

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

MODEL PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE

Între:

Statul Român – Municipiul București, 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 General Ing., cetățean român, domiciliat în București, str..... nr., bl., sc., et. 6, ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, numit în baza dispoziției nr. emisă de Primăria sectorului 6 București, înregistrat sub nr. de D.A.F.L. București, sector 6, în calitate de **promitent vânzător**, pe de o parte, și, cetățean român, căsătorit/a cu, CNP, având domiciliul în, str....., bl., et., ap., sector, identificat prin CI seria nr. eliberat la data de de, CNP

....., cetățean român, căsătorit cu, CNP, având domiciliul înstr, bl., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, soți conform certificatului de căsătorie seria nr.având regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil/al comunitatii conventionale conform art.366 din Noul Cod Civil/al separatiei de bunuri conform art.360 din Noul Cod Civil, de.....asa cum rezulta si din certificatul nr.....emis de RNNRM si a conventiei matrimoniale între sotii aut. sub nr.....de BNP.....în calitate de **promitenți cumpărători**, pe de altă parte, denumiți în continuare „promitentul cumpărător”

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

Promitentul Vânzător, prin reprezentant se obligă sa vândă și promitentul cumpărător se obligă să cumpere in cote parti de.....(in cazul sotilor cu regim matrimonial al comunitatii conventionale sau a separatiei de bunuri):

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 cameră și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi – mp, sas – mp, bucătărie mp, grup sanitar – mp, având suprafața utilă de mp, balcon – mp, rezultând suprafața totală de 42,85 mp.

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

- dreptul de proprietate asupra cotei părți de, 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**).

- **dreptul de folosință** pe toată durata existenței construcției, asupra suprafeței în cotă parte de m.p. teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de m.p., pe care este construit blocul de locuinte.

În pretul apartamentului este inclus si prețul cotei părți corespunzătoare din centrala termică.

Noi părțile, ne obligăm și suntem de acord, 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 părți din centrala termică.

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 Brancuși”. Întregul cartier „Constantin Brancuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr. / / emise de Primăria sectorului 6 București, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr. /, emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. /, și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. / înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. / la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr. / și a Adresei nr. /, înregistrată sub nr. / de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București.

Consiliul Local sector 6 București a împuternicit Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr. 49/24.03.2011 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 61/25.03.2010 emisă de Consiliul Local al sectorului 6.

Imobilul bloc, a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....) , edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr. / de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, apartamentul ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrat din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr. / de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din teren intravilan în suprafață de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și construcțiile - blocuri și a fost dezmembrat în de loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. / de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr., rectificat în baza încheierii de rectificare nr., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

Prețul de vânzare al locuinței, conform Ordinului nr. și H.C.L.S.6 nr. 69/31.05.2011 este lei, inclusiv T.V.A. care urmează a se achita astfel:

- suma de lei, inclusiv TVA, a fost achitată cu titlul de avans, anterior semnării prezentului act, în baza adresei nr., emisă de vânzător, conform chitanței nr. emisă de DAFL sector 6 București.

- restul sumei de lei inclusiv TVA, se va achita la data perfectării contractului de vânzare în forma autentică, prin credit obținut de promitentul cumpărător de la prin Programul “Prima casă”/credit ipotecar și/sau din surse proprii ale acestuia.

În cazul în care, perfectarea contractului de vânzare 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 prin act adițional autentic la 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 va avea loc până la data de, 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 și să prezint la data semnării contractului de vânzare în formă autentică ultimele facturi și dovada achitării acestora.

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare în formă autentică să preiau toate obligațiile aferente locuinței și terenului, urmând să îmi asum 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 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. Locuința poate face obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia, situație în care instituțiile de credit vor putea valorifica locuința 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 locuințelor, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Eu, promitentul cumpărător....., declar cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că atât eu cât și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere)..... CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță și nu detin/detinem la data încheierii contractului de vânzare- cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe, proprietate personală.

Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actelor adiționale nr.

Promitentul Vânzător prin reprezentant, mă oblig să obțin și să prezint la data încheierii contractului de vânzare 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), asigurarea obligatorie a locuinței, extrasul de carte funciară pentru autentificare cu mențiunea „liber de sarcini” urmând a se obține de biroul notarial în baza cererii depusă de vânzător.

Promitentul Vânzător 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 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.

Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Eu, Promitentul Vânzător, prin reprezentant, declar că până la data semnării contractului de vânzare în formă autentică voi pune la dispoziția promitentului cumpărătorului Certificatul de performanță energetică a clădirii.

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare în formă autentică, să preiau toate taxele și impozitele aferente imobilului ce face obiectul prezentei promisiuni și să înregistrez la organele fiscale pe numele subsemnatului în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare.

Promitentul cumpărător este de acord în mod expres și se obligă, ca și după semnarea contractului de vânzare în formă autentică să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la înființarea asociației de proprietari.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea posesiei, va avea loc la data autentificării contractului de vânzare în formă autentică, fără nicio altă formalitate.

