

ANEXA NR. 1
la H.C.L.S.6 nr. 49/24.03.2011

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(prin credit)

Între:

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local Sector 6**, în calitate de administrator al locuințelor situate în Cartierul „Constantin Brâncuși”, cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 147-149, Sector 6, reprezentat de Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, prin Director _____, în calitate de **promitent vânzător**, pe de o parte, și

_____, domiciliat în _____, posesor al _____, CNP _____, în calitate de **promitent cumpărător**, pe de altă parte,

a intervenit prezenta **promisiune bilaterală de vânzare cumpărare**, în următoarele condiții:

Promitentul Vânzător, prin reprezentant se obligă să vândă și promitentul cumpărător se obligă să cumpere:

Apartamentul nr. _____, situat la etajul _____, sc. _____, în bl. _____ al Cartierului „Constantin Brâncuși”, str. _____, nr. _____, **cu număr cadastral** _____, intabulat în **Cartea Funciară nr.** _____ a localității București – Sector 6, conform încheierii nr. _____ emisă de către O.C.P.I. București – Sector 6, compus din _____ camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: sufragerie – _____ m.p.; debara – _____ m.p.; hol – _____ m.p.; baie – _____ m.p.; bucătărie – _____ m.p., cu o suprafață utilă totală de _____ m.p., balcon în suprafață de _____ m.p., rezultând o suprafață totală de _____ m.p. și o suprafață construită totală de _____ m.p..

Odată cu dreptul de proprietate asupra apartamentului se vor transmite cumpărătorului următoarele:

- dreptul de proprietate asupra cotei indivize de _____%, respectiv suprafața indiviză de _____ m.p. din părțile de folosință comună ale Blocului, care, prin natura și destinația lor, sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor (**mai puțin adăpostul A.L.A.**), intabulat în **Cartea Funciară nr.** _____ a localității București – Sector 6.

- **dreptul de folosință** pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de _____%, respectiv suprafața indiviză de _____ m.p. teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de _____ m.p., pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în **Cartea Funciară nr.** _____ a localității București – Sector 6.

Noi părțile, ne obligăm, ca după înstrăinarea unui procent de 50% + 1 din spațiile locative din imobilul bloc _____, să încheiem un act adițional prin care să se transmită dreptul de proprietate asupra cotei indivize din centrala termică.

În prețul apartamentului este inclus și prețul cotei indivize din centrala termică.

Vânzătorul, prin reprezentant declară că dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act, a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 și a Hotărârii Guvernului nr. 1263/18.10.2005, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, care a împuternicit Consiliul Local Sector 6, să administreze imobilele din Cartierul de Locuințe „Constantin Brâncuși”. Întregul Cartier „Constantin Brâncuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr. 149/26.03.2003, nr. 166/01.04.2003, nr. 167/01.04.2003, nr. 168/01.04.2003, nr. 170/01.04.2003 și nr. 169/01.04.2003, recepționate în baza următoarelor procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor, respectiv procese verbale de recepție finală: nr. 672/25.01.2005, 2216/29.01.2008, 2215/29.01.2008, 1186/02.02.2005, 5200/15.03.2007, 1590/24.02.2005, 7813/23.08.2005, 17764/29.10.2007, 10194/10.10.2005, 7026/05.03.2008, 227/11.01.2005, 1500/22.02.2005, 2307/22.02.2007, 5585/21.03.2007, 7974/26.08.2005, 18530/12.11.2007, 10044/05.10.2005, 18531/12.11.2007, 8308/02.09.2005, 1507/23.01.2008, 10400/13.10.2005, 18873/20.11.2007, 8309/02.09.2005, 17383/19.10.2007, 14084/21.12.2004, 1287/15.02.2005, 6819/13.04.2007, 9210/25.08.2005, 16551/05.10.2007, 12342/05.11.2004, 17091/24.11.2006, 14149/23.12.2004, 922/23.01.2007 și date în administrare

Consiliului Local Sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. 12468/31.10.2005, 12466/31.10.2005, 12469/31.10.2005, 12464/31.10.2005, 12467/31.10.2005, 12465/31.10.2005. În baza Ordonanței de Urgență nr. 112/08.12.2010 și a Hotărârii Guvernului nr. 77/26.01.2011, terenul a fost trecut în proprietatea privată a statului român.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de 115.043 m.p. (din măsurători) 122.928 m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri P, R, U, V, O, S, T, W, L, M, N, J, K, B, C, F, G, A, D, E, H** și a fost dezmembrat în 24 de loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1713/16.11.2010 de BNP EURONOT, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 195/18.02.2011 de BNP EURONOT, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în 21 loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce face obiectul prezentului act.

În baza adresei nr. 42646/30.11.210 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, întreg complexul din București, Sectorul 6, a primit adrese și numere poștale, și anume: Aleea Coloana Infinitului nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Aleea Masa Tăcerii nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Aleea Poarta Sărutului nr. 1 și 2 (toate fiind amplasate inițial pe str. Valea Oltului nr. 139, sector 6), având numerele cadastrale 5446/1/1/20, 5446/1/1/19, 5446/1/1/13, 5446/1/1/12, 5446/1/1/6, 5446/1/1/5, 5446/1/1/21, 5446/1/1/18, 5446/1/1/14, 5446/1/1/11, 5446/1/1/7, 5446/1/1/4, 5446/1/1/22, 5446/1/1/17, 5446/1/1/8, 5446/1/1/3, 5446/1/1/23, 5446/1/1/16, 5446/1/1/9, 5446/1/1/2, 5446/1/1/10, 5446/1/1/15, intabulate inițial în Cărțile Funciare nr. 91081, 91080, 91074, 91073, 91067, 91066, 91082, 91079, 91075, 91072, 91068, 91065, 91083, 91078, 91069, 91064, 91084, 91077, 91070, 91063, 91071, 91076, ale localității București, Sector 6.

Prețul de vânzare al locuinței, conform H.C.L.S. 6 nr. _____ este de _____ lei, inclusiv T.V.A. care urmează a se achita astfel:

- suma de _____ lei, a fost achitată cu titlul de avans, anterior semnării prezentului act, conform chitanței/facturii fiscale emisă de vânzător.

