



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind modificarea art.13 din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin ANL, modificarea art.2.2. și abrogarea art.4.2 din Contractul de vânzare-cumpărare cu plata integrală, modificarea art.2.2 și abrogarea art.4.2 din Contractul de vânzare-cumpărare cu credit ipotecar, precum și modificarea promisiunii de vânzare, aprobate prin HCL nr.335/19.12.2013 și aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare cu plata în rate

Consiliul Local al municipiului Suceava

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. 22865/22.08.14, Raportul Biroului Evidența și Administrarea Imobilelor de Locuit înregistrat cu nr. 22866/22.08.14 și Raportul comisiei învățământ, relații externe, sănătate, familii, cultură culte și protecție socială;

În baza prevederilor OG nr.6/23 iulie 2014 pentru modificarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit"e", alin.5 lit."b", art.45 alin3, art.47, art.49, din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată:

HOTĂRĂȘTE:

Art.I Se modifică art.13 din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin ANL, aprobat prin HCL nr.335/19.12.2013 și va avea următorul conținut:

„ Art.13. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei- părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.”

Art.II Se modifică art.2.2. din Contractul de vânzare-cumpărare cu plata integrală și art.2.2 din Contractul de vânzare-cumpărare cu credit ipotecar, precum și promisiunea de vânzare, care vor avea următorul conținut:

„ Art.2.2. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei- părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.”

Art.III Articolele 4.2. din contractul de vânzare cumpărare cu plata integrală și din contractul de vânzare cumpărare cu credit ipotecar se abrogă.

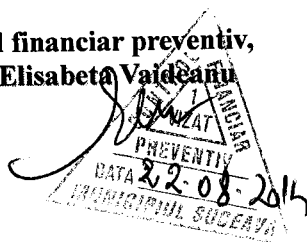
Art.IV Se aprobă contractul cadru de vânzare-cumpărare cu plata în rate, ce constituie anexă la prezentul proiect de hotărâre.

Art.IV Celelalte prevederi ale hotărârii rămân valabile.



Avizat ptr. legalitate
Secretar municipiu,
Jrs. Ioan Ciutac

Viza control financiar preventiv,
Dir. Ec. Elisabeta Vaideanu





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

PRIMAR

Nr. 22865 din 22.08.2014

EXPUNERE DE MOTIVE

privind modificarea art.13 din Regulamentul

de vânzare a locuințelor construite prin ANL, modificarea art.2.2. și eliminarea art.4.2 din Contractul de vânzare-cumpărare cu plata integrală, modificarea art.2.2 și eliminarea art.4.2 din Contractul de vânzare-cumpărare cu credit ipotecar, precum și modificarea promisiunii de vânzare, aprobate prin HCL nr.335/19.12.2013 și aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare cu plata în rate

Prin Ordonanța de Guvern nr.6/23 iulie 2014 a fost modificat și completat art.10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în sensul că oferă posibilitatea beneficiarilor de locuințe ANL să cumpere spațiile de locuit și în rate lunare, cu un avans minim de 15% din valoarea de vânzare.

De asemenea, tot în conținutul actului normativ se prevede că „odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.”

Conținutul art.13 din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin ANL, precum și art.2.2 din contractele de vânzare cumpărare cu plata integrală și prin credit ipotecar, precum și promisiunea de vânzare, aprobate prin HCL nr.335/2013 arată că „odată cu vânzarea locuințelor A.N.L. se vinde și terenul, proprietatea municipiului Suceava, pe cote părți indivize, aferent fiecărui apartament.”

Având în vedere modificarea dată de OG nr.6/2014, propunem schimbarea în totalitate a art. 13 din Regulament și care va avea următorul conținut: „Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei- părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.”

De asemenea, din contractul de vânzare cumpărare cu plata integrală și din contractul de vânzare cumpărare cu credit ipotecar vor fi abrogate art.4.2, referitoare la modalitatea de plata a terenului.

