

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Priveste: aprobarea vânzării în rate a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.48 din blocul 209, sc.C str. București

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

- referatul de aprobare nr.8390/20.02.2023, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr.8391/20.02.2023, al Direcției Patrimoniu, Direcției Economică și al Direcției Juridic Comercial;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- cererile nr. 3993/30.01.2023 și 7664/15.02.2023 ale titularului contractului de închiriere nr.95965/29.11.2022;
- carte funciară nr.20851-C1-U31;
- Raportul de evaluare nr.22 din 13.02.2023;
- prevederile Legii nr.85/1992, republicată și actualizată privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- prevederile Decretului –Lege nr.61/1990, actualizat, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;

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 cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea în rate a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.48, situată în blocul 209, sc.C, str. București din Municipiul Alexandria, doamnei [REDACTAT], 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 suprafața de 11,00 mp.

Art.3. Se aprobă contractul cadru de vânzare, 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,
Augustin Ioan

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan Ceciu

Alexandria
Nr. 77 din 27 februarie 2023

JUDETUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
Direcția Patrimoniu
Direcția Juridic Comercial
Direcția Economică
Nr. 8391 din 20.02.2023

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.48 din blocul 209, sc.C, str. București

Prin Referatul de aprobare nr.8390/20.02.2023 Primarul Municipiului Alexandria propune proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.48 din blocul 209, sc.C, str. București.

În conformitate cu prevederile Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată și actualizată, "locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrala sau în rate a prețului".

Unitatea locativă nr.48 din blocul 209, sc.C, str. București din Municipiul Alexandria aparține domeniului privat al Municipiului Alexandria, conf HCL nr.95/30.04.2009 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria a unor unități locative în vederea vânzării.

Blocul 209, str. București din Municipiul Alexandria a fost receptionat în anul 1974.

Prin cererea nr. 3993/30.01.2023, [REDACTAT], chiriaș al ap. nr.48 din blocul 209, sc.C, str. București, solicită cumpărarea acestui apartament.

Potrivit ar.16 din Legea nr.85/1992, valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat.

În urma evaluării, valoarea de vânzare a apartamentului este de 53.000,00 lei, așa cum reiese din Raportul de evaluare nr.22 din 13.02.2023.

În cazul vânzării cu plata în rate se va achita un avans de minim 10% din prețul locuinței, iar la restul de plată se va aplica o dobândă anuală de 4%.

Urmare cererii nr.7664/15.02.2023 a doamnei [REDACTED], prin care menționează că dorește achitarea avansului în cuantum de 5.300,00 lei, iar restul de plată să fie eșalonat pe o perioadă de 4 ani, s-a întocmit desfășurătorul cu eșalonarea ratelor de plată care va fi anexă la prezenta hotărâre.

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

-Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată și actualizată;

-Decretul-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație, actualizat;

- O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.48 din blocul 209, sc.C, str. București, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră 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

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.48 din blocul 209, sc.C, str. București

Unitatea locativă nr.48 din blocul 209, sc.C, str. București, Municipiul Alexandria aparține domeniului privat al Municipiului Alexandria, conf HCL nr.95/30.04.2009 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria a unor unități locative în vederea vânzării.

În conformitate cu prevederile Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată și actualizată, "locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului".

Cu cererea nr.7664/20.02.2023, doamna [REDACTAT], chiriaș al ap. nr.48 din blocul 209, str. București solicită cumpărarea în rate a acestui apartament, iar restul de plată dorește eșalonat pe o perioadă de 4 ani.

Potrivit ar.16 din Legea nr.85/1992, valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat.

Prețul de vânzare al apartamentului este de 53.000,00 lei, așa cum reiese din Raportul de evaluare nr.22 din data 13.02.2023.

În acest scop, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu a unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.48 din blocul 209, sc.C, str. București proiect care, împreună cu întreaga documentație, să fie supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,
Victor DRĂGUȘIN

ROMANIA



Județul Teleorman, Direcția Patrimoniu
Primaria Municipiului Alexandria



Codul de identificare fiscală(C.I.F.): 4652660

Operator: Ovedenie Valentina - Consilier asistent

Adresa: Strada DUNARII, Nr. 139.