- restul sumei de _____ lei, se va achita la data perfectării contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică, prin credit obținut de promitentul cumpărător de la o unitate bancară din România sau din surse proprii ale acestuia.

În cazul în care, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în condițiile menționate, nu se poate efectua întrucât promitentul – cumpărător nu poate obține un credit de la o unitate bancară din România, sau nu are posibilitatea financiară de a achita, integral, promitentului – vânzător, restul de preț, noi părțile suntem de acord să desființăm prezenta promisiune bilaterală de vânzare – cumpărare, iar suma achitată de către ~~promitentul cumpărător~~ cu titlu de avans, să se restituie de către vânzător, ~~promitentului cumpărător~~, în termen de **60 de zile de la desființarea prezentei convenții.**

Perfectarea contractului de vânzare cumpărare va avea loc până la data de _____ (60 zile), cu posibilitatea încheierii contractului în avans sau prelungirea termenului, prin acordul părților.

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig să suport toate cheltuielile legate de plata facturilor emise de furnizorii de utilități.

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică să preiau toate obligațiile aferente locuinței și terenului, urmând să ne asumăm întreaga răspundere pentru toate obligațiile ce decurg din calitatea de proprietar.

Mie, promitentului cumpărător, mi s-a adus la cunoștință că prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare îmi voi da acordul cu privire la accesul gratuit al furnizorilor de utilități, la mașinile și/sau echipamentele pe care aceștia le deserveșc.

Eu, promitentul cumpărător, am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 152/1998, modificată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu privire la interdicția de înstrăinare a locuinței, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumărare, cu excepția situației în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia.

Eu, cumpărătorul și membrii familiei ~~mele~~ (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere) declarăm prin prezenta, cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 292 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu deținem, nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță.

Deleted: i

Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Vânzătorul prin reprezentant, mă oblig să obțin și să prezint la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, toată documentația necesară perfectării acestuia (inclusiv documentația cadastrală, încheierea de intabulare, certificatul de atestare fiscală aferent imobilului care face obiectul prezentei promisiuni, dovada achitării facturilor privind utilitățile), extrasul de carte funciară pentru autentificare cu mențiunea „liber de sarcini” urmând a se obține de biroul notarial în baza cererii depusă de vânzător.

Vânzătorul prin reprezentant, declar pe proprie răspundere că imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, este liber de sarcini și servituți, nu a fost înstrăinat sub nici o formă și nu a fost promis spre vânzare vreunei alte persoane fizice, nu este revendicat și nu există litigii corespunzătoare prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii, nu formează obiectul vreunui litigiu judecătoresc, urmând ca la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică să prezint promitentului cumpărător actele menționate mai sus. Vânzătorul, prin reprezentant, se obligă să nu înstrăineze sub nicio formă imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, să nu îl ipotecheze și nici să îl promită spre vânzare vreunei alte persoane fizice.

Eu, ~~promitentul cumpărător~~, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, să ~~preiau~~ toate taxele și impozitele aferente imobilului ce face obiectul prezentei promisiuni și să schimb rolul fiscal pe numele ~~subsemnatului~~, în termen de 30 zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Subsemnatul, _____, mă oblig să cumpăr de la _____, prin reprezentant, **dreptul de proprietate asupra imobilului** _____, descris mai sus, am achitat azi, data autentificării prezentei promisiuni, **suma de _____ lei, cu titlu de avans**, îmi asum obligația de a plăti restul de preț al vânzării așa cum s-a menționat mai sus, și mă declar întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.

Anexa nr. 1 - Schița apartamentului - este asumată de Părți la încheierea prezentei Promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare și face parte integrantă din aceasta.

Taxe și onorariul prilejuite de autentificarea prezentei promisiuni sunt suportate de promitentul cumpărător.

Subscrisele părți, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat conform H.C.L.S. 6 nr. _____ și procesat la sediul B.N.P. _____, din municipiul București, în 4 (patru) exemplare, astăzi, data autentificării prezentului înscris.

PROMITENT VÂNZĂTOR,
Prin reprezentant

PROMITENT CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Danil Tulugea

ANEXA NR. 2
la H.C.L.S.6 nr. 49/24.03.2011

S-a cerut autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE
(prin programul „Prima casă”)
NR...../.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1 Statul Român, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local Sector 6**, în calitate de administrator al locuințelor situate în Cartierul „Constantin Brâncuși”, cu sediul în București, Calea Plevnei nr. 147-149, Sector 6, reprezentat de Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, prin Director _____, în calitate de **vânzător**,

și

..... căsătorit(ă) cu
....., având domiciliul în str.
....., nr., bl....., sc., et., ap., Sector,
identificat prin CI Seria Nr., eliberat de..... la data de,
CNP....., în calitate de **cumpărător**,

Art. 1.2. În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, modificată și completată, a H.C.L. Sector 6 nr. /..... privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea imobilului cu destinația de locuință situat în **Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, str. _____, nr. _____, Sector 6,**

Imobilul este compus din:

Apartamentul nr. _____, situat la etajul _____, sc. _____, în bl. _____ al Cartierului „Constantin Brâncuși”, cu număr cadastral _____, intabulat în **Cartea Funciară nr. _____** a localității București – Sector 6, conform încheierii nr. _____ emisă de către O.C.P.I. București – Sector 6, compus din _____ camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: sufragerie – _____ m.p.; debara – _____ m.p.; hol – _____ m.p.; baie – _____ m.p.; bucătărie – _____ mp, cu o suprafață utilă totală de _____ mp, balcon în suprafață de _____ mp, rezultând o suprafață totală de _____ m.p. și o suprafață construită totală de _____ m.p.

Odată cu dreptul de proprietate asupra apartamentului se transmit următoarele:

- dreptul de proprietate asupra cotei indivize de _____%, respectiv suprafața indiviză de _____ m.p. din părțile de folosință comună ale **blocului**, care, prin natura și destinația lor, sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor (**mai puțin adăpostul A.L.A.**), intabulat în **Cartea Funciară nr. _____** a localității București – Sector 6.