Prin modificarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor, titularii contractelor de închiriere au posibilitatea de cumpăra locuințele ANL prin rate, contractele de vânzare cumpărare fiind întocmite de unitățile administrativ teritoriale care le administrează. În acest sens, a fost elaborat de serviciile de specialitate un contract cadru de vânzare

cumpărare cu plata în rate, cu respectarea prevederilor impuse de OG nr.6/2014 și a HG nr.644/2014 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr.962/2001.

Ținând cont și de această modificare propunem aprobarea contractului cadru de vânzare cumpărare cu plata în rate.

- În temeiul art.36 alin.2 lit c, ale art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, republicată , propun Consiliului Local adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

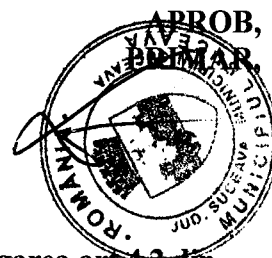
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

BIROUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

Nr. 22866 din 22.08.2014



RAPORT

privind modificarea art.13 din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin ANL, modificarea art.2.2. și abrogarea art.4.2 din Contractul de vânzare-cumpărare cu plata integrală, modificarea art.2.2 și abrogarea art.4.2 din Contractul de vânzare-cumpărare cu credit ipotecar, precum și modificarea promisiunii de vânzare, aprobate prin HCL nr.335/19.12.2013 și aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare cu plata în rate

Conținutul art.13 din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin ANL, precum și art.2.2 din contractele de vânzare cumpărare cu plata integrală și prin credit ipotecar, precum și promisiunea de vânzare, aprobate prin HCL nr.335/2013 arată că „odată cu vânzarea locuințelor A.N.L. se vinde și terenul, proprietatea numicipiului Suceava, pe cote părți indivize, aferent fiecărui apartament.”

Prin Ordonanța de Guvern nr.6/23 iulie 2014 a fost modificat și completat art.10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în sensul că oferă posibilitatea beneficiarilor de locuințe ANL să cumpere spațiile de locuit și în rate lunare, cu un avans minim de 15% din valoarea de vânzare.

De asemenea, tot în conținutul actul normativ se prevede că „odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.”

Având în vedere modificarea dată de OG nr.6/2014, propunem schimbarea în totalitate a art. 13 din Regulament și care va avea următorul conținut: „Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.”

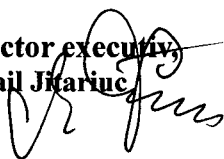
De asemenea, din contractul de vânzare cumpărare cu plata integrală și din contractul de vânzare cumpărare cu credit ipotecar vor fi abrogate art.4.2, referitoare la modalitatea de plată a terenului.

Prin modificarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor, titularii contractelor de închiriere au posibilitatea de cumpăra locuințele ANL prin rate, contractele de vânzare cumpărare fiind întocmite de unitățile administrativ teritoriale care le administrează. În acest sens, a fost elaborat de serviciile de specialitate un contract cadru de vânzare cumpărare cu plata în rate, cu respectarea prevederilor impuse de OG nr.6/2014 și a HG nr.644/2014 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr.962/2001.

Ținând cont și de această modificare propunem aprobarea contractului cadru de vânzare cumpărare cu plata în rate.

În temeiul art.36 alin.2 lit c, ale art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, republicată , propun Consiliului Local adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Director executiv,
Mihail Jitariuc



Șef birou,
Lorena Mureșan





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

PRIMAR

REGULAMENT

DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.

CAPITOLUL I- DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea cadrului general și a procedurii privind vânzarea locuințelor construite prin A.N.L.

Art.2 Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998;
- Ordinul nr.2.401/30.07.2013 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2013, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr.493/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
- Legea nr.85/1992, modificată prin Legea nr.244/2011, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3 În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

1. locuințe construite prin A.N.L.- locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr.152/1998- privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ- teritoriale în care acestea sunt amplasate (art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998).

