



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. situate pe raza municipiului Călărași

Consiliul local Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2016;
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. situate pe raza municipiului Călărași - proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin expunerea de motive nr. 57991/15.12.2016;

Având în vedere:

- raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcții și administrarea domeniului public și privat al municipiului Călărași, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric și de arhitectură, ecologie și protecția mediului înconjurător;
- avizele comisiilor de specialitate;
- raportul Serviciului Public Centrale Termice și Administrare Fond Locativ nr. 4371/14.12.2016 prin care se propune aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor A.N.L., în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinul MDRAP nr. 1077/29.07.2016 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2016, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- prevederile Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- prevederile Ordinului MEF nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
- prevederilor art. 36, alin. 2, lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., situate pe raza municipiului Călărași, aflate în administrarea Serviciului Public Centrale Termice și Administrare Fond Locativ Călărași, actualizat și adaptat la legislația în vigoare, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se împuternicește Serviciul Public Centrale Termice și Administrare Fond Locativ să vândă locuințele de tip A.N.L. situate pe raza municipiului Călărași și să încheie contractele de vânzare-cumpărare.

Art.3. Se împuternicește Directorul Serviciului Public Centrale Termice și Administrare Fond Locativ Călărași, dl ing. Gheorghe Ciocîrlan și Șeful Biroului Buget Contabilitate din cadrul S.P.C.T.A.F.L. Călărași, dna Lenuța Cionoiu, să semneze în numele Unității Administrative Teritoriale – Municipiul Călărași, Contractul de vânzare pentru locuințele A.N.L. (Contractul de vânzare cu plata prețului în rate și contractul de vânzare cu plata integrală a prețului, în numerar/prin virament bancar).

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei de teren aferente locuinței, înscris în Cartea Funciară pe durata existenței clădirii.

Art.4. Suprafețele construite desfășurate sunt cele stabilite de documentațiile cadastrale întocmite și transmise de compartimentul de specialitate al Primăriei municipiului Călărași.

Art.5. Se aprobă contractul cadru de vânzare (cu plata integrală în numerar/prin virament bancar) pentru locuințele A.N.L. situate pe raza municipiului Călărași aflate în administrarea S.P.C.T.A.F.L. ce constituie anexa nr. 1 la Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip A.N.L.

Art.6. Se aprobă contractul cadru de vânzare (cu plata în rate) pentru locuințele A.N.L. situate pe raza municipiului Călărași, aflate în administrarea S.P.C.T.A.F.L., ce constituie anexa nr. 2 la Regulamentul de vânzare a locuințelor A.N.L.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Public Centrale Termice și Administrare Fond Locativ Călărași.

Art.8. Odată cu intrarea în vigoare a prezentei, orice dispoziție contrară își încetează aplicabilitatea.

Secretarul municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

Nr. consilieri în funcție 21, nr. consilieri prezenți 21.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 21 voturi pentru, din 21 voturi exprimate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
CIULINARU DENISA CARMEN**



**Contrasemnează,
Secretarul municipiului,
Cs. Jr. Mărgărit Sârbu**

Mărgărit Sârbu

Nr. 177

Adoptată la Călărași,

Astăzi, 22.12.2016

Emisă în 3 exemplare

Anexa nr. 1 la HCL 177/2016

REGULAMENT DE VANZARE A LOCUINTELOR TIP ANL
situat pe raza municipiului Călărași

Capitolul I Scop și expresii

Art.1. Termeni și expresii

Amortizarea – valoarea calculată în conformitate cu prevederile art.14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului Economiei și Finanelor nr.3471/2008. Amortizarea se calculează de la data punerii în funcțiune a locuințelor ANL până la data vânzării.

Comision – comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare a acesteia și revine unității prin care se realizează vânzarea.

Data punerii în funcțiune – data încheierii protocolului/procesului verbal de predare – primire între autoritățile administrației publice locale ale unității administrativ – teritoriale în care sunt amplasate imobilele ANL și Agenția Națională pentru Locuințe.

Locuințe construite prin ANL – locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ – teritoriale în care sunt amplasate.

Pret de vânzare al locuinței (P_{VL}) – este compus din valoarea de vânzare a locuinței la care se adaugă comisionul.

Solicitant – persoana fizică, titulară a contractului de închiriere, după împlinirea a cel puțin un an de închiriere neîntreruptă.

Teren aferent locuințelor ANL (S_T) – suprafața/amprenta la sol a locuinței (inclusiv cota indiviză din părțile comune).

Valoarea de inventar (V_{INV}) – valoarea prevăzută în cadrul protocolului/procesului verbal de predare – primire între autoritățile administrației publice locale ale unității administrativ – teritoriale în care sunt amplasate imobilele ANL și Agenția Națională pentru Locuințe.

Valoarea de vânzare a locuinței (V_{VL}) – rezultă din multiplicarea valorii de înlocuire pe m^2 (V_I) cu suprafața construită efectivă (S_{CE}), inclusiv cotele indivize (C_I), diminuată cu valoarea amortizării, calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării.