- **dreptul de folosință** pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de _____%, respectiv suprafața indiviză de _____ m.p. teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de _____ m.p., pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în **Cartea Funciară nr. _____** a localității București – Sector 6.

Art. 2.1.1. Noi părțile, ne obligăm, ca după înstrăinarea unui procent de 50% + 1 din spațiile locative din imobilul bloc _____, să încheiem un act adițional prin care să se transmită dreptul de proprietate asupra cotei indivize din centrala termică.

În prețul apartamentului este inclus și prețul cotei indivize din centrala termică.

Art. 2.1.2. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Art. 2.1.3. Obiectul contractului se regăsește în schița cadastrală ce constituie Anexa nr. 1, la contract și care face parte integrantă din acesta.

Art. 2.2. Contractul de închiriere nr. _____/_____existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. MODALITATE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 3.1. Dreptul de proprietate asupra Imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 și a Hotărârii Guvernului nr. 1263/18.10.2005, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, care a împuternicit Consiliul Local Sector 6, să administreze imobilele din Cartierul de Locuințe „Constantin Brâncuși”. Întregul Cartier “Constantin Brâncuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr. 149/26.03.2003, nr. 166/01.04.2003, nr. 167/01.04.2003, nr. 168/01.04.2003, nr. 170/01.04.2003 și nr. 169/01.04.2003, recepționate în baza următoarelor procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor, respectiv procese verbale de recepție finală: nr. 672/25.01.2005, 2216/29.01.2008, 2215/29.01.2008, 1186/02.02.2005, 5200/15.03.2007, 1590/24.02.2005, 7813/23.08.2005, 17764/29.10.2007, 10194/10.10.2005, 7026/05.03.2008, 227/11.01.2005, 1500/22.02.2005, 2307/22.02.2007, 5585/21.03.2007, 7974/26.08.2005, 18530/12.11.2007, 10044/05.10.2005, 18531/12.11.2007, 8308/02.09.2005, 1507/23.01.2008, 10400/13.10.2005, 18873/20.11.2007, 8309/02.09.2005, 17383/19.10.2007, 14084/21.12.2004, 1287/15.02.2005, 6819/13.04.2007, 9210/25.08.2005, 16551/05.10.2007, 12342/05.11.2004, 17091/24.11.2006, 14149/23.12.2004, 922/23.01.2007 și date în administrare Consiliului Local Sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. 12468/31.10.2005, 12466/31.10.2005, 12469/31.10.2005, 12464/31.10.2005, 12467/31.10.2005, 12465/31.10.2005. În baza Ordonanței de Urgență nr. 112/08.12.2010 și a Hotărârii Guvernului nr. 77/26.01.2011, locuințele pentru tineri destinate închirierii au trecut în proprietatea privată a statului român.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de 115.043 m.p. (din măsuratori) 122.928 m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri P, R, U, V, O, S, T, W, L, M, N, J, K, B, C, F, G, A, D, E, H** și a fost dezmembrat în 24 de loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1713/16.11.2010 de BNP EURONOT, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 195/18.02.2011 de BNP Euronot, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în 21 loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare cumpărare.

În baza adresei nr. 42646/30.11.2010 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, întreg complexul din București, Sectorul 6, a primit adrese și numere poștale, și anume: Aleea Coloana Infinitului nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Aleea Masa Tăcerii nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Aleea Poarta Sărutului nr. 1 și 2 (toate fiind amplasate inițial pe str. Valea Oltului nr. 139, Sector 6), având numerele cadastrale 5446/1/1/20, 5446/1/1/19, 5446/1/1/13, 5446/1/1/12, 5446/1/1/6, 5446/1/1/5, 5446/1/1/21, 5446/1/1/18, 5446/1/1/14, 5446/1/1/11, 5446/1/1/7, 5446/1/1/4, 5446/1/1/22, 5446/1/1/17, 5446/1/1/8, 5446/1/1/3, 5446/1/1/23, 5446/1/1/16, 5446/1/1/9, 5446/1/1/2, 5446/1/1/10, 5446/1/1/15, intabulate inițial în Cărțile Funciare nr. 91081, 91080, 91074, 91073, 91067, 91066, 91082, 91079, 91075, 91072, 91068, 91065, 91083, 91078, 91069, 91064, 91084, 91077, 91070, 91063, 91071, 91076, ale localității București, Sector 6.

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al apartamentului este de _____ (_____) lei, inclusiv T.V.A., conform facturii fiscale nr. _____, emisă de unitatea vânzătoare, ~~stabilit prin~~ H.C.L.S.6 nr. _____ și a fost achitat de către cumpărători astfel:

- Suma de _____ lei s-a achitat de către cumpărători, din surse proprii, conform mențiunilor din Promisiunea Bilaterală de Vânzare Cumpărare nr. _____ autentificată sub nr. _____ de BNP _____ cu sediul în București;

- Restul sumei _____ lei, urmează a se achita până cel mai târziu la data de _____ astfel: **parte** dintr-un credit (_____ lei,) obținut de cumpărătorii de la _____ – Agenția _____, în cadrul Programului „Prima Casă”, conform Contractului de credit nr. _____ autentificat sub nr. _____/_____ la BNP _____, cu sediul în _____, garantat conform prevederilor legale care reglementează Programul "Prima Casă" cu Contractul de garantare nr. _____ încheiat în baza Convenției nr. _____ din data de _____ între _____, F.N.G.C.I.M.M. – S.A. – I.F.N. și _____, cumpărător, pentru această garanție instituindu-se în temeiul legii, în favoarea statului român, reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice, ipoteca legală asupra locuinței ce formează obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, valabilă pe toată durata finanțării, interdicțiile de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării și **parte** din surse proprii ale cumpărătorilor.