Eu, promitentul cumpărător, am luat cunoștință ca prezenta promisiune bilaterală de vânzare cumpărare se incheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a Legii nr.221/2015, a Legii nr.65/2016 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr. 502/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, modificată și completată, a Hotărârii nr. 253/02.04.2014 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, a H.G nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin H.G nr.962/2001, a Ordinului nr. și a H.C.L.S.6 nr. 69/31.05.2011 privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Subsemnatul..... , ma oblig să cumpăr de la **Statul Român**, prin reprezentant, **dreptul de proprietate asupra imobilului-apartament 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, descris mai sus, am achitat azi, data autentificării prezentei promisiuni, **suma de** lei, **inclusiv TVA, cu titlu de avans**, din totalul prețului delei ,imi asum obligația de a plăti restul de preț al vânzării așa cum s-a menționat mai sus, și ma declar întru totul de acord cu conținutul și clauzele prezentului înscris.

Subsemnatul/ii cumpărător/i, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că suntem căsătoriți conform certificatului de căsătorie seria nr. emis la data de, sub regimul (comunității legale/comunitatii conventionale/separatiei de bunuri) conform conventiei matrimoniale aut. sub nr.....înregistrata la RNNRM sub nr.....

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

Taxele și onorariul prilejuite de autentificarea prezentei promisiuni sunt suportate de promitentul cumpărător, care suportă și taxele privind autentificarea contractului de vânzare.

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.

Actele care au stat la baza autentificării prezentului înscris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr. /....., procesul verbal de recepție finală nr..... /....., emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. /....., Protocolul de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. /..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. /..... la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010, Adresa nr. /....., înregistrată sub nr. /..... de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr. 49/24.03.2011 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, Hotărârea nr. 61/25.03.2010 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, adresa nr. /..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr. /..... de Consiliul Local sector 6 – Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr. /..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr. /..... de, cu sediul în București.

Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul, din București, str. nr., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 4(patru) duplicate.

PROMITENT VÂNZĂTOR,

PROMITENT CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cristinel Buznicea

4



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE
(programul Prima Casa)
NR. /

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1. Statul Român – Municipiul București, 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 General Ing., cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, numit în baza dispoziției nr. / emisă de Primăria sectorului 6 București, înregistrat sub nr. / de D.A.F.L. București, sector 6, în calitate de vânzător,
și

....., cetățean român, căsătorit cu, CNP, având domiciliul în București, str. nr., bl., sc., ap., sector 6, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP,

....., cetățean român, căsătorită cu, CNP, având domiciliul în București, Aleea nr., bl., sc., ap., sector 6, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP, soți conform certificatului de căsătorie seria ,..... nr. emis la data de de Primăria sector 6 București, având regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil, fără convenție matrimonială, în calitate de **cumpărători**, denumiți în continuare “Cumpărătorul”,

Art. 1.2 În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a Ordonanței nr. 6/2014, a Legii nr.221/2015, a Legii nr.65/2016 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr. 502/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, modificată și completată, a Hotărârii nr. 253/02.04.2014 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, a H.G nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin H.G nr.962/2001, a Ordinului nr. / și a H.C.L.S.6 nr. 69/31.05.2011 privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL, se încheie prezentul contract de vânzare, aprobat în baza Hotărârii Consiliul Local al Sectorului 6 București nr. /

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea imobilului, in cote parti de.....(in cazul sotilor cu regim matrimonial al comunitatii conventionale sau al separatiei de bunuri), cu destinația de locuință situat în Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, la adresa din nr....., sector 6,

Imobilul facand parte din blocul de locuinte situat in Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, la adresa din str nr., sector 6, cu numar cadastral, intabulat în Cartea Funciară nr., a localității București, conform încheierii nr. /, emisă de O.C.P.I. Bucuresti, sector 6, este compus din:

Apartamentul nr., situat la, sc., în bl. al Cartierului „*Constantin Brâncuși*”, compus din camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi mp, bucatărie – mp, grup sanitar – mp, dormitor – mp, hol + dependințe – mp, cu o suprafață utilă de mp, balcon de, suprafață utilă totală de mp și o suprafață construită de mp, împreună cu o cotă parte de din părțile comune ale Imobilului.

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

- dreptul de proprietate asupra cotei-parti de.....din partile de folosinta comuna ale blocului, care, prin natura si destinatia lor, sunt in folosinta comuna a tuturor proprietarilor (mai putin adapostul A.L.A.)

- dreptul de folosință pe toată durata existenței construcției, asupra suprafeței în cotă parte de m.p. teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de m.p., pe care este construit blocul de locuințe, identificat cu număr cadastral, intabulat în CF nr. a loc. București sector 6.

Art. 2.1.1. Noi părțile, ne obligăm și suntem de acord, 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 părți corespunzătoare din centrala termică.

În prețul apartamentului este inclus și prețul cotei părți corespunzătoare din centrala termică.

Art. 2.1.2. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr./.....

Art. 2.1.3. Contractul de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr./..... existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

Art. 2.1.4. Obiectul contractului se regăsește în schița cadastrală ce constituie Anexa nr. 1, la contract și care face parte integrantă din acesta și care este asumată și semnată de părțile contractante.

Art. 2.2. Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2.2.1. Vânzătorul, prin reprezentant, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr./..... certificat întocmit de inginer auditor energetic, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică, iar eu, cumpărătorul declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

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./...../..... emise de Primăria sectorului 6 București, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr./....., emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./....., și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr./..... și a Adresei nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București.