Valoarea de înlocuire (V_{I/m^2}) – valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior decât cel al ANL cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la începutul lucrărilor acestor locuințe. Valoarea de înlocuire se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, care urmează să fie publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.



Venit mediu brut pe membru de familie – castigul salarial mediu brut pe membru de familie obtinut prin insumarea castigurilor salariale brute pe membru de familie raportat la numarul acestora.

Art.2. Dispozitii generale

2.1. Scopul prezentului regulament il reprezinta stabilirea cadrului general, a principiilor si procedurilor privind vanzarea locuintelor de tip ANL aflate in domeniul privat al statului si in administrarea Consiliului Local al municipiului Calarasi, prin Serviciul Public Centrale Termice si Administrare Fond Locativ.

2.2. Baza legala pentru stabilirea cadrului general, a principiilor si procedurilor privind vanzarea locuintelor de tip ANL o reprezinta:

- Legea nr.152/1998 – privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 – privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanta de urgent a Guvernului nr. 99 /2006, actualizata, 2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului.
- Legea nr.227/2007 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului
- Ordinul MDRAP nr.1077 / 29.07.2016 , privind stabilirea valorii de inlocuire pe metru patrat, pentru anul 2016, in vederea vanzarii locuintelor pentru tineri.

Capitolul II Procedura de valorificare a locuintelor ANL

Art.3. Vanzarea locuintelor ANL

3.1. Locuintele ANL reprezinta locuinte pentru tineri destinate inchirierii, repartizate in conditiile art.8 alin (3) din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata si actualizata.

3.2. Locuintele ANL se pot vinde titularilor contractelor de inchiriere numai la solicitarea acestora. Se asimileaza contractelor de inchiriere toate tipurile de contracte existente pentru unitatile locative, titularii avand dreptul de a cumpara aceste locuinte , daca contractele au o vechime de minim un an

3.3. (1) Vanzarea locuintelor prevazute la **art.3.1.** se realizeaza in conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata si actualizata, precum si ale Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a acestora mentionate mai sus, **la pct.2.2;**

3.3(2) Vanzarea locuintelor ANL se realizeaza la solicitarea persoanelor mentionate la **art.3.2.** dupa expirarea a minimum un an de inchiriere neintrerupta catre acelasi titular si/sau catre persoana in beneficiul careia s-a continuat inchirierea in conditiile legii, fara ca vanzarea sa fie conditionata de varsta solicitantului.



3.3(3) Tranzactia mentionata va face obiectul contractului de vanzare-cumparare , conform contractelor cadru prevazute in anexe.

3.4. Locuintele pentru tineri, destinate inchirierii, repartizate in conditiile art.8, alin.(3) din Legea nr.152/1998 se vand solicitantilor care indeplinesc la data exercitarii optiunii de cumparare, urmatoarele conditii obligatorii:

- Titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină 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, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;
- Venitul mediu brut pe membru de familie, la data vanzării, sa nu depaseasca cu 100% salariul mediu brut pe economie;
- Contractul de inchiriere sa fie valabil la data depunerii cererii de cumparare si la data vanzării;
- Solicitantul sa nu figureze cu debite la plata chetuielilor de intretinere si la chirie.

3.5. Titularul contractului de inchiriere , precum si sotul/sotia acestuia pot beneficia o singura data de cumpararea unei locuinte pentru tineri, destinate inchirierii.

3.6. (1) Valoarea de vanzare a locuintei se calculeaza de catre **Comisia pentru vanzarea locuintelor ANL constituita la nivelul SPCTAFL Calarasi** si se aproba de catre autoritatile administratiei publice locale si reprezinta valoarea de inlocuire pe metru patrat, multiplicata cu suprafata construita desfasurata efectiva, inclusiv cotele indivize, diminuata cu amortizarea calculata de la data punerii in functiune a locuintei pana la data vanzării.

3.6.(2) Valoarea de vanzare a locuintei se determina dupa urmatoarea formula

$$V_{VL} = V_{/m}^2 * S_{CE}$$
$$S_{CE} = S_{CDL} + C_1$$

3.6 (3) Valoarea de vanzare stabilita conform prevederilor de la pct.3.6 (2) se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel:



Rangul localității	Coeficient de ponderare
0 – București	1,00
I – municipii de importanță națională	1,00
I.1 – cu peste 400.000 locuitori	0,99
I.2 – între 300.001 și 400.000 locuitori	0,98
I.3 – între 200.000 și 300.000 locuitori	0,97
II – municipii de importanță interjudețeană	
II.1 – între 150.001 și 200.000 locuitori	0,96
II.2 – între 100.001 și 150.000 locuitori	0,95
II.3 – între 50.001 și 100.000 locuitori	0,94
II.4 – până la 50.000 locuitori	0,93
III – orașe	
III.1 – cu peste 30.000 locuitori	0,92
III.2 – între 10.001 și 30.000 locuitori	0,91
III.3 – până la 10.000 locuitori	0,90
IV – sate reședință de comună	0,85
V – sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor	0,80

unde:

1. a) rangul 0 – capitala României, municipiu de importanță europeană;
2. b) rangul I – municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
3. **c) rangul II – municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;**
4. d) rangul III – orașe;
5. e) rangul IV – sate reședință de comună;
6. f) rangul V – sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor;



3.6(4) În situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor pct.(3) este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr.152/1998.