Art. 4.2. Creditul se va utiliza după înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorilor, a ipotecii de rang I valabilă pe toată durata finanțării, notarea în Cartea Funciară a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării în favoarea statului român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și obținerea de către _____ a încheierii prin care s-a dispus înscrierea dreptului de proprietate al cumpărătorilor, înscrierea ipotecii și notarea interdicțiilor și a unui extras de carte funciară pentru informare din care să rezulte aceste înscrieri, în original. Această sumă se va achita prin transfer bancar în contul cu nr. _____ deschis pe numele Vânzătorului la _____, în termen de maximum _____ zile lucrătoare de la data obținerii documentelor mai sus menționate.

Art. 4.3. Vânzătorul, declară că am luat cunoștință că restul de preț al imobilului, în sumă de _____ lei este plătit de cumpărător, **parte** din împrumutul acordat de _____, conform contractului de credit nr. _____ autentificat sub nr. _____ la BNP _____, cu sediul în _____ și **parte** din surse proprii ale cumpărătorilor.

Noi părțile, suntem de acord ca dovada primirii restului de preț de către vânzător, să o constituie ordinul de plata semnat și stampilat de instituția bancară sau extrasul de cont.

Art. 4.4. Pentru diferența de preț rămasă de achitat, vânzătorul, prin reprezentant, *solicită conservarea și notarea în cartea funciară a privilegiului vânzătorului* prevăzut de art. 1737 alin. 1 Cod civil și de Legea nr. 7/1996.

V. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

~~**Art. 5.1.** Eu, cumpărătorul și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere) declarăm prin prezenta, cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 292 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu deținem, nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță.~~

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare-cumpărare, vânzătorul se obligă să predea locuința, conform procesului verbal nr. _____ din data de _____, care constituie Anexa nr. 2, la prezentul contract.

Art. 6.2. Pentru prezentul act a fost emisă Adeverința nr. _____ din data de _____, de către Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, administratorul Cartierului “Constantin Brâncuși” din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile către D.A.F.L. sunt achitate la zi, precum și toate obligațiile financiare pe care cumpărătorul le-a avut pe durata derulării contractului de închiriere, în calitatea sa de chiriaș.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7.1. Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data încheierii prezentului contract, excepție fiind situația în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia.

Art. 7.1.1. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuinței.

Art. 7.1.2. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani, se înscrie în Cartea Funciară, potrivit art. 29 alin. 2 din legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată.

Art. 7.2. Cumpărătorul preia toate obligațiile aferente locuinței și terenului, existente în momentul semnării prezentului contract și își asumă întreaga răspundere pentru toate obligațiile viitoare ce decurg din calitatea de proprietar.

Art. 7.3. Cumpărătorul se obligă să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la înființarea asociației de proprietari.

Art. 7.4. Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt suportate integral de către Cumpărător.

Art. 7.5. ~~Eu, cumpărătorul, declar că înțeleg și sunt de acord, să permit~~ furnizorilor de utilități, accesul gratuit la mașinile și/sau echipamentele pe care aceștia le deservesc.

Art. 7.6. ~~Eu, cumpărătorul, declar că mă oblig să schimb~~ rolul fiscal în termen de 30 zile calendaristice, de la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8.1. Vânzătorul, prin reprezentant, garantez pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil.

IX. ALTE CLAUCZE

Art. 9.1. Cumpărătorul confirmă că la data semnării prezentului contract, imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare a fost primit în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire nr. _____, Anexa nr. 2 la prezentul contract.

Art. 9.2. Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

Art. 9.3. Pentru prezentul act a fost emis Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. _____ emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 6 București,

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare s-a emis Certificatul de atestare fiscală nr. _____ de către Serviciul Public pentru Finanțe Publice Locale al Sectorului 6 București.

Art. 9.5. Începând de azi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare toate taxele și impozitele aferente apartamentului trec în sarcina cumpărătorului.

Art. 9.6. Următoarele Anexe sunt asumate de Părți la încheierea prezentului Contract de vânzare-cumpărare și fac parte integrantă din acesta:

Anexa nr. 1 – Schița apartamentului

Anexa nr. 2 – Procesul verbal de predare primire a locuinței;

Art. 9.7. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de _____ lei, reprezentând prețul vânzării conform H.C.L.S.6 nr. _____, conform facturii nr. _____, emisă de Direcția de Administrare a Fondului Locativ al Sectorului 6 București.

Art. 9.8. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință că operațiunea de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, în favoarea cumpărătorului, va fi efectuată de către notarul public.

Art. 9.9. Noi, părțile contractante, prin reprezentant și în nume propriu, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat conform H.C.L.S. 6 nr. _____, procesat, și autentificat în 6 (șase) exemplare, de BNP _____ cu sediul în București, 4 (patru) exemplare fiind înmânate părților - 2 (două) exemplare pentru vânzător și 2 (două) exemplare pentru cumpărător, 1 (un) exemplar urmând a fi trimis de către notarul public la BCPI Sector 6, în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului și 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarului public.

VANZATOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

Anexa nr. 2
la contractul de vânzare –cumpărare
nrdata.....

Consiliul Local Sector 6
Direcția de Administrare a Fondului
Locativ Sector 6
București

Proces Verbal de Predare – Primire a locuinței

1. Subsemnatul _____ în calitate de reprezentant legal al Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, cu sediul în localitatea București, strada _____, în calitate de vânzător

și

2. Subsemnatul(a) _____, în calitate de cumpărător, posesor al C.I. seria _____ nr. _____, eliberat de _____ CNP _____, domiciliat în _____ în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. _____ din data de _____ de BNP _____ am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, strada _____ nr. _____, bl _____, sc _____, ap _____, Sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare – cumpărare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 6 exemplare, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se depune la B.C.P.I. Sector 6, un exemplar se înmânează vânzătorului și trei exemplare cumpărătorului.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Danil Tulugea

S-a cerut autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE
(prin credit ipotecar)
NR...../.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1. Statul Român, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local Sector 6**, în calitate de administrator al locuințelor situate în Cartierul „Constantin Brâncuși”, cu sediul în București, Calea Plevnei nr. 147-149, Sector 6, reprezentat de Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, prin Director _____, în calitate de **vânzător**,
și