Consiliul Local sector 6 București a împuternicit Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr.

49/24.03.2011 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 61/25.03.2010 emisă de Consiliul Local al sectorului 6.

Imobilul bloc, a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....) , edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, apartamentul ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrat din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din teren intravilan în suprafață de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și construcțiile - blocuri și a fost dezmembrat înde loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr., rectificat în baza încheierii de rectificare nr., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

În baza adresei nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local sector 6 – Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6, imobilul bloc a primit adresă și număr poștal și anume: nr.

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al apartamentului este delei, inclusiv T.V.A., în baza adresei nr./....., emisă de unitatea vânzătoare, stabilit prin Ordinul nr./..... și prin H.C.L.S.6 nr. și a fost achitat de către cumpărător astfel:

(a) Suma de lei, inclusiv TVA , s-a achitat de către cumpărător, din surse proprii, conform mențiunilor din promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr. de, cu sediul în București;

(b) Suma de Lei, inclusiv T.V.A., s-a achitat, azi, data autentificării, din surse proprii ale cumpărătorului, conform chitanței nr. emisă de DAFL Sector 6 București.

(c) Restul sumei leiinclusiv T.V.A urmează a se achita până cel mai târziu la data de, în contul cu nr. RO37TREZ7065006XXX009164 deschis pe numele Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 la Trezoreria sectorului 6 București, cod fiscal 26479633 din creditul în sumă de obținut de cumpărător de la în cadrul Programului „Prima Casă”, conform Contractului de credit nr., garantat conform prevederilor legale care reglementează Programul "Prima Casă" cu Contractul de garantare nr. încheiat în baza..... între și, cumpărător, care va fi achitat prin transfer bancar în lei în contul Vânzătoarei menționat mai sus, numai după:

- intabularea prezentului contract de vânzare, și

- înscrierea ipotecii legale, de rang I, asupra apartamentului ce face obiectul prezentului contract, instituită în favoarea Statului Român reprezentat de MFP și în favoarea finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare și a interdicțiilor în favoarea acestora, conform contractului de garantare pentru achiziția de locuințe nr....., încheiat între FNGCIMM S.A. IFN,, în calitate de finanțator și....., în calitate de beneficiar, precum și interdicția de instrainare a apartamentului pe termen de 5 ani de la data dobândirii acestuia prin prezentul contract de vânzare și a interdicției de grevare cu alte sarcini a apartamentului pe toată durata creditului acordat prin Contractul de credit nr.....

Art. 4.2. Eu, cumpărătorul, declar că accept în mod expres instituirea ipotecii legale în favoarea finanțatorului.....Sucursala/Agentia....., potrivit art. 2.386, alin 3 din Noul Cod Civil, și corespunzător procentului garantat de FNGCIMM, în numele și în contul statului, asupra apartamentului, astfel cum s-a arătat anterior, achiziționat în cadrul programului național intitulat „Prima Casă”, constatat prin Contractul de credit

nr....., înțelegând ca înscrierea acestei ipoteci legale în Cartea Funciară, operează numai la momentul în care creditul a devenit restant, iar FNGCIMM S.A. IFN a emis decizia de respingere a cererii de plată și a transmis finanțatorului cererea de radiere din Cartea Funciară a dreptului (corespunzător procentului garantat) de ipotecă legală de rang I și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, prezentul acord constituind un acord prealabil necesar înscrierii în Cartea Funciară a ipoteci legale sus-amintită.

Art. 4.3. Eu, cumpărătorul, mă declar în mod expres de acord cu clauzele menționate în art. 4.1 (a), (b), (c) și 4.2.

Art. 4.4. Vanzătorul, declar că am luat cunoștință că restul de preț al imobilului, în sumă delei inclusiv T.V.A., este plătit de cumpărător, parte din împrumutul acordat de....., conform contractului de credit nr....., și parte din surse proprii ale cumpărătorului, fapt cu care vânzătorul, prin reprezentant se declară în mod expres de acord.

Art. 4.4.1. 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 sau la solicitarea bancii finanțatoare, vânzătorul, prin reprezentant se obligă să dea o declarație autentică din care să rezulte primirea integrală a prețului apartamentului.

Art. 4.5. Prezentul contract de vânzare se face grevat de ipoteca legală, în favoarea vânzătorului pentru prețul datorat, conform art 1723 și 2386 din Noul Cod Civil, care urmează a se nota în cartea funciară, în baza Legii nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare.

V. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. Eu, cumpărătorul declar cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că atât eu cât și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere)....., CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță, și nu detin/detinem la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală..

Art. 5.2. Noi,, cumpărători, declarăm în mod expres că suntem de acord ca bunul imobil ce face obiectul prezentului contract să constituie/să nu constituie **locuință de familie** și solicităm /nu solicităm notarea, ca **locuință de familie**, în Cartea Funciară a apartamentului conform art. 321 alin 1 din Noul Cod Civil.

Art. 5.2.1. Subsemnatul/ii cumpărător/i, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că suntem căsătoriți conform certificatului de căsătorie seria nr. emis la data de, sub regimul (comunității legale/comunitatii conventionale/separatiei de bunuri) conform convenției matrimoniale aut. sub nr.....înregistrată la RNNRM sub nr.....