2. solicitant – persoana fizică, titulara contractului de închiriere și/sau persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii;

3. amortizare (A)- valoarea calculată în conformitate cu prev. art.10, alin2 lit.d din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr.3471/2008, de la data punerii în funcțiune a locuințelor ANL până la momentul vânzării acesteia;

4. data punerii în funcțiune a locuințelor ANL- data încheierii Protocolului de predare-primire între Consiliul Local al Municipiului Suceava și Agenția Națională pentru Locuințe.

5. comisiuon (C)- venit la bugetul local al Municipiului Suceava, reprezentând 1% din valoarea de vânzare a locuinței, suma ce se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia (art.10 alin.2, lit.d din Legea nr.152/1998, republicată);

6. valoarea de înlocuire (Vi)- valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrării acestor locuințe (art.10 alin.2, lit.d din Legea nr.152/1998, republicată);

7. valoare de vânzare a locuinței pentru tineri destinată închirierii (Vv)- valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața efectiv, inclusiv cotele indivize (casa scării, spațiul tehnic- centrale termice), diminuată cu amortizarea calculată la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia (art.10 alin2, lit.d din Legea nr.152/1998, republicată);

8. prețul de vânzare al locuinței (Pv)- la valoarea de vânzare a locuinței, calculată conform pct.7, se adaugă la comisionul de 1% (art.10 alin2, lit.d din Legea nr.152/1998, republicată);

9. venitul familiei- venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, care să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie (art.10 alin.2 lit.g din Legea nr.152/1998, republicată);

10. locuința- construcție fără teren

CAPITOLUL II- PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Art.4 Locuințele construite prin A.N.L. reprezintă locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin 3 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art.5 Locuințele prevăzute la art.4 se pot vinde titularilor de contracte de închiriere și/sau către persoanele în beneficiul cărora s-a continuat închirierea, în condițiile legii, numai la solicitarea acestora.

Art.6 Vânzarea acestor locuințe se realizează în conformitate cu prev. Legii nr.85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat coroborate cu prev. Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art.7 Vânzarea locuințelor A.N.L. se realizează la solicitarea persoanelor menționate la art.5, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Art.8 Vânzarea menționată va face obiectul Contractului de vânzare- cumpărare, conform modelului- cadru, prevăzut în anexele nr.1,2,3 la prezentul Regulament.

Art.9 (1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii , repartizate în condițiile art.8 alin.3 din Legea nr.152/1998, republicată, se vând solicitanților care îndeplinesc la data formulării cererii de cumpărare, următoarele condiții obligatorii:

-titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia- soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță;

-titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia- soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

-venitul mediu brut pe membru de familie, la data vânzării, al titularului de contract de închiriere să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economi;

-contractul de închiriere să fie valabil la data efectuării cererii de cumpărare precum și la data vânzării;

-să nu aibă debite la plata chltuielilor cu titlu de chirie și întreținere.

(2) Actele necesare pentru cumpărare sunt prezentate în fișa anexată la prezentul Regulament.

Art.10 (1) Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. 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 de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrării acestor locuințe.

(2) Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual, până la data de 31 ianuarie a anului anterior, prin Ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.

(3) În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc.

Valoarea de vânzare a locuinței se determină după formula:

$$V_v = V_i / m_p / a_n \times S_{\text{construită efectiv}} - A$$

$$S_{\text{construită efectiv}} = S_{\text{utilă a locuinței}} (S_u) + \text{Cota parte indiviză} (C_{pi})$$

$C_{pi} = S_u$ a fiecărui apartament/totalul suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor

$$A = \text{Cota de amortizare} \times V_v / m_p / a_n$$

$$CA = 100 / \text{durata normată de funcționare}$$

(4) Prețul de vânzare a locuinței se compune din valoarea de vânzare a locuinței la care se adaugă un comision de 1% din aceasta, acesta determinându-se după formula:

$$P_v = V_v + C$$

$$C = V_v \times 1\%$$

(5) Prețul de vânzare al locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, din sursele proprii ale solicitantului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate.