3.7. Valoarea de inlocuire se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

3.8. Pentru anul 2016 valoarea de inlocuire pe metru patrat este de 1.757,88 lei/mp inclusiv TVA determinată în conformitate cu Ordinul nr.1077/29.07.2016 ca valoare medie ponderată pe metru patrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriza încheiate, în condițiile legii, în cursul anului 2015 de către Agenția Națională pentru Locuințe cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru patrat a locuințelor puse în funcțiune în anul 2015 în cadrul Programului de construcții locuințe pentru tineri și valoarea medie ponderată pe metru patrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.
 $V_{/m^2 2015} = 1757.88 \text{ lei/mp inclusiv TVA}$

3.9.(1) Vânzarea locuințelor ANL se poate face:

- a) cu achitarea integrală a pretului final, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului;
- b) cu achitarea integrală a pretului final din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciara;
- c) în rate lunare, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

3.9(2) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% art.(3.14) se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică, iar ratele lunare se pot achita astfel:

- a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;
- b) în maximum 20 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;
- c) în maximum 25 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie.

[Signature]



3.9(3) In cazul vanzarii locuintelor cu plata in rate, dupa stabilirea pretului final, se adauga cuantumul integral al dobanzii, valoarea finala fiind esalonata in rate lunare egale pentru intreaga perioada a contractului.

3.9(4) Pentru achizitionarea locuintelor cu plata in rate, ratele lunare cuprind o dobanda care acopera dobanda de referinta a Bancii Nationale a Romaniei la care se adauga **doua** puncte procentuale. Rata dobanzii de referinta a Bancii Nationale a Romaniei este rata dobanzii de politica monetara stabilita de BNR. Rata dobanzii de referinta este cea valabila la data incheierii contractului de vanzare – cumparare si ramane neschimbata pe intreaga durata a contractului.

3.9(5) Nivelul majorarii de intarziere este de 2% din cuantumul obligatiilor neachitate in termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv.

3.9(6) Pretul de vanzare al locuintei se determina dupa urmatoarea formula:

$$P_{VL} = V_{VL} - A + C$$

$C = V_{VL} * 1\%$ unde C = comision

A = valoarea amortizarii, calculata de la data punerii in functiune a locuintei pana la data vanzarii

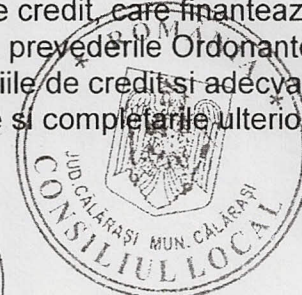
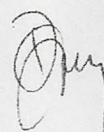
3.10. In cazul cladirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde in pretul locuintelor. Centralele raman in administrarea Serviciului Public Centrale Termice și Administrare Fond Locativ pana la vanzarea a jumătate plus unu din numarul locuintelor pe care le deserveșc.

3.11 O data cu dreptul de proprietate asupra locuinte se dobandeste și dreptul de proprietate asupra cotelor parti din constructii și instalatii , precum și asupra dotarilor care, prin natura lor , nu se pot folosi decat in comun , conform prevederilor legale in vigoare.

3.12 O data cu dobandirea dreptului de proprietate asupra locuintei , titularul contractului dobandeste și dreptul de folosinta asupra cotei parte de teren aferente acesteia , pe durata existentei cladirii in conformitate cu prevederile legale in vigoare. Cota parte de teren aferenta locuintelor ANL vandute se atribuie in folosinta gratuita cumparatorului pe durata existentei cladirii.

3.13. Locuintele ANL nu pot face obiectul unor acte de dispozitie intre vii pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestora. Aceasta interdictie se va consemna in Cartea Funciara concomitent cu inscrierea-dreptului de proprietate in conditiile legii.

3.14. Prin exceptie, de la prevederile **art.3.13**, locuintele pot face obiectul unor garantii reale imobiliare, constituite in favoarea institutiilor de credit, care finanteaza achizitia acestor locuinte, institutii definite in conformitate cu prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.99/2006, actualizata, privind institutiile de credit și adecvarea capitalului, aprobata prin Legea nr.227/2007, cu modificarile și completările ulterioare.



3.15. Institutiile mentionate la **art.3.14**, vor putea valorifica locuintele si anterior expirarii termenului de 5 ani prevazut la **art.3.13**, pe calea executarii silite, in conditiile legii, in cazul neindeplinirii obligatiilor din contractele de credit de catre proprietarul imobilului.