Art. 5.2.2. Costul utilităților pentru apartamentul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, chiriaș, conform chitanțelor nr.....acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare, vânzătorul predă locuința, și cumpărătorul preia locuința, conform procesului verbal din data de, care constituie Anexa nr. 2, la prezentul contract, anexă semnată și asumată de părți.

Art. 6.1.1. Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea posesiei, se face astăzi data autentificării contractului, fără nicio altă formalitate.

Art. 6.2. Pentru prezentul act a fost emisă Adeverința 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.

Art. 6.3. Vanzătorul, prin reprezentant declară, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, grevat de sarcini, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu

excepția contractului de închiriere încheiat între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată.

Art. 6.4. Vânzătorul, prin reprezentant, declar, că sunt de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra apartamentului de pe numele Statului Român în conformitate cu art.885 alin.2 Cod Civil, și totodată mai declar ca sunt de acord cu instituirea interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data încheierii prezentului contract în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

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, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

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, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.1.2. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani, se înscrie în Cartea Funciară, potrivit prevederilor Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

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, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.3. Cumpărătorul se obligă și se declară de acord în mod expres 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 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 că mă oblig să înregistrez prezentul contract la organele fiscale 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 contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 9.1. Cumpărătorul confirmă că până la data semnării prezentului contract, imobilul ce face obiectul contractului de vânzare a fost predat de către reprezentantul vânzătorului și primit în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire menționat mai sus, 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. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr. / și nr. /, ambele eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară sector 6 București.

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare 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 toate taxele și impozitele aferente apartamentului trec în sarcina cumpărătorului.

Art. 9.6. Următoarele Anexe sunt asumate și semnate de Părți la încheierea prezentului Contract de vânzare 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, conform adresei nr./....., emisă de Direcția de Administrare a Fondului Locativ al Sectorului 6 București, reprezentând prețul vânzării conform Ordinului nr./..... și H.C.L.S.6 nr./.....

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, în favoarea cumpărătorului, va fi efectuată de către notarul public.

Art. 9.8.1. Vanzătorul, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului, în cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului in scris.

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.

Art. 9.9.1. Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Ordinului nr. 15/16.08.2012 pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor, în acest sens fiind emisă polița de asigurare seria nr. din data de încheiată cu

Art. 9.9.2. Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință ca prezentul contract de vânzare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a Legii nr.221/2015, a Legii nr.65/2016 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe a H.G. nr. 502/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, modificată și completată, a Hotărârii nr. 253/02.04.2014 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, a H.G nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin H.G nr.962/2001,a Ordinului nr./..... și a H.C.L.S.6 nr./..... privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Art. 9.9.3. Actele care au stat la baza autentificării prezentului în scris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr./....., procesul verbal de recepție finală nr......./....., emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./....., Protocolul de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010, Adresa nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr. 49/24.03.2011 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, Hotărârea nr. 61/25.03.2010 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, adresa nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local sector 6 – Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București.

Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul, din București, str. nr., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate.

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,, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, în calitate de reprezentant legal al Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, cu sediul în localitatea București, strada, sectorul 6, în calitate de vânzător

și

2. Subsemnații,, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP și, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector 6, CNP, în calitate de cumpărători, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. din data de de, am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, str..... nr., bl., sc...., et..... ap., Sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 1 (un) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cristinel Buznicea



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE
(credit ipotecar)
NR./.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1. Statul Român – Municipiul București, 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 General Ing., cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, numit în baza dispoziției nr./..... emisă de Primăria sectorului 6 București, înregistrat sub nr./..... de D.A.F.L. București, sector 6, în calitate de **vânzător**,

și
....., cetățean român, căsătorit cu, CNP, având domiciliul în București, str. nr., bl., sc., ap., sector 6, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP,

....., cetățean român, căsătorită cu, CNP, având domiciliul în București, Aleea nr., bl., sc., ap., sector 6, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP, soți conform certificatului de căsătorie seria ,..... nr. emis la data de de Primăria sector 6 București, având regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil, fără convenție matrimonială, în calitate de **cumpărători**, denumiți în continuare “Cumpărătorul”,

Art. 1.2 În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a Ordonanței nr. 6/2014, a Legii nr.221/2015, a Legii nr.65/2016 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr. 502/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, modificată și completată, a Hotărârii nr. 253/02.04.2014 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, a H.G nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin H.G nr.962/2001, a Ordinului nr./..... și a H.C.L.S.6 nr. 69/31.05.2011 privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL, se încheie prezentul contract de vânzare, aprobat în baza Hotărârii Consiliul Local al Sectorului 6 București nr./.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie vânzarea imobilului, în cote parti de.....(în cazul sotiilor cu regim matrimonial al comunitatii conventionale sau al separatiei de bunuri), cu destinația de locuință situat în Cartierul „Constantin Brâncuși” din **Municipiul București, la adresa din nr....., sector 6,**

Imobilul facand parte din blocul de locuinte situat in Cartierul „Constantin Brâncuși” din **Municipiul București, la adresa din str nr., sector 6**, cu numar cadastral, intabulat în Cartea Funciară nr., a localității București, conform încheierii nr./....., emisă de O.C.P.I. Bucuresti, sector 6, este compus din:

Apartamentul nr., situat la, sc., în bl. al Cartierului „*Constantin Brâncuși*”, compus din camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele suprafețe utile: cameră de zi mp, bucătărie – mp, grup sanitar – mp, dormitor – mp, hol + dependințe – mp, cu o suprafață utilă de mp, balcon de, suprafață utilă totală de mp și o suprafață construită de mp, împreună cu o cotă parte de din părțile comune ale Imobilului.

