

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**H O T Ă R Ă R E**

**Priveste: aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.5 situată în blocul P3, str. Șos. Turnu Măgurele, nr.1A din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe**

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

- referatul de aprobare nr.56775/16.06.2022, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr.56776/16.06.2022, 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 funciară nr.31334-C1-U5;
- procesul verbal nr. 51761/06.06.2022 al 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.19<sup>2</sup> 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 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 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 nr.5, situată în blocul P3, str. Șos. Turnu Măgurele, nr.1A din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, doamnei Icu Mioara, 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 15,22 mp.

**Art.3.** Se aprobă contractul de vânzare cumpărare 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,  
Ene Ionela Cornelia**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Alexandru Răzvan Ceciu**

**ALEXANDRIA**  
**Nr. 182 din 21 iunie 2022**

**Referat de aprobare**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.5 situată în blocul P3, str. Șos. Turnu Măgurele, nr.1A din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

Doamna Icu Mioara, chiriaș al apartamentului nr.5 din blocul P3, str. Șos. Turnu Măgurele, nr.1A, cu cererea nr.38686/17.05.2022 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.108/21.01.2022, în urma analizării documentelor, a constatat că doamna Icu Mioara îndeplinește toate criteriile pentru a putea cumpăra această unitate locativă și a calculat prețul de vânzare al acestei unitati, așa cum reiese din Procesul verbal nr.51761/06.06.2022.

Doamna Icu Mioara a menționat că dorește cumpărarea apartamentului în rate egale cu un avans de 50.000 lei și comisionul în sumă de 1.101,00 lei, iar restul de plată sa fie eșalonat pe o perioadă de 15 ani.

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 nr.5 situată în blocul P3, str. Șos. Turnu Măgurele, nr.1A din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, 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. nr.5 situată în blocul P3, str. Șos. Turnu Măgurele, nr.1A din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

Prin referatul de aprobare nr.56775/16.06.2022 Primarul Municipiului Alexandria propune proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate locuinței nr.5 situată în blocul P3, str. Șos. Turnu Măgurele, nr.1A din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

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 art.19<sup>2</sup>, alin.(4) din HGR nr.962/2001 prin care s-au aprobat Normele de aplicare a prevederilor legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției naționale pentru Locuințe: Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea investiției este de 2.797.772,17 lei, potrivit Protocol de predare – primire a obiectivului de investiții “Locuințe pentru tineri destinate închirierii, amplasament Str. Dunării, Zona Han Pepinieră etapa Ib, cu 35 u.l., D+P+3E, D+P+3E+M, Municipiul Alexandria, județul Teleorman”, înregistrat la Primăria Municipiului Alexandria la nr.22004/16.08.2017 și defalcată pe blocuri prin adresa nr.5422/22.03.2018 a Agenției Naționale pentru Locuințe, înregistrată la Primăria Municipiului Alexandria nr.6745/26.03.2018.

Valoarea investiției lei/mp este:  $2.797.772,17/1680 = 1.665,34$  lei/mp.

Din cartea funciară reiese că suprafața construită a apartamentului este de **66,09 mp** și este alcătuită din suprafața construită apartament (48,31 mp)+cote părți comune apartament(17,78 mp).

Cu cererea nr.38686/17.05.2022, doamna Icu Mioara, chiriaș al apartamentului nr.5 situată în blocul P3, str. Șos. Turnu Măgurele, nr.1A, solicită cumpărarea acestei unități locative.

Comisia privind determinarea preturilor de vânzare a locuințelor tip ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr. 108/21.01.2022, în urma analizării documentelor depuse de doamna Icu Mioara, a constatat că îndeplinește toate criteriile pentru a putea cumpăra această unitate locativă și a calculat prețul de vânzare al acesteia, după cum urmează:

- valoarea de vânzare este **110.099,42 lei**, iar comisionul de 1% în sumă de **1.101,00 lei**,

- prețul de vânzare este **111.200,42 lei (110.099,42 + 1.101,00)**.