.....
căsătorit(ă) cu....., având domiciliul în
....., str., nr., bl....., sc., et.,
ap., sector, identificat prin CI Seria Nr....., eliberat
de..... la data de, CNP....., în calitate
de **cumpărător**,

Art. 1.2. În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, modificată și completată, a H.C.L. Sector 6 nr./..... privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin A.N.L., se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea imobilului cu destinația de locuință situat în **Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, str. _____, nr. _____, Sector 6,**

Imobilul este compus din:

Apartamentul nr. _____, situat la etajul _____, sc. _____, în bl. _____ al Cartierului „Constantin Brâncuși”, cu număr cadastral _____, intabulat în **Cartea Funciară nr. _____** a localității București – Sector 6, conform încheierii nr. _____ emisă de către O.C.P.I. București –Sector 6, compus din _____ camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: sufragerie – _____ m.p.; debara – _____ m.p.; hol – _____ m.p.; baie – _____ m.p.; bucătărie – _____ m.p., cu o suprafață utilă totală de _____ m.p., balcon în suprafață de _____ m.p., rezultând o suprafață totală de _____ m.p. și o suprafață construită totală de _____ m.p..

Odată cu dreptul de proprietate asupra apartamentului se transmit următoarele:

- dreptul de proprietate asupra cotei indivize de _____%, respectiv suprafața indiviză de _____ m.p. din părțile de folosință comună ale Blocului, care, prin natura și destinația lor, sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor (**mai puțin din adăpostul A.L.A.**), intabulat în **Cartea Funciară nr. _____** a localității București – Sector 6.

- **dreptul de folosință** pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de _____% , respectiv suprafața indiviză de _____ m.p. teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de _____ m.p., pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în **Cartea Funciară nr. _____** a localității București – Sector 6.

Art. 2.1.1. Noi părțile, ne obligăm, ca după înstrăinarea unui procent de 50% + 1 din spațiile locative din imobilul bloc _____, să încheiem un act adițional prin care să se transmită dreptul de proprietate asupra cotei indivize din centrala termică.

În prețul apartamentului este inclus și prețul cotei indivize din centrala termică.

Art. 2.1.2. Locuința ce se vinde este de ocupată de cumpărător în baza contractului de inchiriere nr _____ din _____.

Art. 2.1.3. Obiectul contractului se regăsește în schița cadastrală ce constituie Anexa nr. 1, la contract și care face parte integrantă din acesta.

Art. 2.2. Contractul de închiriere nr...../.....existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. MODALITATE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 3.1. Dreptul de proprietate asupra Imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 și a Hotărârii Guvernului nr. 1263/18.10.2005, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, care a împuternicit Consiliul Local Sector 6, să administreze imobilele din Cartierul de Locuințe „Constantin Brâncuși”. Întregul Cartier “Constantin Brâncuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr. 149/26.03.2003, nr. 166/01.04.2003, nr. 167/01.04.2003, nr. 168/01.04.2003, nr. 170/01.04.2003 și nr. 169/01.04.2003, recepționate în baza următoarelor procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor, respectiv procese verbale de recepție finală: nr. 672/25.01.2005, 2216/29.01.2008, 2215/29.01.2008, 1186/02.02.2005, 5200/15.03.2007, 1590/24.02.2005, 7813/23.08.2005, 17764/29.10.2007, 10194/10.10.2005, 7026/05.03.2008, 227/11.01.2005, 1500/22.02.2005, 2307/22.02.2007, 5585/21.03.2007, 7974/26.08.2005, 18530/12.11.2007, 10044/05.10.2005, 18531/12.11.2007, 8308/02.09.2005, 1507/23.01.2008, 10400/13.10.2005, 18873/20.11.2007, 8309/02.09.2005, 17383/19.10.2007, 14084/21.12.2004, 1287/15.02.2005, 6819/13.04.2007, 9210/25.08.2005, 16551/05.10.2007, 12342/05.11.2004, 17091/24.11.2006, 14149/23.12.2004, 922/23.01.2007 și date în administrare Consiliului Local Sector 6 București, conform Protoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. 12468/31.10.2005, 12466/31.10.2005, 12469/31.10.2005, 12464/31.10.2005, 12467/31.10.2005, 12465/31.10.2005. În baza Ordonanței de Urgență nr. 112/08.12.2010 și a Hotărârii Guvernului nr. 77/26.01.2011, locuințele pentru tineri destinate închirierii au trecut în proprietatea privată a statului român.

Întreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de 115.043 m.p. (din măsuratori) 122.928 m.p. (din acte) și **construcțiile - blocuri P, R, U, V, O, S, T, W, L, M, N, J, K, B, C, F, G, A, D, E, H** și a fost dezmembrat în 24 de loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1713/16.11.2010 de BNP EURONOT, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 195/18.02.2011 de BNP EURONOT, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în 21 loturi (reprezentând blocuri cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare cumpărare.

În baza adresei nr. 42646/30.11.2010 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, întreg complexul din București, Sectorul 6, a primit adrese și numere poștale, și anume: Aleea Coloana Infinitului nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Aleea Masa Tăcerii nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Aleea Poarta Sărutului nr. 1 și 2 (toate fiind amplasate initial pe str. Valea Oltului nr. 139, sector 6), având numerele cadastrale 5446/1/1/20, 5446/1/1/19, 5446/1/1/13, 5446/1/1/12, 5446/1/1/6, 5446/1/1/5, 5446/1/1/21, 5446/1/1/18, 5446/1/1/14, 5446/1/1/11, 5446/1/1/7, 5446/1/1/4, 5446/1/1/22, 5446/1/1/17, 5446/1/1/8, 5446/1/1/3, 5446/1/1/23, 5446/1/1/16, 5446/1/1/9, 5446/1/1/2, 5446/1/1/10, 5446/1/1/15, intabulate initial in Cărțile Funciare nr. 91081, 91080, 91074, 91073, 91067, 91066, 91082, 91079, 91075, 91072, 91068, 91065, 91083, 91078, 91069, 91064, 91084, 91077, 91070, 91063, 91071, 91076, ale localitatii Bucuresti, Sector 6.