3.16 In cazul achizitionarii locuintei cu plata in rate lunare , cumparatorii beneficiaza de suspendarea obligatiei de plata a ratelor pentru o perioada de maximum 3 luni , in conditiile in care titularul contractului de vanzare cu plata in rate lunare depune o cerere motivata cu 15 zile inainte de data stabilita pentru plata ratei curente, insotita de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungeste cu perioada pentru care a intervenit suspendarea , valoarea ratelor lunare fiind recalculate corespunzator . Suspendarea se dispune de catre autoritatile publice locale.

3.17 Suspendarea executarii obligatiei de plata a ratelor lunare poate fi solicitata doar dupa minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare si de maximum 3 ori pana la achitarea integrala a valorii de vanzare .

3.18 Dupa expirarea perioadei de suspendare a executarii obligatiei de plata a ratelor lunare , in cazul neachitarii primei rate , contractul de vanzare cumparare se considera reziliat de drept, fara nici o alta formalitate , titularul contractului fiind considerat de drept in intarziere si avand obligatia de a preda locuinta la data notificata.

Titularul contractului poate achita , in avans , in totalitate sau partial, ratele ramase, inclusive dobanzile pana la data achitarii integrale.

3.19 In cazul rezilierii contractului in temeiul art. 3.18 , titularul contractului este decazut din dreptul de a solicita restituirile sumelor achitate , acestea constituindu-se in venituri ANL.

Capitolul III Dispozitii tranzitorii si finale

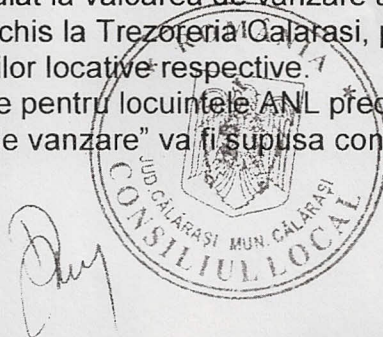
Art.4. Repartizarea sumelor rezultate din valorificarea locuintelor ANL

4.1. Sumele obtinute din vanzarea locuintelor ANL sunt destinate, exclusiv, finantarii constructiei de locuinte.

4.2. Cumparatorul achita sumele reprezentand pretul final de vanzare a locuintelor ANL la caseria SPCTAFL Calarasi sau in contul **RO91TRZ20121G305000XXXX** deschis la Trezoreria Calarasi, care ulterior vireaza sumele in contul Agentiei Nationale pentru Locuinte cu specificatia „**Venituri din vanzarea locuintelor construite din fondurile statului**”, in vederea finantarii programului de locuinte pentru tineri.

4.3. Sumele reprezentand comision de 1% calculat la valoarea de vanzare a locuintei vor ramane in contul SPCTAFL Calarasi deschis la Trezoreria Calarasi, pentru acoperirea cheltuielilor de evidenta si vanzare a spatiilor locative respective.

4.4. Modalitatea de stabilire a pretului de vanzare pentru locuintele ANL precum si cea de virare a sumelor incasate cu titlu de „valoarea de vanzare” va fi supusa controlului



financiar preventiv acesta urmand fi exercitat, conform prevederilor legale in vigoare, de catre persoana desemnata din cadrul SPCTAFL Calarasi.

4.5. Auditarea modului de stabilire a pretului pentru locuintele ANL precum si cea de virare a sumelor incasate cu titlu de „valoare de vanzare” va fi realizata de compartimentul de specialitate din cadrul Primariei municipiului Calarasi.

Art.5. Recuperarea sumelor rezultate din valorificarea locuintelor ANL

5.1. Pentru recuperarea sumelor datorate cu titlu de „pret de vanzare pentru locuintele ANL” SPCTAFL Calarasi va proceda la initierea masurilor de executare silita potrivit prevederilor legale in vigoare.

Art.6. Dispozitii finale

6.1. SPCTAFL Calarasi prin Biroul buget – contabilitate, va comunica lunar – pana la 15 a lunii in curs pentru luna anterioara, Agentiei Nationale pentru Locuinte situatia privind sumele incasate/virate reprezentand valorile de vanzare ale locuintelor ANL in vederea conducerii evidentelor prevazute de Legea nr.152/1998, republicata si actualizata.

6.2. Comisia pentru vanzarea locuintelor ANL va comunica, lunar pana la data de 10 a lunii in curs pentru luna anterioara, compartimentelor abilitate din cadrul Primariei municipiului Calarasi, situatia privind contractele de vanzare, avand ca obiect locuintele ANL, in vederea stabilirii obligatiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate.

6.3. Primaria municipiului Calarasi – prin structurile abilitate va initia procedurile legale pentru infiintarea asociatiilor de proprietari la nivelul imobilelor ANL, dupa vanzarea unui numar de trei unitati locative din imobil.

6.4. Contractele de vanzare , precum si alte acte incheiate cu incalcarea criteriilor-cadru de acces la locuinte prevazute de art.8 alin.(3) si ale art. 10 din Legea nr. 152 /1998 republicata sunt lovite de nulitate absoluta.