Art.11 Locuințele construite prin A.N.L. nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna în cartea funciară concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în condițiile legii.

Art.12 Prin excepție, de la prevederile art.11, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit, care finanțează achiziția acestor locuințe, instituții definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006, actualizată- privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare. Instituțiile de credit, menționate mai sus vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani prevăzuți la art.11, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii imobilului

Art.13 Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei- părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

CAPITOLUL III- DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art.14 Sumele obținute din vânzarea locuințelor A.N.L. sunt destinate, exclusiv finanțării construcției de locuințe.

Art.15 Sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor A.N.L. se încasează inițial în contul Primăriei Municipiului Suceava, apoi se vor vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

Art.16 Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor A.N.L. se încasează și se constituie venituri la bugetul local al Municipiului Suceava.

Art.17 Autoritatea publică locală, prin Direcția Economică va comunica lunar- până la data de 15 ale lunii în curs pentru luna anterioară, Agenției Naționale pentru Locuințe, situația privind sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor ANL în vederea conducerii evidențelor prevăzute de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.18 Contractele de vânzare- cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art.8 alin.3 și ale art.9 din Legea nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

Art.19 Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

BIROUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE CU PLATA ÎN RATE ȘI REZERVA PROPRIETĂȚII

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1.1 Municipiul Suceava ca reprezentant al proprietarului **Statul Român pentru locuință și în calitate de proprietar al terenului**, cu sediul în Suceava, B-dul 1 Mai, nr.5A, prin **Primar Ioan Lungu**, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

_____ căsătorit(ă) cu _____, având domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, CNP _____,

_____ căsătorit (ă) cu _____, având domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CNP _____, conform certificatului de căsătorie nr. _____, 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 H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor a Legii nr. 152/1998, modificată și completată, Legea nr. 85/1992, republicată, regulamentul aprobat prin HCL nr. _____ din _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2.1 Vânzătorul vinde locuința ANL din imobilul înscris în CF nr. _____, sub nr. top. _____, situată în Suceava, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, etaj _____, compus din _____ camere și dependințe, având suprafața construită de _____ mp din care suprafața utilă de _____ mp. (cameră de zi _____ mp, dormitor _____ mp, dormitor _____ mp, dormitor _____ mp, bucătărie _____ mp, baie _____ mp, debara _____ mp, cămară _____ mp, hol _____ mp), balcon în suprafață de _____ mp, cotele părți comune aferente în suprafață de _____ mp.

Art. 2.2 Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra terenului aferent proprietății imobiliare, în suprafață de _____ mp, respectiv cota indiviză de _____ % din totalul suprafeței.

Art. 2.3 Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 2.4 Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____, modificat și completat în baza actului adițional nr _____

Art. 2.5 Contractul de închiriere nr. _____ din data de _____, modificat și completat în baza actului adițional _____ existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. MODALITATEA DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 3. Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii nr.3/28.01.2010, emisă de Consiliul Local al municipiului Suceava, anexă la H.C.L. nr.3/28.01.2013, Hotărârea Guvernului nr. 843/11.08.2010, autorizațiilor de construire, proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor, procesele verbale de recepție finală, respectiv protocoale de predare primire.

IV. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ:

Art. 4.1 Prețul de vânzare al locuinței, conform fișei de evaluare nr. _____, emisă de unitatea vânzătoare este de _____ euro, din care comisionul de 1% constituie venit la bugetul local astfel cum este prevăzut de art.10 alin 2 lit.d din Legea nr.152/1998.

Plata va fi efectuată în lei la cursul BNR/euro din ziua plății.