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al apartamentului este de _____ (_____) lei, inclusiv TVA, conform facturii fiscale nr. _____, emisă de unitatea vânzătoare, stabilit în baza H.C.L.S.6 nr. _____ și a fost achitat de către cumpărător astfel:

- Suma de _____ lei s-a achitat de către cumpărător, din surse proprii, conform mențiunilor din Promisiunea Bilaterală de Vânzare Cumpărare nr. _____ autentificată sub nr. _____ de BNP _____ cu sediul în București;

- Restul sumei de _____ lei, urmează a se achita până cel mai târziu la data de _____ astfel: **parte** dintr-un credit (_____ lei,) obținut de cumpărător de la _____ – Agenția _____, conform Contractului de credit nr. _____ autentificat sub nr. _____ / _____ la BNP _____, cu sediul în _____ și **parte** din surse proprii ale cumpărătorului.

Art. 4.2. Creditul se va utiliza după înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorului, a ipotecii de rang I valabilă pe toată durata finanțării, notarea în Cartea Funciară a interdicției de înstrăinare, de grevare, de construire, de demolare, sau cu alte sarcini pe toată durata finanțării în favoarea Bancii finanțatoare și prezentarea la banca a încheierii prin care s-a dispus înscrierea dreptului de proprietate al cumpărătorului, înscrierea ipotecii și notarea interdicțiilor și a unui extras de carte funciară pentru informare din care să rezulte aceste înscrieri, în original. Această sumă se va achita prin transfer bancar în contul cu nr. _____ deschis pe numele Vânzătorului la _____, în termen de maximum _____ zile lucrătoare de la data obținerii documentelor mai sus menționate.

Art. 4.3. Noi părțile, suntem de acord ca dovada primirii restului de preț de către vânzător, să o constituie ordinul de plată semnat și stampilat de instituția bancară sau extrasul de cont.

Art. 4.4. Pentru diferența de preț rămasă de achitat, vânzătorul, prin reprezentant, *solicită conservarea și notarea în cartea funciara a privilegiului vânzătorului* prevăzut de art. 1737 alin. 1 Cod civil și de Legea nr. 7/1996.

V. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. Eu, cumpărătorul și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere) declarăm prin prezenta, cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 292 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare-cumpărare, vânzătorul se obligă să predea locuința, conform procesului verbal nr. _____ din data de _____, care constituie Anexa nr. 2, la prezentul contract.

Art. 6.2. Pentru prezentul act a fost emisă Adeverința nr. _____ din data de _____, de către Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, administratorul Cartierului „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile către D.A.F.L. sunt achitate la zi, precum și toate obligațiile financiare pe care cumpărătorul le-a avut pe durata derulării contractului de închiriere, în calitatea sa de chiriaș.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7.1. Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data încheierii prezentului contract, excepție fiind situația în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia.

Art. 7.1.1. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele 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.

Art. 7.1.2. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani, se înscrie în Cartea Funciară, potrivit art. 29 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată.

Art. 7.2. Cumpărătorul preia toate obligațiile aferente locuinței și terenului, existente în momentul semnării prezentului contract și își asumă întreaga răspundere pentru toate obligațiile viitoare ce decurg din calitatea de proprietar.

Art. 7.3. Cumpărătorul se obligă să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la înființarea asociației de proprietari.

Art. 7.4. Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt suportate integral de către Cumpărător.

Art. 7.5. Eu, cumpărătorul, declar că înțeleg și sunt de acord să permit furnizorilor de utilități, accesul gratuit la mașinile și/sau echipamentele pe care aceștia le deserveșc.

Art. 7.6. Eu, cumpărătorul, declar ca mă oblig să schimb rolul fiscal în termen de 30 zile calendaristice, de la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8.1. Vânzătorul, prin reprezentant, garantez pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil.

IX. ALTE CLAUCZE

Art. 9.1. Cumpărătorul confirmă că la data semnării prezentului contract, imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare a fost primit în stare bună și fără vicii, așa

cum rezultă din procesul verbal de predare-primire nr. _____, Anexa nr. 2 la prezentul contract.

Art. 9.2. Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

Art. 9.3. Pentru prezentul act a fost emis Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. _____ emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 6 București,

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare s-a emis Certificatul de atestare fiscală nr. _____ de către Serviciul Public pentru Finanțe Publice Locale al Sectorului 6 București.

Art. 9.5. Începând de azi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare toate taxele și impozitele aferente apartamentului trec în sarcina cumpărătorului.

Art. 9.6. Următoarele Anexe sunt asumate de Părți la încheierea prezentului Contract de vânzare-cumpărare și fac parte integrantă din acesta:

Anexa nr. 1 – Schița apartamentului

Anexa nr. 2 – Procesul verbal de predare primire a locuinței;

Art. 9.7. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de _____ lei, reprezentând prețul vânzării conform H.C.L.S.6 nr. _____ conform facturii nr. _____, emisă de Direcția de Administrare a Fondului Locativ al Sectorului 6 București.

Art. 9.8. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință că operațiunea de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, în favoarea cumpărătorului, va fi efectuată de către notarul public.

Art. 9.9. Noi, părțile contractante, prin reprezentant și în nume propriu, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat conform H.C.L.S.6 nr. _____, procesat, și autentificat în 6 (șase) exemplare, de BNP cu sediul în București, 4 (patru) exemplare fiind înmânate părților - 2 (două) exemplare pentru vânzător și 2 (două) exemplare pentru cumpărător, 1 (un) exemplar urmând a fi trimis de către notarul public la BCPI Sector 6, în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului și 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarului public.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

Consiliul Local Sector 6
Direcția de Administrare a Fondului
Locativ Sector 6
București

Proces Verbal de Predare – Primire a locuinței

1. Subsemnatul _____ în calitate de reprezentant legal al Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, cu sediul în localitatea București, strada _____, în calitate de vânzător