20.02.2023 09:42

Rol: **1075737** Contribuabil:

Adresa:

Anexă la Contractul de creditare nr. /

Informații - credit

Matricola: 498627

Credit acordat: **47.700,00** lei

Sold credit rămas de achitat la data de 01.01.2023: lei

Dobânda anuală: 4,00%

Perioada: 48 luni (rate lunare egale)

Luni rămase în urma plăților anticipate cu reducerea perioadei: 48

Prima rambursare: 01.03.2023

Numărul ratei	Data scadenței	Rata dobânzii (D)	Dobânda (lei)	Rata principală credit (lei)	Sold credit (C) (lei)	Rata totală lunară de plată (lei)
1	30.04.2023	4,00%	159,00	918,02		1.077,02
2	31.05.2023	4,00%	155,94	921,08		1.077,02
3	30.06.2023	4,00%	152,87	924,15		1.077,02
4	31.07.2023	4,00%	149,79	927,23		1.077,02
5	31.08.2023	4,00%	146,70	930,32		1.077,02
6	30.09.2023	4,00%	143,60	933,42		1.077,02
7	31.10.2023	4,00%	140,48	936,54		1.077,02
8	30.11.2023	4,00%	137,36	939,66		1.077,02
9	31.12.2023	4,00%	134,23	942,79		1.077,02
10	31.01.2024	4,00%	131,09	945,93		1.077,02
11	29.02.2024	4,00%	127,94	949,08		1.077,02

12	31.03.2024	4,00%	124,77	952,25		1.077,02
13	30.04.2024	4,00%	121,60	955,42		1.077,02
14	31.05.2024	4,00%	118,41	958,61		1.077,02
15	30.06.2024	4,00%	115,22	961,80		1.077,02
16	31.07.2024	4,00%	112,01	965,01		1.077,02
17	31.08.2024	4,00%	108,79	968,23		1.077,02
18	30.09.2024	4,00%	105,57	971,45		1.077,02
19	31.10.2024	4,00%	102,33	974,69		1.077,02
20	30.11.2024	4,00%	99,08	977,94		1.077,02
21	31.12.2024	4,00%	95,82	981,20		1.077,02
22	31.01.2025	4,00%	92,55	984,47		1.077,02
23	28.02.2025	4,00%	89,27	987,75		1.077,02
24	31.03.2025	4,00%	85,98	991,04		1.077,02
25	30.04.2025	4,00%	82,67	994,35		1.077,02
26	31.05.2025	4,00%	79,36	997,66		1.077,02
27	30.06.2025	4,00%	76,03	1.000,99		1.077,02
28	31.07.2025	4,00%	72,70	1.004,32		1.077,02
29	31.08.2025	4,00%	69,35	1.007,67		1.077,02
30	30.09.2025	4,00%	65,99	1.011,03		1.077,02
31	31.10.2025	4,00%	62,62	1.014,40		1.077,02
32	30.11.2025	4,00%	59,24	1.017,78		1.077,02
33	31.12.2025	4,00%	55,84	1.021,18		1.077,02
34	31.01.2026	4,00%	52,44	1.024,58		1.077,02
35	28.02.2026	4,00%	49,03	1.027,99		1.077,02
36	31.03.2026	4,00%	45,60	1.031,42		1.077,02
37	30.04.2026	4,00%	42,16	1.034,86		1.077,02
38	31.05.2026	4,00%	38,71	1.038,31		1.077,02
39	30.06.2026	4,00%	35,25	1.041,77		1.077,02
40	31.07.2026	4,00%	31,78	1.045,24		1.077,02
41	31.08.2026	4,00%	28,29	1.048,73		1.077,02
42	30.09.2026	4,00%	24,80	1.052,22		1.077,02
43	31.10.2026	4,00%	21,29	1.055,73		1.077,02
44	30.11.2026	4,00%	17,77	1.059,25		1.077,02
45	31.12.2026	4,00%	14,24	1.062,78		1.077,02
46	31.01.2027	4,00%	10,70	1.066,32		1.077,02
47	28.02.2027	4,00%	7,14	1.069,88		1.077,02
48	31.03.2027	4,00%	3,58	1.073,46		1.077,04
Total			3.996,98	47.700,00		51.696,98