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

- dreptul de proprietate asupra cotei-parti de.....din partile de folosinta comuna ale blocului, care, prin natura si destinatia lor, sunt in folosinta comuna a tuturor proprietarilor (mai putin adapostul A.L.A.)

- dreptul de folosință pe toată durata existenței construcției, asupra suprafeței în cotă parte de m.p. teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de m.p., pe care este construit blocul de locuințe, identificat cu număr cadastral, intabulat în CF nr. a loc. București sector 6.

Art. 2.1.1. Noi părțile, ne obligăm și suntem de acord, 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 părți corespunzătoare din centrala termică.

În prețul apartamentului este inclus și prețul cotei părți corespunzătoare din centrala termică.

Art. 2.1.2. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr./.....

Art. 2.1.3. Contractul de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr./..... existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

Art. 2.1.4. Obiectul contractului se regăsește în schița cadastrală ce constituie Anexa nr. 1, la contract și care face parte integrantă din acesta și care este asumată și semnată de părțile contractante.

Art. 2.2. Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2.2.1. Vânzătorul, prin reprezentant, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr./..... certificat întocmit de inginer auditor energetic, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică, iar eu, cumpărătorul declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

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 imputernicit Consiliul Local Sector 6, să administreze imobilele din cartierul de locuințe „Constantin Brancuși”. Intregul cartier „Constantin Brancuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr./...../..... emise de Primăria sectorului 6 București, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr./....., emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./....., și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr./..... și a Adresei nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București.

Consiliul Local sector 6 București a împuternicit Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr.

49/24.03.2011 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 61/25.03.2010 emisă de Consiliul Local al sectorului 6.

Imobilul bloc, a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....) , edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, apartamentul ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrat din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din teren intravilan în suprafață de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și construcțiile - blocuri și a fost dezmembrat înde loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr./....., rectificat în baza încheierii de rectificare nr./....., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

În baza adresei nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local sector 6 – Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6, imobilul bloc a primit adresă și număr poștal și anume: nr./.....

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al apartamentului este de LEI, inclusiv T.V.A., conform adresei nr./....., emisă de unitatea vânzătoare, stabilit în baza Ordinului nr./..... și H.C.L.S.6 nr./..... și a fost achitat de către cumpărător astfel:

a) Suma de lei, inclusiv TVA, reprezentând..... s-a achitat de către cumpărător, din surse proprii, conform mențiunilor din promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr./..... de....., cu sediul în București;

b) Suma de lei inclusiv TVA, reprezentând, s-a achitat azi, din surse proprii ale cumpărătorului, conform chitanței nr./..... emisă de DAFL sector 6 București.

c) Restul sumei delei, inclusiv TVA, reprezentând inclusiv TVA, urmează a se achita până cel mai târziu la data de din creditul în sumă de lei obținut de cumpărător de la conform Contractului de credit nr./.....

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, cu notarea în Cartea Funciară a interdicțiilor solicitate de banca finanțatoare sau cu alte sarcini pe toată durata finanțării în favoarea Bancii finanțatoare și prezentarea la banca de către cumpărător în termen de zile de la intabulare, 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. RO37TREZ7065006XXX009164 deschis pe numele Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 la Trezoreria sectorului 6 București, în termen de maximum zile lucrătoare de la data obținerii documentelor mai sus menționate, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 4.3. Vânzătorul, prin reprezentant, declar că am luat cunoștință că restul de preț al imobilului, în sumă de lei, inclusiv TVA, reprezentând, este plătit de cumpărător, parte din împrumutul acordat de, și parte din surse proprii ale cumpărătorului, fapt cu care vânzătorul, prin reprezentant mă declar în mod expres de acord.

Art. 4.3.1. 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 sau la solicitarea bancii finanțatoare, vânzătorul, prin reprezentant se obligă să dea o declarație autentică din care să rezulte primirea integrală a prețului apartamentului.

Art. 4.4. Prezentul contract de vânzare se face grevat de ipoteca legală, în favoarea vânzătorului pentru prețul datorat, conform art 1723 și art. 2386 din Noul Cod Civil, care urmează a se nota în cartea funciară, în baza Legii nr. 7/1996 cu modificările ulterioare.

Art. 4.5. Eu, cumpărătorul, mă declar în mod expres de acord cu clauzele menționate în art. 4.1 (a, b și c) și 4.2,

V. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. Eu,, **cumpărătorul** declar cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că atât eu cât și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere)....., CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță, și nu detin/detinem la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală..