și

2. Subsemnatul(a) _____, în calitate de cumpărător, posesor al C.I. seria _____ nr _____, eliberat de _____ CNP _____, domiciliat în _____ în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr _____ din data de _____ de BNP _____ am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, strada _____ nr. _____, bl _____, sc _____, ap _____, sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare – cumpărare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 6 exemplare, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se depune la B.C.P.I. Sector 6, un exemplar se înmânează vânzătorului și trei exemplare cumpărătorului.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Danil Tulugea

ANEXA NR. 4
la H.C.L.S.6 nr. 49/24.03.2011

S-a cerut autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE
(cu plata integrală)
NR...../.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1. Statul Român, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local Sector 6**, în calitate de administrator al locuințelor situate în Cartierul „Constantin Brâncuși”, cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 147-149, Sector 6, reprezentat de Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, prin Director _____ în calitate de **vânzător**,

și

.....
căsătorit(a) cu....., având domiciliul în
....., str., nr., bl....., sc., et.,
ap....., sector, identificat prin CI Seria Nr....., eliberat
de..... la data de, CNP....., în calitate
de cumpărător.

Art. 1.2. În baza Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a H.G. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998, modificată și completată, a H.C.L Sector 6 nr. privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea imobilului cu destinația de locuință situat în **Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, str. _____, nr. _____, sector 6,**

Imobilul este compus din:

Apartamentul nr. _____, situat la etajul _____, sc. _____, în bl. _____ al Cartierului „Constantin Brâncuși”, cu număr cadastral _____, intabulat în **Cartea Funciară nr. _____** a localității București – Sector 6, conform încheierii nr. _____ emisă de către OCPI București – Sector 6, compus din _____ camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: sufragerie – _____ mp; debara – _____ mp; hol – _____ mp; baie – _____ mp; bucătărie – _____ mp, cu o suprafață utilă totală de _____ mp, balcon în suprafață de _____ mp, rezultând o suprafață totală de _____ mp și o suprafață construită totală de _____ mp.

Odată cu dreptul de proprietate asupra apartamentului se transmit următoarele:

- dreptul de proprietate asupra cotei indivize de _____%, respectiv suprafața indiviză de _____ mp din părțile de folosință comună ale Blocului, care, prin natura și destinația lor, sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor (**mai puțin adăpostul A.L.A.**), intabulat în **Cartea Funciară nr. _____** a localității București – Sector 6.

- **dreptul de folosință** pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de _____%, respectiv suprafața indiviză de _____ mp teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de _____ mp, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în **Cartea Funciară nr. _____** a localității București – Sector 6.

Art. 2.1.1. Noi părțile, ne obligăm, ca după înstrăinarea unui procent de 50% + 1 din spațiile locative din imobilul bloc _____, să încheiem un act adițional prin care să se transmită dreptul de proprietate asupra cotei indivize din centrala termică.

În prețul apartamentului este inclus și prețul cotei indivize din centrala termică.

Art. 2.1.2. Locuința ce se vinde este de ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr.....din.....

Art. 2.1.3. Obiectul contractului se regăsește în schița cadastrală ce constituie anexă nr. 1, la contract și care face parte integrantă din acesta.

Art. 2.2. Contractul de închiriere nr...../..... existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. MODALITATE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 3.1. Dreptul de proprietate asupra Imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 și a Hotărârii Guvernului nr. 1263/18.10.2005, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, care a împuternicit Consiliul Local sector 6, să administreze imobilele din Cartierul de Locuințe „Constantin Brâncuși”. Intregul Cartier “Constantin Brâncuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr. 149/26.03.2003, nr. 166/01.04.2003, nr. 167/01.04.2003, nr. 168/01.04.2003, nr. 170/01.04.2003 și nr. 169/01.04.2003, recepționate în baza următoarelor procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor, respectiv procese verbale de recepție finală: nr. 672/25.01.2005, 2216/29.01.2008, 2215/29.01.2008, 1186/02.02.2005, 5200/15.03.2007, 1590/24.02.2005, 7813/23.08.2005, 17764/29.10.2007, 10194/10.10.2005, 7026/05.03.2008, 227/11.01.2005, 1500/22.02.2005, 2307/22.02.2007, 5585/21.03.2007, 7974/26.08.2005, 18530/12.11.2007, 10044/05.10.2005, 18531/12.11.2007, 8308/02.09.2005, 1507/23.01.2008, 10400/13.10.2005, 18873/20.11.2007, 8309/02.09.2005, 17383/19.10.2007, 14084/21.12.2004, 1287/15.02.2005, 6819/13.04.2007, 9210/25.08.2005, 16551/05.10.2007, 12342/05.11.2004, 17091/24.11.2006, 14149/23.12.2004, 922/23.01.2007 și date în administrare Consiliului Local Sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. 12468/31.10.2005, 12466/31.10.2005, 12469/31.10.2005, 12464/31.10.2005, 12467/31.10.2005, 12465/31.10.2005. În baza Ordonanței de Urgență nr. 112/08.12.2010 și a Hotărârii Guvernului nr. 77/26.01.2011, locuințele pentru tineri destinate închirierii au trecut în proprietatea privată a statului român.

Intreg cartierul este compus din **teren intravilan** în suprafață de 115.043 mp (din măsuratori) 122.928 mp (din acte) și **construcțiile - blocuri P, R, U, V, O, S, T, W, L, M, N, J, K, B, C, F, G, A, D, E, H** și a fost dezmembrat în 24 de loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1713/16.11.2010 de BNP EURONOT, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 195/18.02.2011 de BNP Euronot, cu sediul în București, intreg cartierul a fost dezmembrat în 21 loturi (reprezentând blocuri cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare cumpărare.

