate asupra locuintei, titularul contractului dobandeste si dreptul de folosinta asupra cotei-parti de teren aferente proprietatii imobiliare identificata la Art.1, in suprafata demp, pe durata existentei cladirii, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, fiind in scris in CF nr..... sub nr. cadastral nr.....”

Art.3. Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art.1. este reglementată prin:

- Legea 152/1998 – privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea A.N.L cu modificările și completările ulterioare.
- HCL nr.164/29.05.2017 privind aprobarea elementelor de identificare ale unitatilor locative din blocul D situat in strada Ion Creanga, Municipiul Alexandria;
- HCL nr.96/29.03.2019 privind aprobarea cotelor parti din unitatea individuala U26, inscrisa in cartea funciara nr.25236-C1-U26, apartinand domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria, aferente unitatilor locative construite prin A.N. L. din blocul D strada Ion Creanga, Municipiul Alexandria;

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.4.(1) Pretul total de vanzare al **locuintei ANL**, descrisa la Art.1. este lei și este calculat conform Legii nr.152/1998, republicată,cu modificarile si completarile ulterioare, HG nr. 962/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, fiind obtinut prin insumarea urmatoarelor valori:

- Valoarea totala de vanzare a locuintei ANL: lei;
- Comision vanzator (1% din valoarea de vanzare)- : reprezentandlei;

(2) Valoarea totala de vanzare a locuintei reprezinta insumarea valorilor dupa cum urmeaza:

- Valoarea de vanzare a locuintei ANL: lei;
- Valoarea de vanzare cota parte din unitatea individuala U26 aferenta locuintei ANL: lei;

(3) Pentru achizitionarea locuințelor cu plata în rate, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adauga două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

Art.5. (1)Pretul final de vanzare al locuintei ANL, se achita în rate lunare cu un avans minim de 15% în suma de..... lei, comision vânzător (1% din valoarea de vânzare) reprezentandlei, care se achită la data semnării prezentului contract prin virament bancar în contul Municipiului Alexandria....., deschis la Trezoreria Alexandria, iar restul de plata in cuantum.....lei, în rate lunare în sumă.....lei/lună pe o perioada de.....ani, începând cu data de....., conform desfasuratorului anexat.

(2)Rata lunara este obtinuta prin insumarea urmatoarelor valori:

- _____ lei, rezultata din aplicarea unui procent de ____%, reprezentand proprietatea Statului Roman;
- _____ lei, rezultata din aplicarea unui procent de ____%, reprezentand proprietatea Municipiului Alexandria.

Art.6. (1) Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(2) Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel mai târziu în ultima zi a fiecărei luni, conform scadențarului.

Art 7. În cazul în care cumpărătorul înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii lor și apoi asupra ratelor restante, în ordinea vechimi acestora.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.8. Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L.descrie la art.1, se transferă de la Vânzător la Cumpărător după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Art.9. Locuința ce face obiectul prezentului contract rămâne în administrarea Municipiului Alexandria până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele Cumpărătorului.

Art.10. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art.1684 Noul Cod Civil.

Art.11. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile trec asupra Cumparatorului.

V. GARANTII

Art.12. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Art.13. (1) Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care Vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

(2) Riscul bunului este transferat de la momentul predării acestuia

Art.14. Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. _____ din data de _____, eliberat de Primăria Municipiului Alexandria Direcția de Impozite și Taxe, precum și datoriile la utilități, așa cum rezultă din dovezile anexate la solicitarea de cumpărare.

Art.15. Vânzătorul declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau procedurii de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art.16. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. _____ din data de _____, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Alexandria.

Art.17. Pentru aceasta locuința s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. _____ din data de _____, certificat întocmit de inginer auditor energetic _____, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică _____.

Art.18. Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de parti. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI

a. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VANZATORULUI

Art.19. Vânzătorul își da acordul expres ca, în momentul achitării ratelor și în baza contractului de vânzare-cumpărare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr. a localității Alexandria a următoarelor bunuri:

(1) locuința A.N.L. situată în municipiul Alexandria strada.....blocsc.....ap..... proprietatea privată a Statului Român, compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă demp, transmitându-se și cota de %, respectivmp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari, identificată cu numărul cadastral și înscrise în CF nr.a localității Alexandria.

(2) suprafața de _____mp reprezentând cota parte din unitatea individuală U26 aferentă locuinței ANL identificată la pct.1.1, proprietatea privată a Municipiului Alexandria, identificat cu numărul cadastral _____

b. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPARATORULUI

Art.20. Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art.21. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.

Art.22. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.23. Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență, în termenul și în condițiile stabilite în prezentul contract.

Art.24. 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 Cumpărătorului.

Art.25. Cumpărătorul se obligă să încheie contractul de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primei de asigurare obligatorii

Art.26. De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

Art.27. Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului mediu pe membru de familie la data vânzării.

Art.28. Partile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICȚII

Art.29.(1) Imobilul identificat la Art.1, nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

(2) Instituțiile de credit sau, după caz, Statul Român, prin organele competente, vor putea valorifica locuința identificată la Art.1 și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarul locuinței.

VIII. MAJORARI SI PENALITATI

Art. 30. (1) Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, se vor datora majorări de întârziere.

(2) Nivelul majorării de întârziere pentru neplata ratelor este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 31. În toate situațiile care nu sunt prevăzute în prezentul contract, partile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

IX. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.32. Încheierea prezentului contract de vânzare – cumpărare, cu încălcarea dispozițiilor art.8 alin(3) și dispozițiile art.10 din Legea 152/1998, republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

Art.33. (1) În cazul în care cumpărătorul nu a achitat trei rate consecutive, contractul de vânzare cumpărare se consideră rezoluționat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

(2) Titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la ANL.

Art.34. (1) Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român revin în totalitate Cumpărătorului .

(3) Pentru recuperarea sumelor datorate, vânzătorul va iniția procedurile de executare silită prevăzute pentru recuperarea creanțelor bugetare conform Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

X. ALTE CLAUZE

Art.35. (1) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni.

(2) Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care este amplasată locuința ce face obiectul prezentului contract, 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.

(3) Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

(4) 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;

(5) 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;

(6) În cazul rezilierii contractului în temeiul pct.(5), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la art.10 alin.3 din Legea nr.152/1998 republicata și actualizată privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte.

(7) În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei, sau

b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

XI. FORTA MAJORA

Art.36. Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.37. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Redactat la _____, în __ exemplare din care ___ exemplar pentru VANZATOR, ___ pentru CUMPARATOR și ___ exemplar pentru notariat .

VANZATOR,

MUNICIPIUL ALEXANDRIA

CUMPARATOR,

(nume,prenume,CNP.....)

PRESEDINTE SEDINTA,

**Consilier,
Ioan Augustin**