Art. 5.2. Noi,, cumpărători (în cazul sotilor), declarăm în mod expres că suntem de acord ca bunul imobil ce face obiectul prezentului contract să constituie/să nu constituie **locuință de familie** și solicităm /nu solicităm notarea, ca **locuință de familie**, în Cartea Funciară a apartamentului conform art. 321 alin 1 din Noul Cod Civil.

Art. 5.2.1. Subsemnatul/ii cumpărător/i, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că suntem căsătoriți conform certificatului de căsătorie seria nr. emis la data de, sub regimul (comunității legale/comunitatii conventionale/separatiei de bunuri) conform convenției matrimoniale aut. sub nr.....înregistrată la RNNRM sub nr.....

Art. 5.2.2. Costul utilităților pentru apartamentul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, chiriaș, conform chitanțelor nr.....acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare, vânzătorul predă locuința, și cumpărătorul preia locuința, conform procesului verbal din data de, care constituie Anexa nr. 2, la prezentul contract, anexă semnată și asumată de părți.

Art. 6.1.1. Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea posesiei, se face astăzi data autentificării contractului, fără nicio altă formalitate.

Art. 6.2. Pentru prezentul act a fost emisă Adeverința 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.

Art. 6.3. Vânzătorul, prin reprezentant declară, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, grevat de sarcini, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere încheiat între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată.

Art. 6.4. Vânzătorul, prin reprezentant, declar, că sunt de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra apartamentului de pe numele Statului Român în conformitate cu art.885 alin.2 Cod Civil, și totodată mai declar ca sunt de acord cu menținerea interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data încheierii prezentului contract în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

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, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

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, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.1.2. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani, se înscrie în Cartea Funciară, potrivit prevederilor Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

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, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.3. Cumpărătorul se obligă și se declară de acord în mod expres 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 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 că mă oblig să înregistrez prezentul contract la organele fiscale în termen de 30 zile calendaristice, de la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8.1. Vinzatorul, prin reprezentant garantez pe cumparator contra evictiunii si a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 9.1. Cumpărătorul confirmă că până la data semnării prezentului contract, imobilul ce face obiectul contractului de vânzare a fost predat de către reprezentantul vânzătorului și primit în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire menționat mai sus, 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. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr. / și nr. /, ambele eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară sector 6 București.

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare 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 toate taxele și impozitele aferente apartamentului trec în sarcina cumpărătorului.

Art. 9.6. Următoarele Anexe sunt asumate și semnate de Părți la încheierea prezentului Contract de vânzare 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, conform adresei nr. /, emisă de Direcția de Administrare a Fondului Locativ al Sectorului 6 București, reprezentând prețul vânzării conform Ordinului nr. / și H.C.L.S.6 nr. /

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, în favoarea cumpărătorului, va fi efectuată de către notarul public.

Art. 9.8.1. Vânzătorul, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumparatorului, în cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului in scris.

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.

Art. 9.9.1. Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Ordinului nr. 15/16.08.2012 pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor, în acest sens fiind emisă polița de asigurare seria nr. din data de încheiată cu

Art. 9.9.2. Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință ca prezentul contract de vânzare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a Legii nr.221/2015, a Legii nr.65/2016 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe a H.G. nr. 502/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, modificată și completată, a Hotărârii nr. 253/02.04.2014 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, a H.G nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin H.G nr.962/2001,a Ordinului nr. /..... și a H.C.L.S.6 nr. /..... privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Art. 9.9.3. Actele care au stat la baza autentificării prezentului înscris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr. /....., procesul verbal de recepție finală nr..... /....., emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. /....., Protocolul de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. /..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. /..... la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010, Adresa nr. /....., înregistrată sub nr. /..... de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr. 49/24.03.2011 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, Hotărârea nr. 61/25.03.2010 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, adresa nr. /..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr. /..... de Consiliul Local sector 6 – Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr. /..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr. /..... de, cu sediul în București.

Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul, din București, str. nr., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate.

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,, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, în calitate de reprezentant legal al Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, cu sediul în localitatea București, strada, sectorul 6, în calitate de vânzător

și

2. Subsemnații,, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP și, cetățean român, având domiciliul în, str..... nr., bl., sc., ap., sector, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector 6, CNP, în calitate de cumpărători, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. din data de de, am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, str..... nr., bl., sc...., et..... ap., Sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 1 (un) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cristinel Buznicea



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

**MODEL CONTRACT DE VÂNZARE
CU PLATA INTEGRALA
NR. /**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1. Statul Român – Municipiul București, 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 General Ing., cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, numit în baza dispoziției nr. /, emisă de Primăria sectorului 6 București, înregistrat sub nr. /, de D.A.F.L. București, sector 6, în calitate de **vânzător**,

și
....., cetățean român, căsătorit cu, CNP, având domiciliul în București, str. nr., bl., sc., ap., sector 6, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP,

....., cetățean român, căsătorită cu, CNP, având domiciliul în București, Aleea nr., bl., sc., ap., sector 6, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP, soți conform certificatului de căsătorie seria ,..... nr. emis la data de de Primăria sector 6 București, având regimul matrimonial al comunității legale conform art. 339 din Noul Cod Civil, fără convenție matrimonială, în calitate de **cumpărători**, denumiți în continuare “Cumpărătorul”,