Doamna Icu Mioara a menționat că dorește să plătească avansul în suma de **50.000 lei**, și comisionul în sumă de 1.101,00 lei, iar restul de plată dorește să fie eșalonat pe o perioadă de 15 ani.

Potrivit art.10, alin.(2<sup>^</sup>1) din Legea nr.152/1998, la valoarea rămasă de achitat se aplică o dobândă care reprezintă rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României valabilă la data încheierii contractului de vânzare la care se adaugă două puncte procentuale și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

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

-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 cu modificările și completările ulterioare;

-Procesul verbal nr. 51753/06.06.2022 al Comisiei privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL;

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 nr.5 situată în blocul P3, str. Șos. Turnu Măgurele, nr.1A din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, 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**

T A B E L

privind datele în vederea stabilirii prețului de vânzare al apartamentului nr. nr.5 situată în blocul P3,  
str. Șos. Turnu Măgurele, nr.1A, titular Icu Mioara

| Nr. crt. | Descriere  | Valoare           |
|----------|--|-------------------|
|          | adresa: bl.P3, ap.5  |                   |
| 1        | Data recepție imobil (luna, an)  | 16.08.2017        |
| 2        | Data cerere cumpărare  | 17.05.2022        |
| 3        | Valoare investiție imobil (Vii)  | 2.797.772,17      |
| 4        | Suprafața construită imobil (Scdi) (mp)  | 1680              |
| 5        | Valoare lei/mp (Vii/Scdi)  | 1.665,34          |
| 6        | Suprafața utilă apartament   | 38,00             |
| 7        | Suprafața contruită apartament   | 48,31             |
| 8        | Sup. părți comune  | 17,78             |
| 9        | Sup construită desfașurată locuința (Scdl = Sup.ap + Sup.părți comune) (mp)  | 66,09             |
| 10       | Valoare investitie locuinta $Vil = (Vii/Scdi)*Scdl$  | 110.062,32        |
| 11       | Amortizarea lunară calculată în conformitate cu prev. Art.14 din Normele Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr.3471/2008, cu completările ulterioare(11=10/480) | 229,30            |
| 12       | Numărul de luni amortizate de la data punerii în folosință până la data vânzării   | 56                |
| 13       | Amortizarea totală de la data recepției până la data vânzării (13=11*12)   | 12.840,80         |
| 14       | Cota chirie virata la ANL (Vila)   | 4.221,16          |
| 15       | Valoare investitie locuinta ( $Vild = Vil - Vila - A$ )  | 93.000,36         |
| 16       | Rata inflatiei (Ri)  | 131,54            |
| 17       | Valoare investitie locuinta actualizata cu rata inflatie $V1 = Vild*Ri/100$  | 122.332,68        |
| 18       | Coeficient rang localitate (Cp)  | 0,90              |
| 19       | Valoare investitie locuinta ponderata cu coeficient rang localitate( $V2=V1*Cp$ )  | 110.099,42        |
| 20       | Valoare vânzare locuință   | 110.099,42        |
| 21       | Comision ( $C = V2*1\%$ )  | 1.101,00          |
| 22       | Preț final vânzare locuință  | <b>111.200,42</b> |
| 23       | Avans  | 50.000,00         |
| 24       | Nr. rate   | 180               |

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

Consilier,  
Ene Ionela Cornelia

## CONTRACT CADRU DE VÂNZARE

pentru locuinte ANL cu plata in rate

### I. PĂRȚILE 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**, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

în baza art.10 din Legea nr.152/1998 republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pe de o parte,

și

**2.** .....căsătorit (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 închiriere nr..... din .....,eliberat de .....,in calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

Au convenit încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele conditii:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** Obiectul prezentului contract îl constituie **vânzarea cu plata în rate a locuinței A.N.L** situată in municipiul Alexandria strada.....bloc .....sc.....ap..... proprietatea privata a Statului Român, compusă din ..... cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de ..... mp și suprafața utilă de .....mp, transmițându-se și cota 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.