La data prezentului contract, cumpărătorul a achitat suma de _____ euro, echivalentul a _____ lei, cu chitanța/OP nr. _____ din _____, reprezentând un avans de _____ %din valoarea de vânzare.

Comisionul de 1% din valoarea de vânzare, în sumă de _____ euro, echivalentul a _____ lei, a fost achitat cu chitanța nr/OP nr _____ din _____.

Art. 4.2 Suma de _____ euro, reprezentând diferența dintre valoarea locuinței, în sumă de _____ euro, și avansul achitat, în sumă de _____ euro, precum și dobânda totală de _____ lei, calculată _____ % pe an, vor fi achitate de cumpărător în rate lunare pe termen de _____ ani, începând cu luna _____ a anului _____ până în luna _____ a anului _____, astfel:

rata lunară _____ euro + dobânda lunară _____ euro = _____ euro;

ultima rată _____ euro + ultima dobândă _____ euro = _____ euro.

Art. 4.3 Cumpărătorul poate achita în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.1 Odată cu semnarea prezentului act de vânzare-cumpărare, vânzătorul predă locuința, și cumpărătorul preia locuința.

Art. 5.2 Transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Art.5.3 După achitarea integrală a valorii de vânzare a locuinței, vânzătorul va da o declarație prin care va arăta că este de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra apartamentului de pe numele Statului Român în conformitate cu art. 885 alin. 2 Cod Civil, și de asemenea, va declara că este de acord cu întabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Art. 5.4 Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației 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. 5.5 Vânzătorul, prin reprezentant declară, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, nu este grevat de sarcinini/ este grevat de dreptul de administrare a Consiliului Local al municipiului Suceava, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii dau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 6.1 Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data de la data dobândirii acesteia.

Art. 6.2 Interdicția de înstrăinare a locuinței, pentru primii 5 ani de la data dobândirii acesteia, se înscrie în Cartea Funciară potrivit Legii nr.7/1996-legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, obligație ce revine cumpărătorului.

Art. 6.3 Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, dată ce reprezintă scadența. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, datorează majorări de întârziere de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 6.4 În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

Art. 6.5 În cazul rezilierii contractului, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate.

Art. 6.6 Cumpărătorul preia toate obligațiile aferente locuinței, existente în momentul semnării prezentului contract și își asumă întreaga răspundere pentru toate obligațiile viitoare.

Art. 6.7 Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare- cumpărare sunt suportate de către cumpărător.

Art. 6.8 Cumpărătorul se obligă ca în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului contract să obțină certificatul de performanță energetică prevăzut de dispozițiile Legii nr.372/2005.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7. Vânzătorul, prin reprezentant garantează pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 8.1 Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

Art. 8.2 Imobilul nu este grevat de sarcini/ este grevat de dreptul de administrare a Consiliului Local al municipiului Suceava 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 O.C. P. I. Suceava.

Art. 8.3 Părțile contractante declară că au luat la cunoștință că notarea prezentului contract de vânzare cumpărare în Cartea Funciară va fi efectuată de către notarul public.

Art. 8.4 Cumpărătorul a luat la cunoștință că prezentul contract de vânzare cumpărare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a O.G. nr.6/23.07.2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr.644/2014 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuinț, ale Codului Civil și declară în mod expres că este de acord cu acest fapt.

Art. 8.5 Contractul de vânzare cumpărare încheiat cu încălcarea dispozițiilor art.8 alin.3 și ale art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, este lovit de nulitate absolută.

