

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE

cu plata integrala pentru locuinte ANL

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

2.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 integrala a urmatoarelor bunuri:**

1.1 **locuinta A.N.L.** situata in municipiul Alexandria strada **Ion Creanga** bloc **D**, ap....., proprietatea privata a Statului Român, compusă din _____ camere și dependințe, cu suprafața construită de _____ mp și suprafața utilă de _____ mp, transmițându-se și cota parte comuna _____ mp, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari, identificata cu numărul cadastral 25236-C1-___ și înscrise în CF nr. 25236 a localității Alexandria.

1.2 **suprafata de _____ 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 25236-C1-U26

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 de _____ mp, pe durata existentei cladirii, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, fiind in scris in CF nr.25236

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 completariile ulterioare, HG nr. 962/2001 cu modificarile si completariile ulterioare, fiind obtinut prin insumarea urmatoarelor valori:

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

Art.5. (1)Pretul final de vanzare al locuintei ANL, se achita integral în suma de _____ lei, comision vânzător (1% din valoarea de vânzare) reprezentand _____, care s-a achitat prin virament bancar în contul Municipiului Alexandria RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.7. Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L.descrise la art.1, se transferă de la Vânzător la Cumpărător incepand de azi, data autentificarii prezentului contract, conform art.1685 Cod Civil, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Art.8. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile trec asupra Cumparatorului.

V. GARANTII

Art.13. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Art.14. (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.15. 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 utilitati, așa cum rezultă din dovezile anexate la solicitarea de cumparare.

Art.16. 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 urmăriri 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.17. 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.18. Pentru aceasta locuinta 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.19. Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de parti. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGATIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI

a. DREPTURILE ȘI OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art.20. Vânzătorul isi da acordul expres ca, in baza contractului de vanzare-cumparare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr a localității Alexandria a imobilului situat in compusă dincameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă de _____, identificat cu numărul cadastral _____ precum și a cotei de _____ %, respectiv _____ mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de _____, sunt identificate cu numărul cadastral _____ și înscrise în CF nr. _____ a localității Alexandria;

b. DREPTURILE ȘI OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.21. Cumpărătorul are dreptul să achite în avans , în totalitate sau parțial ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art.22. Cumpărătorul se obligă sa dea toate declaratiile, să întocmească și sa depună toate documentele care sunt necesare pentru inregistrarea prezentului contract in Cartea Funciara.

Art.23. Cumparatorul se obligă sa achite, in conditiile legii, toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.24. Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență, în termenul si in conditiile stabilite in prezentul contract.

Art.25. 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.26. Cumpărătorul se obligă să încheie contractul de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primei de asigurare obligatorii

Art.27. De la data transferului dreptului de proprietate, cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare. Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislatiei in vigoare.

Art.28. Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.

Art.29. Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris, sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICTII

Art.30. Imobilul identificat la Art.1, nu poate face obiectul unor acte de dispozitie intre vii pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

Art. 31. In toate situatiile care nu sunt prevazute in prezentul contract, partile se supun prevederilor legislatiei specifice in domeniu.

VIII. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.32. Incheierea prezentului contract de vanzare – cumparare, cu incalcarea dispozitiilor art.8 alin(3) si dispozitiile art.10 din Legea 152/1998, republicata și actualizată privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, sunt lovite de nulitate absoluta.

Art.33. Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea Statului Roman revin in totalitate Cumparatorului .

XI. FORTA MAJORA

Art.34. 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.35. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Redactat în 3 exemplare din care 1 exemplar pentru VANZATOR, 1 pentru CUMPARATOR și 1 exemplar pentru notariat .

VANZATOR,
MUNICIPIUL ALEXANDRIA

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

PRESEDINTE SEDINTA,

**Consilier,
Cobârlie Silvia**