6.5. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare in legatura cu procedura de vanzare a locuintelor ANL se va transmite de catre solicitanti/cumparatori sub forma de document scris.

6.6. Orice document scris va trebui inregistrat/transmis de solicitant/cumparator la registratura SPCTAFL Calarasi.


6.7. Prezentul regulament se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

6.8. Fac parte integranta din prezentul Regulament urmatoarele Anexe :

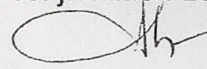
Anexa 1

Anexa 2

Director
Ing. Gheorghe Ciocîrlan


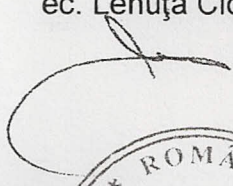


Șef birou fond locativ
cs. jr. Anica Lefter



Șef birou buget – contabilitate,

ec. Lenuța Cionoiu



CONTRACT CADRU DE VÂNZARE CUMPĂRARE CU PLATA INTEGRALĂ PENTRU LOCUINȚELE ANL

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Statul Român, în calitate de proprietar , prin Consiliul Local al Municipiului Călărași în calitate de administrator , prin SPCTAFL cu sediul în., reprezentat prin....., în calitate de Vânzător

și

....., având domiciliul în Călărași , strada, nr..... , Bl.
....., Ap....., Județul, CNP, seria, nr., eliberat
de la data de, titular(a) a Contractului de închiriere nr..... din, calitate de
Cumpărător/ Cumpărători

Am convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1 Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului proprietate asupra locuinței ANL proprietate a statului român , situată în Călărași, Str....., Bl....., Sc....., Et....., ap....., compusă din camere și dependințe (bucătărie, baie, etc...) având o suprafață construită demp și o suprafață utilă de mp, apartament înscris în Cartea Funciară nr..... a municipiului Călărași, având număr cadastralîmpreună cu cotă parte de din spațiile de folosință comună care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată perpetuă și comună a tuturor proprietarilor de bloc.

Art. 2.2 Centrala termică aferentă imobilului ce se vinde rămâne în administrarea vânzătorului până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor ce le deservește. În prețul apartamentului este inclus și prețul cotei părți corespunzătoare din centrala termică.

Art. 2.3 O dată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință gratuită asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, în suprafață de mp , pe durata existenței clădirii , în conformitate cu prevederile legale în materie.

Art. 2.4 Vânzătorul vinde cumpărătorului , iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietate descrise în art 2.1



III. DISPOZIȚII GENERALE

Art.3.1 Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art.2.1 este reglementată prin :

- Legea nr. 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152 / 1998 –privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , republicată , cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227 / 2007 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99 / 2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului.
- Regulamentul aprobat prin HCL nr./.....

IV. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.4 .1 Prețul de vânzare al locuinței descrisă la art.2.1 este de (TVA inclus) fiind stabilit conform fișei de calcul si care reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.

Art.4 .2 Valoarea de înlocuire pe metru pătrat se stabilește prin Ordin al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art.4 .3 Pe lângă valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare a acesteia se include și un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, de care beneficiază SPCTAFL care a efectuat vânzarea.

V MODALITĂȚILE ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 5 .1 Plata integrală a prețului contractului instituie obligația cumpărătorului să achite integral prețul final de vânzare a locuinței ANL în sumă de lei, la data semnării prezentului contract.

Art. 5 .2 Plata prețului final de vânzare a locuinței ANL se poate efectua în baza chitanței emise de vânzător, astfel :

- în numerar la casieria SPCTAF
sau
- prin virament bancar, în contul vânzătorului ,..... deschis la Trezoreria Călărași

Art. 5 .3 Prețul locuinței se plătește integral la data încheierii contractului de vânzare , astfel:

5.3.1 din surse proprii ale beneficiarului

5 .3.2 din credite contractate de beneficiar de la instituțiile autorizate inclusiv cu garanția statului.



VI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 6 .1 Predarea imobilului se face pe bază de proces verbal de predare-primire

Art. 6 .2 Dreptul de proprietate cât și posesia imobilului care face obiectul vânzării se transferă de la VÂNZĂTOR LA CUMPĂRĂTOR , la data autentificării prezentului contract , în cazul în care plata s-a făcut integral.

Art. 6 .3 Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, sa înscrie în Cartea Funciară , pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra imobilului identificat la art.2.1

Art.6.4 De la data transferului dreptului de proprietate , sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietatea în vederea stabilirii obligațiilor fiscale , în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract.

VII GARANȚII

Art.7 .1 Vanzătorul garantează Cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse, conform art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil referitor la dreptul de proprietate transferat care este efectiv și inatacabil.

Art. 7 .2 Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil în momentul predării pentru descoperirea viciilor aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualelor vicii ascunse.

Art. 7 .3 La data autentificării prezentului contract , cumpărătorul se obligă în condițiile legii, să înscrie în cartea funciară, pe cheltuială proprie, interdicția de înstrăinare asupra imobilului identificat la art.2.1 pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.