VÂNZĂTOR,
reprezentat prin

CUMPĂRĂTOR,



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

BIROUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE CU PLATA ÎN RATE ȘI REZERVA PROPRIETĂȚII

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1.1 Municipiul Suceava ca reprezentant al proprietarului **Statul Român pentru locuință și în calitate de proprietar al terenului**, cu sediul în Suceava, B-dul 1 Mai, nr.5A, prin **Primar Ioan Lungu**, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

_____ căsătorit(ă) cu _____, având domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, CNP _____,

_____ căsătorit (ă) cu _____, având domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CNP _____, conform certificatului de căsătorie nr. _____, 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 H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor a Legii nr. 152/1998, modificată și completată, Legea nr. 85/1992, republicată, regulamentul aprobat prin HCL nr. _____ din _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2.1 Vânzătorul vinde locuința ANL din imobilul înscris în CF nr. _____, sub nr. top. _____, situată în Suceava, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, etaj _____, compus din _____ camere și dependințe, având suprafața construită de _____ mp din care suprafața utilă de _____ mp. (cameră de zi _____ mp, dormitor _____ mp, dormitor _____ mp, dormitor _____ mp, bucătărie _____ mp, baie _____ mp, debara _____ mp, cămară _____ mp, hol _____ mp), balcon în suprafață de _____ mp, cotele părți comune aferente în suprafață de _____ mp.

Art. 2.2 Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra terenului aferent proprietății imobiliare, în suprafață de _____ mp, respectiv cota indiviză de _____ % din totalul suprafeței.

Art. 2.3 Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 2.4 Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____, modificat și completat în baza actului adițional nr _____

Art. 2.5 Contractul de închiriere nr. _____ din data de _____, modificat și completat în baza actului adițional _____ existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. MODALITATEA DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 3. Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii nr.3/28.01.2010, emisă de Consiliul Local al municipiului Suceava, anexă la H.C.L. nr.3/28.01.2013, Hotărârea Guvernului nr. 843/11.08.2010, autorizațiilor de construire, proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor, procesele verbale de recepție finală, respectiv protocoale de predare primire.

IV. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ:

Art. 4.1 Prețul de vânzare al locuinței, conform fișei de evaluare nr. _____, emisă de unitatea vânzătoare este de _____ euro, din care comisionul de 1% constituie venit la bugetul local astfel cum este prevăzut de art.10 alin 2 lit.d din Legea nr.152/1998.

Plata va fi efectuată în lei la cursul BNR/euro din ziua plății.

La data prezentului contract, cumpărătorul a achitat suma de _____ euro, echivalentul a _____ lei, cu chitanța/OP nr. _____ din _____, reprezentând un avans de _____ % din valoarea de vânzare.

Comisionul de 1% din valoarea de vânzare, în sumă de _____ euro, echivalentul a _____ lei, a fost achitat cu chitanța nr/OP nr _____ din _____.

Art. 4.2 Suma de _____ euro, reprezentând diferența dintre valoarea locuinței, în sumă de _____ euro, și avansul achitat, în sumă de _____ euro, precum și dobânda totală de _____ lei, calculată _____ % pe an, vor fi achitate de cumpărător în rate lunare pe termen de _____ ani, începând cu luna _____ a anului _____ până în luna _____ a anului _____, astfel:

rata lunară _____ euro + dobânda lunară _____ euro = _____ euro;

ultima rată _____ euro + ultima dobândă _____ euro = _____ euro.

Art. 4.3 Cumpărătorul poate achita în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.1 Odată cu semnarea prezentului act de vânzare-cumpărare, vânzătorul predă locuința, și cumpărătorul preia locuința.

Art. 5.2 Transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Art.5.3 După achitarea integrală a valorii de vânzare a locuinței, vânzătorul va da o declarație prin care va arăta că este de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra apartamentului de pe numele Statului Român în conformitate cu art. 885 alin. 2 Cod Civil, și de asemenea, va declara că este de acord cu întabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Art. 5.4 Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației 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. 5.5 Vânzătorul, prin reprezentant declară, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, nu este grevat de sarcinini/ este grevat de dreptul de administrare a Consiliului Local al municipiului Suceava, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii dau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 6.1 Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data de la data dobândirii acesteia.