Art. 1.2 În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a Ordonanței nr. 6/2014, a Legii nr.221/2015, a Legii nr.65/2016 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr. 502/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, modificată și completată, a Hotărârii nr. 253/02.04.2014 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, a H.G nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin H.G nr.962/2001, a Ordinului nr. /, și a H.C.L.S.6 nr. 69/31.05.2011 privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL, se încheie prezentul contract de vânzare, aprobat în baza Hotărârii Consiliul Local al Sectorului 6 București nr. /

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

Imobilul facand parte din blocul de locuinte situat in Cartierul „Constantin Brâncuși” din Municipiul București, la adresa din str nr., sector 6, cu numar cadastral, intabulat în Cartea Funciară nr., a localității București, conform încheierii nr. /, emisă de O.C.P.I. Bucuresti, sector 6, este compus din:

Apartamentul nr., situat la, sc., în bl. al Cartierului „Constantin Brâncuși”, compus din camere și dependințe, având următoarele încăperi, cu următoarele

suprafețe utile: cameră de zi mp, bucătărie – mp, grup sanitar – mp, dormitor – mp, hol + dependențe – mp, cu o suprafață utilă de mp, balcon de mp, suprafață utilă totală de mp și o suprafață construită de mp, împreună cu o cotă parte de din părțile comune ale Imobilului.

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

- dreptul de proprietate asupra cotei-parti de.....din partile de folosinta comuna ale blocului, care, prin natura si destinatia lor, sunt in folosinta comuna a tuturor proprietarilor (mai putin adapostul A.L.A.)

- dreptul de folosință pe toată durata existenței construcției, asupra suprafeței in cotă parte de m.p. teren, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de m.p., pe care este construit blocul de locuințe, identificat cu număr cadastral, intabulat în CF nr. a loc. București sector 6.

Art. 2.1.1. Noi părțile, ne obligăm și suntem de acord, 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 părți corespunzătoare din centrala termică.

În prețul apartamentului este inclus și prețul cotei părți corespunzătoare din centrala termică.

Art. 2.1.2. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr./.....

Art. 2.1.3. Contractul de închiriere nr. din, modificat și completat în baza actului adițional nr./..... existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

Art. 2.1.4. Obiectul contractului se regăsește în schița cadastrală ce constituie Anexa nr. 1, la contract și care face parte integrantă din acesta și care este asumată și semnată de părțile contractante.

Art. 2.2. Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2.2.1. Vânzătorul, prin reprezentant, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr./..... certificat întocmit de inginer auditor energetic, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică, iar eu, cumpărătorul declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

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 Brancuși”. Intregul cartier „Constantin Brancuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr./...../..... emise de Primăria sectorului 6 București, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr./....., emise de Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr./....., și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr./..... înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr./..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr./..... și a Adresei nr./....., înregistrată sub nr./..... de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București.

Consiliul Local sector 6 București a împuternicit Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6 să vândă locuințele din Cartierul Constantin Brâncuși, în baza Hotărârii nr. 49/24.03.2011 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, precum și să administreze imobilele, în baza Hotărârii nr. 61/25.03.2010 emisă de Consiliul Local al sectorului 6.

Imobilul bloc, a fost dezmembrat din imobilul compus din suprafața inițială totală de mp și construcțiile blocuri (tronsoanele.....) , edificate pe acesta conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Biroul Notarului Public, cu sediul în București. Ulterior, apartamentul ce face obiectul prezentului act a fost dezmembrat din imobilul-bloc conform actului de dezlipire autentificat sub nr./..... de Societatea, cu sediul în București.

Întreg cartierul este compus din teren intravilan în suprafață de m.p. (din măsuratori) m.p. (din acte) și construcțiile - blocuri și a fost dezmembrat înde loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr./..... de, cu sediul în București, iar în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr., rectificat în baza încheierii de rectificare nr., ambele de, cu sediul în București, întreg cartierul a fost dezmembrat în loturi (reprezentând blocurile cu apartamentele aferente), din care face parte și apartamentul ce se înstrăinează prin prezentul contract de vânzare.

În baza adresei nr./..... emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr./..... de Consiliul Local sector 6 – Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6, imobilul bloc a primit adresă și număr poștal și anume: nr.

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1. Prețul de vânzare al apartamentului este de LEI, inclusiv T.V.A., conform adresei nr./....., emisă de unitatea vânzătoare, stabilit în baza Ordinului nr./..... și H.C.L.S.6 nr./..... și a fost achitat astfel:

a) Suma de lei, inclusiv TVA, reprezentând..... s-a achitat de către cumpărător, din surse proprii, conform mențiunilor din Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr./..... de....., cu sediul în București;

b) Restul sumei delei, inclusiv TVA, reprezentând inclusiv TVA, urmează a se achita la data autentificării Contractului de vânzare.

Art. 4.2. Prețul locuinței s-a achitat integral în contul nr.....deschis pe numele vânzătorului la....., București.

V. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1. Eu, cumpărătorul, declar cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că atât eu cât și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere), CNP nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță, și nu detin/detinem la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Art. 5.2. Noi,, cumpărători (în cazul sotiilor), declarăm, în mod expres că suntem de acord ca bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, să constituie/să nu constituie locuința de familie și solicităm/nu solicităm notarea ca locuința de familie în Cartea Funciară a apartamentului conform art. 321 alin 1 din Noul Cod Civil.