Art. 7 .4 În cazul în care plata prețului prevăzut la art.5.1 se efectuează prin virament bancar , la data autentificării prezentului contract, prezenta tranzacție va fi înscrisă în cartea funciară urmând ca proprietatea imobiliară identificată la art.2.1 să facă obiectul garanției achitării integrale a prețului, instituindu-se asupra acestuia o ipotecă legală în conformitate cu art. 2386 pct.1 Cod Civil pentru suma de lei și interdicția de înstrăinare în Cartea Funciară a a imobilului, în favoarea Statului Român, ipoteca ce va fi radiată la data confirmării încasării integrale a prețului în contul vânzătorului.

Art.7.5 În cazul în care plata prețului prevăzut la art.5.1 se efectuează prin virament bancar, iar banca vânzătorului nu confirmă în termen de 5 zile bancare încasarea integrală a sumelor , cumpărătorul se obligă să confirme și să notifice vânzătorului , în termen de 5 zile bancare de la data autentificării prezentului contract:

[Handwritten signature]



- 7.5.1 returnarea / existența sumelor în contul personal
- 7.5.2 rezoluționarea prezentului contract și restabilirea situației anterioare

Art.7 .6 În situația prevăzută la art. 7(5) cumpărătorul se obligă:

- 7.6.1 să suporte costurile privind radierea ipotecii și interdicția de înstrăinare și înscrierea dreptului de proprietate a Statului Român în Cartea Funciară.
- 7.6.2 să achite chirie conform clauzelor contractului de închiriere în baza căruia cumpărătorul a exercitat dreptul de folosință asupra imobilului.

VIII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 8 .1 Vanzătorul își dă acordul explicit că în cazul contractului de vânzare cumpărare cu plata integrală a prețului să înregistreze în favoarea cumpărătorului , dreptul de proprietate asupra imobilului reprezentând în natură,locuința ANL – apartamentul nr..... în blocul....., situat în Călărași, compus din camere și dependințe cu o suprafață construită de înscris în cartea funciară Călărași.

Art.8 .2 Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 8.3 Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile , să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.

Art. 8.4 Cumpărătorul se obligă să achite , în condițiile legii , toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate conform prezentului contract.

Art. 8.5 Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la art. V și VII din prezentul contract

Art. 8.6 De la data transferului de proprietate , cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate , stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 8 .7 Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului , inclusiv pentru virarea acestora în termen condormar legislației în vigoare

Art. 8.8 Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului pe membru de familie la data vânzării.

Art. 8.9 Părțile contractante se obligă reciproc , explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.



IX INTERDICȚII

Art. 9.1 Imobilul identificat la art.2.1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate la Cartea Funciară pe cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI în condițiile legii.

Art. 9.1.1 Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform OUG nr. 99 / 2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. 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 către proprietarii locuințelor.

X ALTE CLAUZE

Art.10.1 Vânzarea locuințelor ANL se face doar titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Art.10.2 Cumpărătorul, precum și soțul/soția acestuia beneficiază o singură dată la cumpărarea unei locuințe pentru tineri (ANL) destinate închirierii.

Art.10.3 Cumpărătorul, precum și soțul/ soția acestuia, copiii și/ sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândită în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă nominală/ persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

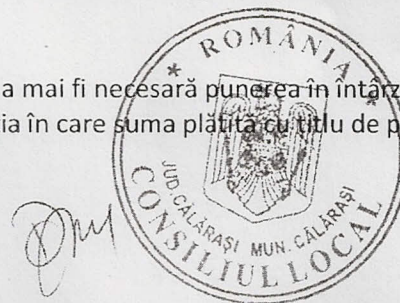
Art.10.4 Cumpărătorul și membrii familiei acestuia- soț/soție, copiii și /sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia- să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/ 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare cumpărare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute la Legea nr.15/2003, republicată.

Art. 10.5 Cheltuielile ocazionale de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară, cele pentru obținerea certificatului de performanță energetică și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de către Cumpărător.

XI. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art. 11.1 Încheierea prezentului contract de vânzare cumpărare cu încălcarea dispozițiilor Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare sunt lovite de nulitate.

Art. 11.2 Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în situația în care suma plătită cu titlu de preț



integral al contractului nu ajunge în contul vânzătorului în termen de 5 zile bancare de la data autentificării prezentului contract și nu îndeplinește condițiile prevăzute la art.7.5 din prezentul contract.

Art.11.3 Actul prin care se realizează rezoluționarea de drept prevăzută la art.11.2 este NOTIFICAREA , înscris ce va fi comunicat Cumpărătorului de către Vânzător în termen de 5 zile bancare de la data autentificării prezentului contract.

Art. 11.4 Rezoluționarea de plin drept , dovedită exclusiv prin procedura de comunicare prevăzută în art.11.3 conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau Primăria Municipiului Călărași.

Art. 11.5 Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau Primăria Municipiului Călărași revin în totalitate Cumpărătorului.