Art. 6.2 Interdicția de înstrăinare a locuinței, pentru primii 5 ani de la data dobândirii acesteia, se înscrie în Cartea Funciară potrivit Legii nr.7/1996-legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, obligație ce revine cumpărătorului.

Art. 6.3 Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, dată ce reprezintă scadența. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, datorează majorări de întârziere de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 6.4 În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

Art. 6.5 În cazul rezilierii contractului, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate.

Art. 6.6 Cumpărătorul preia toate obligațiile aferente locuinței, existente în momentul semnării prezentului contract și își asumă întreaga răspundere pentru toate obligațiile viitoare.

Art. 6.7 Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare- cumpărare sunt suportate de către cumpărător.

Art. 6.8 Cumpărătorul se obligă ca în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului contract să obțină certificatul de performanță energetică prevăzut de dispozițiile Legii nr.372/2005.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7. Vânzătorul, prin reprezentant garantează pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 8.1 Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

Art. 8.2 Imobilul nu este grevat de sarcini/ este grevat de dreptul de administrare a Consiliului Local al municipiului Suceava 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 O.C. P. I. Suceava.

Art. 8.3 Părțile contractante declară că au luat la cunoștință că notarea prezentului contract de vânzare cumpărare în Cartea Funciară va fi efectuată de către notarul public.

Art. 8.4 Cumpărătorul a luat la cunoștință că prezentul contract de vânzare cumpărare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a O.G. nr.6/23.07.2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr.644/2014 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale Codului Civil și declară în mod expres că este de acord cu acest fapt.

Art. 8.5 Contractul de vânzare cumpărare încheiat cu încălcarea dispozițiilor art.8 alin.3 și ale art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, este lovit de nulitate absolută.

VÂNZĂTOR,
reprezentat prin

CUMPĂRĂTOR,



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

BIROUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE CU PLATA ÎN RATE ȘI REZERVA PROPRIETĂȚII

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1.1 Municipiul Suceava ca reprezentant al proprietarului **Statul Român pentru locuință și în calitate de proprietar al terenului**, cu sediul în Suceava, B-dul 1 Mai, nr.5A, prin **Primar Ioan Lungu**, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

_____ căsătorit(ă) cu _____, având domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____, eliberat de _____ la _____ data de _____, CNP _____,

_____ căsătorit (ă) cu _____, având domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CNP _____, conform certificatului de căsătorie nr. _____, 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 H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor a Legii nr. 152/1998, modificată și completată, Legea nr. 85/1992, republicată, regulamentul aprobat prin HCL nr. _____ din _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2.1 Vânzătorul vinde locuința ANL din imobilul înscris în CF nr. _____, sub nr. top. _____, situată în Suceava, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, etaj _____, compus din _____ camere și dependințe, având suprafața construită de _____ mp din care suprafața utilă de _____ mp. (cameră de zi _____ mp, dormitor _____ mp, dormitor _____ mp, dormitor _____ mp, bucatărie _____ mp, baie _____ mp, debara _____ mp, cămară _____ mp, hol _____ mp), balcon în suprafață de _____ mp, cotele părți comune aferente în suprafață de _____ mp.

Art. 2.2 Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra terenului aferent proprietății imobiliare, în suprafață de _____ mp, respectiv cota indiviză de _____ % din totalul suprafeței.

Art. 2.3 Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 2.4 Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____, modificat și completat în baza actului adițional nr _____

Art. 2.5 Contractul de închiriere nr. _____ din data de _____, modificat și completat în baza actului adițional _____ existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. MODALITATEA DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 3. Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii nr.3/28.01.2010, emisă de Consiliul Local al municipiului Suceava, anexă la H.C.L. nr.3/28.01.2013, Hotărârea Guvernului nr. 843/11.08.2010, autorizațiilor de construire, proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor, procesele verbale de recepție finală, respectiv protocoale de predare primire.

