

**CONTRACT DE VÂNZARE
cu plata in rate**

pentru locuinta din fondul locativ al Municipiului Alexandria nr.19 din blocul A4, sc.A, str. Libertatii

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Alexandria, in calitate de vanzator cu sediul in municipiul Alexandria , strada Dunarii, nr. 139, cod postal 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 DRAGUSIN, avand calitate de **VANZATOR**, in baza Legii nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata si actualizata, pe de o parte,

si

2. Școlaru Miron domiciliat in Alexandria, str. Libertății, bloc A4, sc.A, ap.19, jud.Teleorman, CNP 1480101340061, CI seria TR nr 504312 eliberat de SPCLEP Alexandria la data de 01.04.2014, titular al Contractului de Inchiriere nr. 6268 din 10.03.2017, eliberat de Municipiul Alexandria, 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 **locuintei** situata in municipiul Alexandria strada Libertății bloc A4, sc.A, ap19, proprietatea privata a municipiului Alexandria, compusa din 3 camere si dependinte, suprafata utila de 62 mp, identificat cu numarul cadastral 20048-C1-U7 si inscrise in CF nr. 20048 a localității Alexandria.

Art.2. Terenul aferent proprietatii imobiliare identificata la Art.1, in suprafata de 11 mp, se atribuie in folosinta cu titlu gratuit pe durata existentei constructiei.

Art.3. Vanzarea proprietatii imobiliare descrise la Art.1. este reglementata prin:

-Legea nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat , ****republicata si actualizata****;

-Decret-Lege nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie ***actualizat***;

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.4. Pretul de vanzare al **locuintei** descrisa la art.1. este de **132.750,00** lei conform Raportului de evaluare nr.49/09.06.2017 intocmit de Oprea Dumitru, evaluator autorizat.

Art.5. Pretul locuintei se achita in rate lunare cu un avans de minim 10 % in cuantum de **14.000,00** lei si comision de 1,5 % din valoarea imobilului in cuantum de 1.991,25 lei, iar restul de plata reprezentand **118.750,00** lei, în rate lunare în sumă **1.202,29** lei/lună pe o perioada de 10 ani, începând cu data de 01.09.2017, conform desfasuratorului anexat.

Art. 6. Pentru achizitionarea locuinței cu plata în rate, ratele lunare cuprind o dobanda anuala de 4%, aceasta dobanda fiind aplicabila la valoarea ramasa de achitat.

IV. GARANTII

Art.7. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Art.8. (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.9. 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.10. 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 inesizabilitate legală sau convențională.

Art.11. 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. 47276 din data de 18.07.2017 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Alexandria.

Art.12. 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.13. Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de parti. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului sunt suportate de cumpărător.

V. OBLIGATIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI

a. OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art.14. Vanzatorul isi da acordul expres ca in baza contractului de vanzare sa inscrie dreptul de proprietate în favoarea cumparatorului în CF nr 20048 a localitatii Alexandria a imobilului situat în Municipiul Alexandria strada Libertății cu suprafața utilă de 62,00, identificat cu numărul cadastral 20048-C1-U7;

b. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.15. Cumparatorul se obliga sa dea toate declaratiile, sa intocmeasca si sa depuna toate documentele care sunt necesare pentru inregistrarea prezentului contract in Cartea Funciara.

Art.16. Cumparatorul se obliga sa achite, in conditiile legii, toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.17. Cumparatorul se obliga sa achite ratele lunare la scadenta. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligatiilor de plata, datoreaza majorari de intarziere. In cazul neachitarii a 6 rate consecutive, contractul de vanzare cumparare se considera reziliat de drept, fara nicio alta formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept in intarziere si avand obligatia de a preda locuinta la data notificata.

Art.18. Cumparatorul se obliga sa achite contravaloarea proprietatii imobiliare la termenul si in conditiile stabilite in prezentul contract.

Art.19. De la data transferarii dreptului de proprietate, cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.

Art.20. Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislatiei in vigoare.

VI. INTERDICTII

Art.21. Imobilul identificat la art.1, nu poate face obiectul unor acte de dispozitie intre vii pana la achitarea integrala a acestuia si nu poate face obiectul unor garantii imobiliare.

VII. ALTE CLAUZE

Art.22. In cazul vanzarii in rate intervin urmatoarele clauze:

(1) unitatea vanzatoare isi garanteaza incasarea pretului prin inscrierea ipotecii asupra locuintei, operatiune care este scutita de taxa de timbru;

(2) locuinta se declara in vederea impunerii, in termen de 30 zile de la dobandire, administratiilor financiare;

(3) contractul de vanzare si procesul verbal de predare primire au valori de inscristuri autentice si constituie titluri executorii

(4) cumparatorul are posibilitatea achitarii in avans, in totalitate sau partial, a ratelor ramase, inclusiv dobanda, pana la data achitarii integrale;

(5) in cazul rezilierii contractului, titularul contractului este decazut din dreptul de a solicita restituierea sumelor achitate.

Art. 23. Drepturile si obligatiile partilor prevazute in contract se completeaza cu drepturile si obligatiile ce decurg pentru acestea din Codul Civil cu privire la contractul de vanzare.

VIII. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.24. Incheierea prezentului contract de vanzare, **cu incalcarea dispozitiilor Legii nr. 85/1992 si Decret-Lege nr. 61/1990** sunt lovite de nulitate absoluta.

Art.25. Prezentul contract se rezolucioneaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate si fara interventia instantei judecatoresti in situatia in care cumparatorul nu achita pretul prevazut in prezentul contract.

Art.26. Neexecutarea culpabila a contractului conduce la desfiintarea acestuia fara punere in intarziere a cumparatorului si fara nicio alta formalitate.

Art.27. (1) Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumparatorului din Cartea Funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea municipiului Alexandria revin in totalitate Cumparatorului .

(2) Pentru recuperarea sumelor respective vanzatorul va initia procedurile de executare silita prevazute pentru recuperarea creantelor bugetare conform Legii nr.207/2015 privind Codul de Procedura Fiscala.

IX. FORTA MAJORA

Art.28. Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

X. ANEXE

Prezentul contract de vanzare cumparare contine urmatoarele anexe:

- anexa nr. 1(desfasuratorul ratelor lunare);
- anexa nr.2 (contractul de fideiusiune).

Redactat în exemplare din care..... exemplar pentru VANZATOR,pentru CUMPARATOR sipentru Biroul notarial .

**VANZATOR,
MUNICIPIUL ALEXANDRIA**

CUMPARATOR,

**PRESEDINTE SEDINTA,
Florea Voicilă**