Art. 11.6 Pentru recuperarea sumelor menționate la alin.2 , Vânzătorul va iniția procedurile de executare silită prevăzute pentru recuperarea creanțelor bugetare Codului de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XII. FORȚA MAJORĂ

Art.12.1 Forța majoră legal invocată și dovedită apără de răspundere părțile , cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

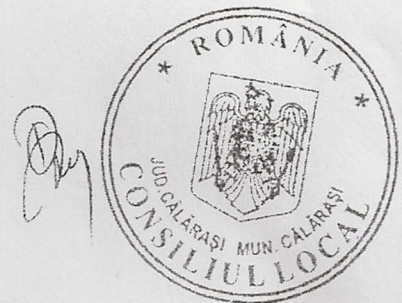
XIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 13.1 Cumpărătorul confirmă că la data semnării prezentului contract , imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, a fost primit în stare foarte bună și fără vicii , așa cum rezultă din procesul verbal de predare –primire nr. anexa nr.1 la prezentul contract.

Art. 13.2 Cumpărătorul se obligă să suporte toate cheltuielile în vederea încheierii contractului în formă autentică și intabulării proprietății. Interdicți de înstrăinare a locuinței pentru primii cinci ani de la încheierea prezentului act se înscrie în Cartea Funciară cu titlu provizoriu potrivit art.28 alin. (6) Legea Cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 / 1996, această condiție suspensivă urmând a fi radiată de drept după împlinirea termenului mai sus precizat

Art. 13.3 Începând de azi , data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, toate taxele și impozitele aferente apartamentului trec în sarcina cumpărătorului.

Art. 13.4 Taxele de autentificare au fost calculate la suma de lei



Prezentul contract a fost redactat de părți, azi..... în 8 exemplare , din care 3 exemplare pentru Vânzător,
3 exemplare pentru Cumpărător, un exemplar pentru biroul notarial și un exemplar pentru Cartea Funciară și
autentificat la notarul public cu sediul în

VÂNZĂTOR ,

CUMPĂRĂTOR,



1 a HCL 177/2016

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE CU PLATA ÎN RATE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1.1 Statul Român, în calitate de proprietar , prin Consiliul Local al Municipiului Călărași în calitate de administrator , prin SPCTAFL cu sediul în, reprezentat prin Director ing. Gheorghe Ciocîrlan și Șeful Biroului Buget Contabilitate din cadrul SPCTAFL Călărași , ec. Lenuța Cionoiu, în calitate de Vânzător

și

....., cetățean român , căsătorit(a)/ necăsătorit(a), având domiciliul în Călărași , strada, nr..... , Bl., Ap....., Județul, CNP, seria, nr., eliberat de la data de, titular(a) a Contractului de închiriere nr..... din, calitate de Cumpărător/ Cumpărători

Art. 1.2 În baza Legii nr. 152 /1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , modificată și completată, a normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152 / 1998, modificată și completată , a Ordinului nr. și a HCL nr privind

se încheie prezentul contract de vânzare cu plata în rate , aprobat în baza HCL nr

Ca urmare a cererii nr. în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr.152 /1998 s-a încheiat prezentul contract de vânzare cu plata în rate .

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1 Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului proprietate asupra locuinței ANL proprietate a statului român , situată în Călărași, Str....., Bl....., Sc....., Et....., ap....., compusă din camere și dependințe (bucătărie, baie, etc...) având o suprafață construită demp și o suprafață utilă de mp, apartament înscris în Cartea Funciară nr..... a municipiului Călărași, având număr cadastralîmpreună cu cotă parte de din spațiile de folosință comună care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată perpetuă și comună a tuturoș proprietarilor de bloc.

O dată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței , titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei (suprafeței) de teren aferent locuinței înscris în Cartea Funciară nr....., numărul cadastral pe durata existenței clădirii.

Transferul dreptului de proprietate cu toate atribuțiile sale asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare , cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.



Predarea-preluarea dreptului de proprietate se va efectua pe bază de proces-verbal încheiat între Vânzător și Cumpărător , la data achitării integrale a valorii de vânzare .

Art. 2.2 Locuința ce se vinde este ocupată de Cumpărător în baza contractului de închiriere nr., modificat și completat în baza actelor adiționale nr

Art. 2.3 Contractul de închiriere nr., modificat și completat în baza actelor adiționale nr..... existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract , fără punere în întârziere și fără nici o alta formalitate.

Art. 2.4 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 nr. 375 / 2005 privind performanța energetică , cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2.2.1 Vânzătorul, prin reprezentant, declar că am pus la dispoziția Cumpărătorului copie a Certificatului 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 la cunoștință despre conținutul acestuia.

IV PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4.1 Prețul de vânzare al apartamentului este de inclusiv TVA , în baza fișei de calcul emisă de unitatea vânzătoare.

Prețul include și comisionul de 1% , conform art.10 lit. d) din Legea 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

4.1.1 Suma de (inclusiv TVA)
Reprezintă :

Avans, minim 15% delei și comision 1% pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare delei , achitat prin transfer bancar sau la casieria SPCTAFL cu chitanță / OP nr.....