IV. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ:

Art. 4.1 Prețul de vânzare al locuinței, conform fișei de evaluare nr. _____, emisă de unitatea vânzătoare este de _____ euro, din care comisionul de 1% constituie venit la bugetul local astfel cum este prevăzut de art.10 alin 2 lit.d din Legea nr.152/1998.

Plata va fi efectuată în lei la cursul BNR/euro din ziua plății.

La data prezentului contract, cumpărătorul a achitat suma de _____ euro, echivalentul a _____ lei, cu chitanța/OP nr. _____ din _____, reprezentând un avans de _____ %din valoarea de vânzare.

Comisionul de 1% din valoarea de vânzare, în sumă de _____ euro, echivalentul a _____ lei, a fost achitat cu chitanța nr/OP nr _____ din _____.

Art. 4.2 Suma de _____ euro, reprezentând diferența dintre valoarea locuinței, în sumă de _____ euro, și avansul achitat, în sumă de _____ euro, precum și dobânda totală de _____ lei, calculată _____ % pe an, vor fi achitate de cumpărător în rate lunare pe termen de _____ ani, începând cu luna _____ a anului _____ până în luna _____ a anului _____, astfel:

rata lunară _____ euro + dobânda lunară _____ euro = _____ euro;

ultima rată _____ euro + ultima dobândă _____ euro = _____ euro.

Art. 4.3 Cumpărătorul poate achita în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 5.1 Odată cu semnarea prezentului act de vânzare-cumpărare, vânzătorul predă locuința, și cumpărătorul preia locuința.

Art. 5.2 Transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Art.5.3 După achitarea integrală a valorii de vânzare a locuinței, vânzătorul va da o declarație prin care va arăta că este de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra apartamentului de pe numele Statului Român în conformitate cu art. 885 alin. 2 Cod Civil, și de asemenea, va declara că este de acord cu întabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Art. 5.4 Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației 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. 5.5 Vânzătorul, prin reprezentant declară, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, nu este grevat de sarcinini/ este grevat de dreptul de administrare a Consiliului Local al municipiului Suceava, servituți , nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii dau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 6.1 Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data de la data dobândirii acesteia.

Art. 6.2 Interdicția de înstrăinare a locuinței, pentru primii 5 ani de la data dobândirii acesteia, se înscrie în Cartea Funciară potrivit Legii nr.7/1996-legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, obligație ce revine cumpărătorului.

Art. 6.3 Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, dată ce reprezintă scadența. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, datorează majorări de întârziere de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 6.4 În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

Art. 6.5 În cazul rezilierii contractului, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate.

Art. 6.6 Cumpărătorul preia toate obligațiile aferente locuinței, existente în momentul semnării prezentului contract și își asumă întreaga răspundere pentru toate obligațiile viitoare.

Art. 6.7 Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare- cumpărare sunt suportate de către cumpărător.

Art. 6.8 Cumpărătorul se obligă ca în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului contract să obțină certificatul de performanță energetică prevăzut de dispozițiile Legii nr.372/2005.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7. Vânzătorul, prin reprezentant garantează pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 8.1 Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

Art. 8.2 Imobilul nu este grevat de sarcini/ este grevat de dreptul de administrare a Consiliului Local al municipiului Suceava 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 O.C. P. I. Suceava.

Art. 8.3 Părțile contractante declară că au luat la cunoștință că notarea prezentului contract de vânzare cumpărare în Cartea Funciară va fi efectuată de către notarul public.

Art. 8.4 Cumpărătorul a luat la cunoștință că prezentul contract de vânzare cumpărare se încheie în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, a O.G. nr.6/23.07.2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.G. nr.644/2014 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuinț, ale Codului Civil și declară în mod expres că este de acord cu acest fapt.

Art. 8.5 Contractul de vânzare cumpărare încheiat cu încălcarea dispozițiilor art.8 alin.3 și ale art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, este lovit de nulitate absolută.

VÂNZĂTOR,
reprezentat prin

CUMPĂRĂTOR,