În baza adresei nr. 42646/30.11.2010 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, intreg complexul din București, sectorul 6, a primit adrese și numere poștale, și anume: Aleea Coloana Infinitului nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Aleea Masa Tăcerii nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Aleea Poarta Sărutului nr. 1 și 2 (toate fiind amplasate inițial pe str. Valea Oltului nr. 139, sector 6), având numerele cadastrale 5446/1/1/20, 5446/1/1/19, 5446/1/1/13, 5446/1/1/12, 5446/1/1/6, 5446/1/1/5, 5446/1/1/21, 5446/1/1/18, 5446/1/1/14, 5446/1/1/11, 5446/1/1/7, 5446/1/1/4, 5446/1/1/22, 5446/1/1/17, 5446/1/1/8, 5446/1/1/3, 5446/1/1/23, 5446/1/1/16, 5446/1/1/9, 5446/1/1/2, 5446/1/1/10, 5446/1/1/15, intabulate inițial în Cărțile Funciare nr. 91081, 91080, 91074, 91073, 91067, 91066, 91082, 91079, 91075, 91072, 91068, 91065, 91083, 91078, 91069, 91064, 91084, 91077, 91070, 91063, 91071, 91076, ale localității București, Sector 6.

IV. PREȚUL IMOBILULUI SI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al locuinței este de _____ lei, inclusiv TVA, conform facturii fiscale nr. _____, emisă de unitatea vânzătoare ~~stabilit prin~~ H.C.L.S.6 nr. _____ și a fost achitat de către cumpărători până azi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Art. 4.2. Prețul locuinței s-a achitat integral ~~in contul nr. _____ deschis pe numele vânzătorului la _____~~.

V. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. Eu, cumpărătorul și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere) declarăm prin prezenta, cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 292 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu deținem, nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare-cumpărare, vânzătorul se obligă să predea locuința, conform procesului verbal nr. _____ din data de _____, care constituie anexa nr. 2, la prezentul contract.

Art. 6.2. Pentru prezentul act a fost emisă Adeverința nr. _____ din data de _____, de către Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, administratorul Cartierului "Constantin Brâncuși" din Municipiul București, sector 6, din care rezultă că toate datoriile către D.A.F.L. sunt achitate la zi, precum și toate obligațiile financiare pe care cumpărătorul le-a avut pe durata derulării contractului de închiriere, în calitatea sa de chiriaș.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 7.1. Cumpărătorul se obligă să nu înstraineze locuința, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data încheierii prezentului contract.

Art. 7.1.1. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani, se înscrie în cartea funciară, potrivit art. 29 alin. 2 din legea nr. 7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată.

Art. 7.2. Cumpărătorul preia toate obligațiile aferente locuinței și terenului, existente în momentul semnării prezentului contract și își asuma întreaga răspundere pentru toate obligațiile viitoare ce decurg din calitatea de proprietar.

Art. 7.3. Cumpărătorul se obligă să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la înființarea asociației de proprietari.

Art. 7.4. Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt suportate integral de către Cumpărător.

Art. 7.5. ~~Eu~~, cumpărător, declar că înțeleg și sunt de acord, să permit furnizorilor de utilități, accesul gratuit la mașinile și/sau echipamentele pe care aceștia le deserveșc.

Art. 7.6. ~~Eu, cumpărătorul~~, declar că ~~mă-oblig-~~ să ~~schimb-~~ rolul fiscal în termen de 30 zile calendaristice, de la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8.1. Vânzătorul, prin reprezentant, garantez pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil.

IX. ALTE CLAUCZE

Art. 9.1. Cumpărătorii confirmă că la data semnării prezentului contract, imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare a fost primit în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire nr. _____, anexa 2 la prezentul contract.

Art. 9.2. Forța majora exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

Art. 9.3. Cumpărătorul se obligă să suporte toate taxele/cheltuielile în vederea încheierii contractului în forma autentică și intabularii proprietății. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii cinci ani de la încheierea prezentului act, conform art. 6.1, se înscrie în cartea funciară cu titlu provizoriu, potrivit art. 29 alin 2 din Legea cadastrului, aceasta condiție suspensivă urmând a fi radiată de drept după împlinirea termenului mai sus precizat.

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare s-a emis Certificatul de atestare fiscală nr. _____ de către Serviciul Public pentru Finanțe Publice Locale a Sectorului 6 București.

Art. 9.5. Începând de azi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare toate taxele și impozitele aferente apartamentului trec în sarcina cumpărătorului.

Art. 9.6. Următoarele Anexe sunt asumate de Părți la încheierea prezentului Contract de vânzare-cumpărare și fac parte integrantă din acesta:

Anexa nr. 1 – Schița apartamentului

Anexa nr. 2 – Procesul verbal de predare primire a locuinței;

Art. 9.7. Taxele de autentificare au fost calculate la suma de _____ lei, reprezentând prețul vânzării conform H.C.L.S.6 nr. _____, conform facturii nr. _____, emisă de Direcția de Administrare a Fondului Locativ al sectorului 6 București.

Art. 9.8. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință că operațiunea de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, în favoarea cumpărătorilor, va fi efectuată de către notarul public.

Deleted: i

Art. 9.9. Noi, părțile contractante, prin reprezentant și în nume propriu, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat, procesat, și autentificat în 6(șase) exemplare, de BNP _____ cu sediul în București, 4 (patru) exemplare fiind înmânate părților - 1 (un) exemplar pentru vânzător și 3 (trei) exemplare pentru cumpărător, 1 (un) exemplar urmând a fi trimis de către notarul public la O.C.P.I. Sector 6, în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului, și 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarului public.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

Anexa nr. 2
la contractul de vânzare –cumpărare
nrdata.....

Consiliul Local Sector 6
Direcția de Administrare a Fondului
Locativ Sector 6
București

Proces Verbal de Predare – Primire a locuinței

1. Subsemnatul _____ în calitate de reprezentant legal al Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, cu sediul in localitatea București, strada _____, in calitate de vânzător

și
2. Subsemnatul(a) _____, in calitate de cumpărător, posesor al C.I. seria _____ nr _____, eliberat de _____ CNP _____, domiciliat în _____ în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr _____ din data de _____ de BNP _____ am procedat, primul la predarea si secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, strada _____ nr. _____, bl _____, sc _____, ap _____, sector 6 ~~conform schiței, anexa 1 la contractul de vânzare –cumpărare.~~

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 6 exemplare, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se depune la B.C.P.I. Sector 6, un exemplar se înmânează vânzătorului și trei exemplare Cumpărătorului.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Danil Tulugea