Art. 5.2.1. Subsemnații, cumpărători declar/declaram pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că sunt/suntem casătorit/căsătoriți sub regimul.....(comunitatii legale/comunitatii conventionale/separatiei de bunuri) conform convenției matrimoniale aut. Sub nr.....înregistrată la RNNRM sub nr.....

Art. 5.2.2. Costul utilităților pentru apartamentul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, chiriaș, acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1. Odată cu semnarea prezentului act de vânzare, vânzătorul predă locuința, și cumpărătorul preia locuința, conform procesului verbal din data de, care constituie Anexa nr. 2, la prezentul contract, anexă semnată și asumată de părți.

Art. 6.1.1. Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea posesiei, se face astăzi data autentificării contractului, fără nicio altă formalitate.

Art. 6.2. Pentru prezentul act a fost emisă Adeverința 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.

Art. 6.3. Vânzătorul, prin reprezentant declară, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, grevat de sarcini, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere încheiat între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată.

Art. 6.4. Vânzătorul, prin reprezentant, declar, că sunt de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra apartamentului de pe numele Statului Român în conformitate cu art.885 alin.2 Cod Civil, și totodată mai declar ca sunt de acord cu menținerea interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data încheierii prezentului contract în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

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, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.1.1. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silită, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuinței, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.1.2. Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani, se înscrie în Cartea Funciară, potrivit prevederilor Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

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, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.3. Cumpărătorul se obligă și se declară de acord în mod expres 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 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 că mă oblig să înregistrez prezentul contract la organele fiscale 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 contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 9.1. Cumpărătorul confirmă că până la data semnării prezentului contract, imobilul ce face obiectul contractului de vânzare a fost predat de către reprezentantul vânzătorului și primit

în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire menționat mai sus, 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. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr. / și nr. /, ambele eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară sector 6 București.

Art. 9.4. Pentru încheierea prezentului contract de vânzare 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 toate taxele și impozitele aferente apartamentului trec în sarcina cumpărătorului.

Art. 9.6. Următoarele Anexe sunt asumate și semnate de Părți la încheierea prezentului Contract de vânzare 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, conform adresei nr. /, emisă de Direcția de Administrare a Fondului Locativ al Sectorului 6 București, reprezentând prețul vânzării conform Ordinului nr. / și H.C.L.S.6 nr. /

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, în favoarea cumpărătorului, va fi efectuată de către notarul public.

Art. 9.8.1. Vânzătorul, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului, în cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului in scris.

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.

Art. 9.9.1. Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Ordinului nr. 15/16.08.2012 pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor, în acest sens fiind emisă polița de asigurare seria nr. din data de încheiată cu

Art. 9.9.2. Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință ca prezentul contract de vânzare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a Legii nr.221/2015, a Legii nr.65/2016 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe a H.G. nr. 502/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, modificată și completată, a Hotărârii nr. 253/02.04.2014 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, a H.G nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin H.G nr.962/2001, a Ordinului nr. / și a H.C.L.S.6 nr. / privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

Art. 9.9.3. Actele care au stat la baza autentificării prezentului în scris sunt Hotărârea Guvernului nr. 1263/18.10.2005, publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005, autorizația de construire nr. /, procesul verbal de recepție finală nr. /, emis de Primăria sectorului 6 București, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. /, Protocolul de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. / înregistrat la Primăria sector 6 București și sub nr. / la Agenția Națională pentru Locuințe, Ordonanța de Urgență nr. 112/08.12.2010, Adresa nr. /, înregistrată sub nr. / de Agenția Națională pentru Locuințe, Hotărârea nr. 49/24.03.2011 emisă de Consiliul Local al sectorului 6, Hotărârea nr. 61/25.03.2010 emisă de

Consiliul Local al sectorului 6, adresa nr. / emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru, înregistrată sub nr. / de Consiliul Local sector 6 – Direcția de Administrare a Fondului Locativ sector 6, actul de dezlipire autentificat sub nr. / de Biroul Notarului Public, cu sediul în București, actul de dezlipire autentificat sub nr. / de, cu sediul în București.

Redactată conform dorinței exprese a părților, procesată și autentificată la sediul, din București, str. nr., sector, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate.

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,, cetățean român, domiciliat în București, str. nr., bl., sc., et., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de, CNP, în calitate de reprezentant legal al Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, cu sediul în localitatea București, strada, sectorul 6, în calitate de vânzător

și

2. Subsemnații,, cetățean român, având domiciliul în, str. nr., bl., sc., ap., sector, posesor al CI seria nr. emisă la data de de Sector, CNP și, cetățean român, având domiciliul în, str. nr., bl., sc., ap., sector, posesoare a CI seria nr. emisă la data de de Sector 6, CNP, în calitate de cumpărători, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. din data de de, am procedat, primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa din București, str. nr., bl., sc., et. ap., Sector 6, conform schiței, Anexa nr. 1 la contractul de vânzare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 1 (un) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR,
Reprezentat de

CUMPĂRĂTOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cristinel Buznicea

