

## CONTRACT CADRU DE VÂNZARE

### cu plata integral pentru locuinte ANL

#### I. PARTILE CONTRACTANTE

**1. Municipiul Alexandria**, în calitate de reprezentant al proprietarului Statul Român, cu sediul în municipiul Alexandria, strada Dunării, nr. 139, cod. 140030, județul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, cont bancar nr. RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria, **reprezentat de domnul Primar Victor DRĂGUȘIN**, având calitate de **VÂNZĂTOR**, în baza art.10 din Legea nr.152/1998 republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pe de o parte,

și

**2.** .....casătorit (a) cu ..... domiciliat(a) în Alexandria, str....., nr....., bl....., ap....., jud.Teleorman, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de ....., la data de....., titular al Contractului de Inchiriere nr..... din ....., eliberat de ....., în calitate de **CUMPARATOR**,

Au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** Obiectul prezentului contract îl constituie **vânzarea cu plata integral a locuinței A.N.L.** situată în municipiul Alexandria strada.....bloc .....sc.....ap..... proprietatea privată a Statului Român, compusă din ..... cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de ..... mp și suprafața utilă de .....mp, transmițându-se și cota de ..... %, respectiv .....mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de ....., sunt identificate cu numărul cadastral ..... și înscrise în CF nr. ....a localității Alexandria.

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

**Art.3.** Locuința ANL, se află în zona ....., are numărul cadastral ..... și este înscris în CF nr....., a localității Alexandria.

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

- Legea 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea A.N.L cu modificările și completările ulterioare.
- HCL nr.45/25.02.2016 privind aprobarea elementelor de identificare ale unităților locative din blocurile S2 și S3, str. Dunării, zona Sere

### III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

**Art.5.** Pretul de vanzare al **locuintei ANL**, descrisa la Art.1. este ..... lei și este calculat conform Legii nr.152/1998, republicată,cu modificările si completările ulterioare, HG nr. 962/2001 cu modificările si completările ulterioare, fiind obtinut prin insumarea urmatoarelor valori:

- Valoarea de vanzare a locuintei ANL: ..... lei;
- Comision vanzator (1% din valoarea de vanzare)- : reprezentand .....lei;

**Art.6. (1)**Pretul de vanzare al locuintei ANL se poate achita prin urmatoarele modalitati:

- in numerar la casieria Primariei municipiului Alexandria, str. Dunarii, nr. 139;
- prin virament bancar in contul vanzatorului nr. RO18TREZ60621390203XXXXX.

**(2)** Dovada achitarii pretului de vanzare al locuintei ANL o va constitui documentul de plata – chitanta/OP vizat de banca insotit de extrasul de cont

### IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

**Art.7.** Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L.descrie la art.1, se transferă de la Vânzător la Cumpărător incepand de azi, data autentificarii prezentului contract, conform art.1685 Cod Civil, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

**Art.8.** De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile trec asupra Cumparatorului.

### V. GARANTII

**Art.13.** Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

**Art.14. (1)** Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care Vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

**(2)** Riscul bunului este transferat de la momentul predării acestuia

**Art.15.** Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, eliberat de Primăria Municipiului Alexandria Direcția de Impozite și Taxe, precum și datoriile la utilitati, așa cum rezultă din dovezile anexate la solicitarea de cumparare.

**Art.16.** Vânzătorul declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau procedurii de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

**Art.17.** Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Alexandria.

**Art.18.** Pentru aceasta locuinta s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, certificat întocmit de inginer auditor energetic \_\_\_\_\_, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică \_\_\_\_\_.

**Art.19.** Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de parti. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului sunt suportate de cumpărător.

## **VI. DREPTURILE ȘI OBLIGATIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI**

### **a. DREPTURILE ȘI OBLIGATIILE VANZATORULUI**

**Art.20.** Vânzătorul isi da acordul expres ca, in baza contractului de vanzare-cumparare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr ..... a localității Alexandria a imobilului situat in ..... compusă din .....cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de ..... mp și suprafața utilă de \_\_\_\_\_, identificat cu numărul cadastral \_\_\_\_\_ precum și a cotei de \_\_\_\_ %, respectiv \_\_\_\_ mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de \_\_\_\_\_, sunt identificate cu numărul cadastral \_\_\_\_ și înscrise în CF nr. \_\_\_\_\_ a localității Alexandria;

### **b. DREPTURILE ȘI OBLIGATIILE CUMPARATORULUI**

**Art.21.** Cumpărătorul se obligă sa dea toate declaratiile, să întocmească și sa depună toate documentele care sunt necesare pentru inregistrarea prezentului contract in Cartea Funciara.

**Art.22.** Cumparatorul se obligă sa achite, in conditiile legii, toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

**Art.23.** De la data transferului dreptului de proprietate, cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare. Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislatiei in vigoare.

**Art.24.** Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.

**Art.25.** Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris, sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contract asupra succesorilor de drept.

## **VII. INTERDICTII**

**Art.28.** Imobilul identificat la Art.1, nu poate face obiectul unor acte de dispozitie intre vii pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

**Art. 29.** In toate situatiile care nu sunt prevazute in prezentul contract, partile se supun prevederilor legislatiei specifice in domeniu.

## **VIII. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI**

**Art.30.** Incheierea prezentului contract de vanzare – cumparare, cu incalcarea dispozitiilor art.8 alin(3) si dispozitiile art.10 din Legea 152/1998, republicata și actualizată privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, sunt lovite de nulitate absoluta.

**Art.31. (1)** Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea Statului Roman revin in totalitate Cumparatorului .

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

## **XI. FORTA MAJORA**

**Art.32.** Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

## **XII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art.33.** Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

*Redactat în 3 exemplare din care 1 exemplar pentru VANZATOR, 1 pentru CUMPARATOR și 1 exemplar pentru notariat .*

VANZATOR,  
MUNICIPIUL ALEXANDRIA

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

**PRESEDINTE SEDINTA,**

**Consilier,  
Cobârlie Silvia**