4.1.2 Diferența de preț în sumă delei , reprezintă : valoarea totală diminuată cu avansul în sumă delei, și valoarea procentului adăugat în funcție de dobânda de referință a Băncii Naționale a României , la care se adaugă 2 (două) puncte procentuale în sumă delei.

Aceasta va fi achitată în rate lunare egale în sumă delei , pe termen deani.

Ratele se vor achita la casieria Vânzătorului sau prin transfer bancar , având 30 de zile scadență de la ale lunii .



Art. 4.2 Până la achitarea valorii de vânzare , locuințele rămân în administrarea autorităților administrative publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

Art. 4.3 Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență.

Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată , datorează majorări de 2% din valoarea obligațiilor restante. În cazul neachitării a trei rate consecutive , contractul de vânzare cumpărare se consideră reziliat de drept , fără nici o alta formalitate , titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată

Art. 4.4 Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans , în totalitate sau parțial , a ratelor rămase , inclusiv dobânda , până la data achitării integrale.

Art. 4.5 În cazul rezoluțiunii contractului în temeiul art. 4.3 , titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate , acestea constituindu-se în venituri la ANL și emanând regimul prevăzut de legislația în materie.

V DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 5.1 Eu,, declar cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații ca am / nu am copii și / sau alte persoane aflate în întreținere și nu dețin nici o locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță.

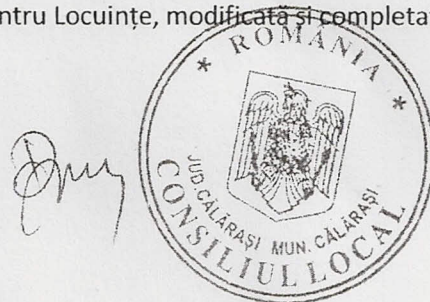
Art. 5.2 Subsemnatul, cumpărător, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații sa sunt căsătorit/ necăsătorit.

Art. 5.3 Costul utilităților pentru apartamentul ce face obiectul prezentului contract , a fost achitat integral de către cumpărător , chirias, acesta fiind beneficiarul contractelor închiriate cu furnizorul de utilități si va achita în continuare acestea.

VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 6.1 Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea posesiei, se face după achitarea integrală a valorii de vânzare , cu îndeplinirea formalităților cerute de lege.

Art. 6.2 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 încheiat între părțile contractante , conform Legii Nr. 152/1998 privind Infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuințe, modificată și completată.



Art. 6.3 Vânzătorul , declar că , se va institui interdicția de vânzare pe o perioada de 5 ani de la data transmiterii proprietății către cumpărător în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind Infiintarea Agentiei Nationale pentru locuinte , cu modificările și completările ulterioare , interdicție care se va nota in Cartea Funciară după înscrierea dreptului de proprietate pe numele Cumpărătorului.

VII OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art 7.1 Eu/ Noideclar/ declaram ca sunt/suntem de acord cu instituirea interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data transmiterii proprietății în conformitate cu prevederile Legii Nr. 152/1998 privind Infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare., interdicție care se va nota în Cartea Funciară după înscrierea dreptului de proprietate.

Art. 7.2 Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința , prin acte între vii , pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data transmiterii proprietății prin procesul-verbal de predare primire , clauză cu care , eu cumpărătorul ma declar în mod expres de acord.

Art. 7.3 Interdicția de înstrăinare a locuinței pentru primii 5 ani de la transmiterea proprietății se înscrie în Cartea Funciară , potrivit Legii nr. 7 /1996 cu modificările și completările ulterioare , clauză cu care, eu,cumpărătorul , mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.4 Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vanzare sunt suportate integral de 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 dețin.

Art. 7.6 Eu , cumpărătorul, declar ca mă oblig să înregistrez prezentul contract la organele fiscale în termen de 30 de zile calendaristice , de la data transmiterii proprietății prin proces verbal de predare primire cu toate atributele sale a prezentului contract de vânzare cu plata în rate.

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

Art. 9.2 Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. din data de eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.



Art. 9.3 Taxele de autentificare au fost calculate la suma de(fără TVA), reprezentând prețul vânzării conform fișei de calcul.

Art. 9.4 Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință că operațiunile de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare cu plata în rate va fi efectuată la data transferului de proprietate de către notarul public.

Art.9.5 Eu, cumpărătorul, mă declar în mod expres de acord cu clauzele menționate în prezentul contract de vânzare cumpărare cu plata în rate.

Art. 9.6 Noi, părțile contractante, prin reprezentant și în nume propriu declarăm că înainte se semnarea actelor am citit personal cuprinsul acestora , constatând ca el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Art. 9.7 Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință că prezentul contract de vânzare cumpărare cu plata în rate se încheie în condițiile Legii nr.152 / 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată și mă declar în mod expres de acord cu acest fapt.

VÂNZATOR,

CUMPĂRĂTOR,