**Art.2.** Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente proprietății imobiliare identificată la Art.1, în suprafață de .....mp, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind înscris în CF nr..... sub nr. cadastral nr.....”

**Art.3.** Locuinta ANL, are numărul cadastral ..... și este înscris în CF nr....., a localității Alexandria.

**Art.4.** Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art.1. este reglementată prin:

- Legea 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe 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.

### III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

**Art.5.(1)** Prețul de vânzare al **locuinței ANL**, descrisă la Art.1. este ..... lei și este calculat conform Legii nr.152/1998, republicată,cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

- Valoarea de vânzare a locuinței ANL: ..... lei;
- Comision vânzător (1% din valoarea de vânzare)- : reprezentând .....lei;

**(2)** Pentru achiziționarea 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.6.** Prețul final de vânzare al locuinței ANL, se achită în rate lunare cu un avans minim de 15% în sumă de..... lei, comision vânzător (1% din valoarea de vânzare) reprezentând .....lei, care se achită la casieria Primăriei Municipiului Alexandria sau prin virament bancar în contul Municipiului Alexandria....., deschis la Trezoreria Alexandria, iar restul de plată reprezentând .....lei, în rate lunare în sumă.....lei/lună pe o perioadă de.....ani, începând cu data de....., conform desfășuratorului anexat.

**Art.7. (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 8.** 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.9.** Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L.descrise 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.10.** 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.11** Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art.1684 Noul Cod Civil.

**Art.12.** De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile trec asupra Cumpărătorului.

### 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 utilități, așa cum rezultă din dovezile anexate la solicitarea de cumpărare.

**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 pakte 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 locuință 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 OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI**

### **a. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI**

**Art.20.** Vanzătorul 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 în ..... compusă din .....cameră/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 OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI**

**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 înregistrarea prezentului contract in Cartea Funciară.

**Art.23.** Cumparatorul se obligă sa achite, în condițiile 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 și în condițiile stabilite în 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, 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.28.** Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului mediu pe membru de familie la data vânzării.

**Art.29.** Părțile 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.30.(1)** Imobilul identificat la Art.1, nu poate face obiectul unor acte de dispozitie între vii pe o perioada 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 silită, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarul locuinței.

## VIII. MAJORĂRI ȘI PENALITĂȚI

**Art. 31. (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. 32.** În toate situațiile care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

## IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

**Art.33.** Încheierea prezentului contract de vânzare, 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.34. (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.35. (1)** Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciara si restabilirea situatiei anterioare în favoarea Statului Roman revin în totalitate Cumpărătorului .

**(1)** 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 CLAUCZE

**Art.36. (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 înfiintarea 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. FORȚA MAJORĂ

**Art.37.** Forta majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

## XII. DISPOZIȚII FINALE

**Art.38.** Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Redactat la \_\_\_\_\_, în \_\_\_ exemplare din care \_\_\_ exemplar pentru VÂNZĂTOR, \_\_\_ pentru CUMPĂRĂTOR și \_\_\_ exemplar pentru notariat .

VANZATOR,

CUMPARATOR,

MUNICIPIUL ALEXANDRIA

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

JUDETUL TELEORMAN  
MUNICIPIUL ALEXANDRIA

**Anexa la**  
**Contractul de vânzare**  
**Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

### PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINTEI

Subsemnatul \_\_\_\_\_ din partea unității contractante cu sediul in localitatea \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ în calitate de vânzător și subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ în calitate de cumpărător, posesorul B.I/C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_ domiciliat in judetul \_\_\_\_\_ localitatea \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ în baza contractului de vânzare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ am procedat, primul la predarea si secundul la primirea locuinței situată la adresa de mai sus.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal in 2 (două) exemplare.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

Numele si prenumele \_\_\_\_\_

Numele si prenumele \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

**PREȘEDINTE SEDINȚĂ,**

**Consilier,  
Ene Ionela Cornelia**