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
CONSILIER
Augustin Ioan

2.2023

**CONTRACT CADRU DE VÂNZARE
cu plata în rate**

pentru locuința din fondul locativ al Municipiului Alexandria nr. __ din blocul __, sc. __, str. ____

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Alexandria, în calitate de vânzător cu sediul în municipiul Alexandria , strada Dunării, nr. 139, cod postal 140030, județul 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**, în baza Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată și actualizată, pe de o parte,

și

2. _____, domiciliată în Alexandria, str. __, bloc __, sc. __, ap. __, jud. Teleorman, CNP _____, CI seria TR nr _____ eliberat de SPCLEP Alexandria la data de _____, titular al Contractului de Închiriere nr. __ din _____, eliberat de Municipiul Alexandria, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

Au convenit încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea cu plata în rate a **locuinței** situată în municipiul Alexandria strada __, bloc __, sc. __, ap. __, proprietatea privată a municipiului Alexandria, compusă _____ camere și dependințe, suprafața utilă de __ mp, identificat cu numărul cadastral _____ și înscrisă în CF nr. _____ a localității Alexandria.

Art.2. Terenul aferent proprietății imobiliare identificata la Art.1, în suprafață de __ mp, se atribuie în folosință cu titlu gratuit pe durata existenței construcției.

Art.3. Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art.1. este reglementată 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. Valoarea de vânzare a **locuinței** descrisă la art.1. este de _____ lei conform Raportului de evaluare _____ întocmit de _____, evaluator autorizat.

Art.5. Prețul locuinței se achită în rate lunare cu un avans în cuantum de _____ lei și comision de 1,5 % din valoarea imobilului în cuantum de _____ lei, iar restul de plată reprezentand _____ lei, în rate lunare în sumă _____ lei/lună pe o perioada de __ ani, începând cu data de _____, conform desfășurătorului anexat.

Art. 6. Pentru achiziționarea locuinței cu plata în rate, ratele lunare cuprind o dobândă anuală de 4%, aceasta dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

IV. GARANȚII

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 afecțaiune, 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 urmăriți 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 informare nr. ____ din data de _____ 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 părți. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului sunt suportate de cumpărător.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI

a. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.14. Vânzătorul își dă acordul expres ca, în baza contractului de vânzare, să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr _____ a localității Alexandria a imobilului situat în Municipiul Alexandria strada _____ cu suprafața utilă de _____, identificat cu numărul cadastral _____;

b. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.15. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciara.

Art.16. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.17. Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, datorează majorari de întârziere. În cazul neachitării a 6 rate consecutive, contractul de vânzare 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.

Art.18. Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite în prezentul contract.

Art.19. De la data transferării dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.20. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

VI. INTERDICȚII

Art.21. Imobilul identificat la art.1, nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii până la achitarea integrală a acestuia și nu poate face obiectul unor garanții imobiliare.

VII. ALTE CLAUZE

Art.22. În cazul vânzării în rate intervin următoarele clauze:

(1) unitatea vânzătoare își garantează încasarea prețului prin înscrierea ipotecii asupra locuinței, operațiune care este scutită de taxa de timbru;

(2) locuința se declară în vederea impunerii, în termen de 30 zile de la dobândire, administrațiilor financiare;

(3) contractul de vânzare și procesul verbal de predare primire au valori de înscrisuri autentice și constituie titluri executorii

(4) cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;

(5) în cazul rezilierii contractului, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate.

Art. 23. Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Codul Civil cu privire la contractul de vânzare.

VIII. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.24. Încheierea prezentului contract de vânzare, **cu încălcarea dispozițiilor Legii nr. 85/1992 și Decret-Lege nr. 61/1990** sunt lovite de nulitate absolută.

Art.25. Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în situația în care cumpărătorul nu achită prețul prevăzut în prezentul contract.

Art.26. Neexecutarea culpabilă a contractului conduce la desființarea acestuia fără punere în întârziere a cumpărătorului și fără nicio altă formalitate.

Art.27. (1) Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea municipiului Alexandria revin în totalitate Cumpărătorului .

(2) Pentru recuperarea sumelor respective vânzătorul va iniția procedurile de executare silită prevăzute pentru recuperarea creanțelor bugetare conform Legii nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.28. Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

X. ANEXE

Prezentul contract de vânzare conține următoarele anexe:

- anexa nr. 1(desfășurătorul ratelor lunare);
- anexa nr.2 (procesul verbal de predare primire);
- anexa nr.3 (contractul de fideiusiune).

Redactat în exemplare din care..... exemplar pentru VÂNZĂTOR,pentru CUMPĂRĂTOR sipentru Biroul notarial .

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA

**Anexa nr.2 la
Contractul de vânzare
Nr. _____ din _____**

**PROCES VERBAL
DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINTEI**

Subsemnatul _____ din partea unitatii contractante cu sediul in localitatea _____ strada _____ nr. _____ in calitate de vanzator si subsemnatul(a) _____ in calitate de cumparator, posesorul B.I/C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ domiciliat in judetul _____ localitatea _____ strada _____ nr. _____, bloc _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ in baza contractului de vanzare-cumparare nr. _____ din _____ am procedat, primul la predarea si secundul la primirea locuintei situata la adresa de mai sus.

Drept pentru care am incheiat prezentul proces-verbal in 2 (doua) exemplare.

VANZATOR,

CUMPARATOR,

Numele si prenumele _____

Numele si prenumele _____

Semnatura _____

Semnatura _____

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE FIDEIUSIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Municipiul Alexandria**, în calitate de creditor cu sediul în Alexandria, strada Dunării, nr. 139, județul Teleorman, **reprezentat prin primar VICTOR DRĂGUSIN**

si

Subsemnatul _____, cu domiciliul în localitatea ____, str. _____, nr. ____, județul _____, având actul de identitate seria ____ numărul _____, eliberat la data de _____, codul numeric personal _____,

Subsemnatul _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, bloc ____, scara ____, apartament ____, județul Teleorman, având actul de identitate seria ____ numărul _____, eliberat la data de _____, codul numeric personal _____, în calitate de fideiusori ,

au hotărât să încheie prezentul contract de fideiusiune, cu respectarea dispozițiilor prevăzute de Codul civil la art. 2280-2320 si a următoarelor clauze:

OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie garantarea obligației de plată la termenele și în condițiile prevăzute a ratelor reprezentând pretul locuinței de _____ lei cumpărate de către debitorul _____, cu domiciliul în localitatea Alexandria, str. ____, bloc ____, scara ____, etaj ____, apartament ____, județul Teleorman, având actul de identitate seria ____, nr. ____, eliberat de _____, la data de _____, codul numeric personal _____, ca urmare a contractului de vânzare nr. _____ din _____ încheiat între creditor și debitorul obligației principale, prin încheierea prezentului contract de fideiusiune.

II. DREPTURI SI OBLIGAȚII

3.1. Creditorul obligației principale:

a) creditorul are dreptul ca, în caz de neexecutare a obligației principale, să-l urmărească direct pe fideiusor pentru executarea creanței, fără ca acesta să poată opune beneficiul de discuțiune.

b) creditorul are dreptul ca, în caz de neexecutare a obligației principale, să-l urmărească pentru plată pe acela care va voi dintre fideiusori, fără ca aceștia să poată opune beneficiul de diviziune.

3.2. Fideiusorul:

a) are îndatorirea de a-și executa la timp și întocmai obligația pe care și-a asumat-o debitorul principal, în cazul în care acesta nu își executa obligația;

b) are dreptul să se întoarcă împotriva debitorului principal, conform art. 2305-2312 Cod civil pentru plata sumelor avansate în vederea stingerii obligației principale, pentru cheltuielile efectuate după notificarea debitorului și pentru dobânzile la sumele plătite creditorului.

III. CLAUZA PENALĂ

4.1. În cazul în care fideiusorul nu-și execută la termen obligația pe care și-a asumat-o datorează, cu titlu de penalități de întârziere de 8% pe an, din suma datorată.

IV. NOTIFICARILE INTRE PĂRTI

5.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

5.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

5.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

5.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

V. FORTA MAJORA

6.1. Niciuna dintre părțile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

6.2. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de vointa părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate, în conformitate cu prevederile legale.

VI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

7.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

7.2. În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești.

VII. CLAUZE FINALE

8.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

8.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare, astăzi _____, data semnării lui.

CREDITOR,

FIDEIUSORI,

**PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
CONSILIER
Augustin Ioan**