

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

**CONTRACT DE VÂNZARE  
CU PLATA ÎN RATE**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Art. 1.1 Statul Român – Municipiul București**, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local Sector 6 prin Direcția de Administrare a Fondului Locativ**, cu sediul în București, Strada Valea Oltului nr. 31-35, Bl. Corp A+B, et. 1, sector 6, cod unic de înregistrare 26479633, cont RO37TREZ7065006XXX009164 deschis la Trezoreria Sector 6 în calitate de administrator al locuințelor situate în Cartierul „Constantin Brâncuși”, reprezentat de Director General ..... și Director Economic în calitate de **vânzători**,

Și

..... **soț/necăsătorit, identificat cu C.I. .... seria.....**  
**nr..... CNP.....**, cetățean român, având domiciliul în București,.....

..... în calitate de **cumpărător**,

..... **soție/necăsătorită, identificată cu C.I. .... seria.....**  
**nr..... CNP.....**, cetățean român, având domiciliul în București,.....  
..... în calitate de **cumpărătoare**,

**denumit/ți în continuare “cumpărătorul”,**

**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 și a Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr...../..... privind aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin A.N.L. cu plata în rate, se încheie prezentul contract de vânzare cu plata în rate.

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 contractului îl constituie vânzarea imobilului cu plata în rate, cu destinația de locuință situat în Cartierul Constantin Brâncuși, Strada.....  
nr.....bl.....scara.....ap.....sector 6.

Imobilul face parte din blocul de locuințe ..... situat în Cartierul „**Constantin Brâncuși**” din **Municipiul București, la adresa** ..... cu număr cadastral ..... , intabulat în Cartea Funciară nr. .... a localității București, conform încheierii nr. ...., emisă de O.C.P.I. București este compus din:

**Apartamentul nr. ....**, situat la etajul ...., sc. ...., în bl. ...., Sector 6, compus din ..... cameră/e și dependințe, cu următoarele suprafețe utile: cameră ..... m.p., cameră..... m.p., cameră..... m.p., sas ..... m.p., bucătărie ..... m.p., grup sanitar ..... m.p., având suprafața utilă de ..... m.p., balcon ..... m.p., rezultând suprafața totală de ..... m.p..

cotă parte de construcții și instalații în procent de .....%, .....m.p... -

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

**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 nicio altă formalitate.

**Art. 2.4.** Vanzătorul, prin reprezentant, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. .... certificat întocmit de inginer auditor energetic ....., conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică ....., iar eu, cumpărătorul, declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

### III. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

**Transferul dreptului de proprietate cu toate atributele 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.**

**Transferul dreptului de proprietate se va efectua prin procesul verbal de predare-primire a dreptului de proprietate și intră în sarcina cumpărătorului să finalizeze procedurile de publicitate imobiliară.**

**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, în cotă – parte de \_\_\_\_\_% (mai puțin adăpostul ALA) conform prevederilor legale în vigoare.**

**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 suprafață de \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile legale în materie.**

Centrala termică aferentă imobilului (scara) \_\_\_\_\_

ce se vinde, rămâne în administrareavanzătorului până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor ce le deserveșc.

### IV. MODALITATE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

**Art. 4.1.** Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza

.....  
**Întreg cartierul este compus din teren intravilan în suprafață de ..... (din măsuratori)**  
..... (din acte) și **construcțiile - .....**

### V. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art. 5.1.** Prețul de vânzare al apartamentului este de ....., inclusiv T.V.A. conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr...../..... și calculat conform adresei D.A.F.L. Sector 6 nr.....

Prețul include și comisionul de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, conform art. 10 alin2, lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

a.1. Pretul de \_\_\_\_\_ (inclusiv T.V.A) reprezintă:

Avans, minim 15% de-----lei și comision 1% pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare de.....lei, achitat prin transfer bancar, cu O.P nr.....în contul nr. RO37TREZ7065006XXX009164 deschis la Trezoreria Sector 6.

- a.2.** Diferența de preț în sumă de \_\_\_\_ lei, reprezintă: valoarea totală diminuată cu avansul în sumă de \_\_\_\_ lei, și valoarea procentului adăugat în funcție de dobânda de referință a Băncii Naționale a României, la care se adaugă 2 (două) puncte procentuale. Aceasta va fi achitată în rate lunare egale **inclusiv dobânda, conform graficului de rambursare**. Ratele se vor achita la casieria vânzătorului, având 30 de zile scadența de la \_\_\_\_\_ ale lunii.
- (b) Până la achitarea valorii de vânzare, **locuința**, rămâne în administrarea Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 **până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestuia**.
- (c) Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, **acesta** datorează majorări de întârziere în cuantum de 2% **din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculata pentru fiecare luna sau fracțiune de luna, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv**. Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plată în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește pe perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.
- (d) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.
- (e) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, 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**.
- (f) Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.
- (g) În cazul rezilierii contractului în temeiul lit. e), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L..

## VI. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

**Art. 6.1.** Eu/Noi, ..... declar/ăm cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații că am/nu am copii și/sau alte persoane aflate în întreținere și nu dețin nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță **și nu detin/detinem la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală**.

**Art. 6.2.** Subsemnatul/subsemnata cumpărător/cumpărătoare, ..... declar/ăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că sunt/em căsătorit(i)/necăsătorit(i).

**Art. 6.2.1.** Costul utilităților pentru apartamentul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, acesta fiind beneficiarul contractelor încheiate cu furnizorul de utilități.

## VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

**Art. 7.1.** Eu/Noi, declar/declaram că 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 înființarea Agenției Naționale 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 **dobândirii, excepție fiind situația în care 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 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007 cu modificările și completările ulterioare care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului**

roman, in cazul creditelor acordate de institutiile de credit, cu garantia statului, conform prevederilor legale in vigoare, acestea operand dupa achitarea integrala a valorii de vanzare si efectuarea transferului de proprietate asupra locuintei in favoarea beneficiarului, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

Art. 7.2.1. Interdicția de înstrăinare a locuinței pe o perioada 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. 7.3. Cumpărătorul se obligă și se declară de acord în mod expres să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la **data transferului de proprietate si schimbarii rolului fiscal pe numele acestuia.**

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

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

Art. 7.6. Eu, cumpărătorul, declar că mă oblig să înregistrez prezentul contract la organele fiscale în termen de 30 zile calendaristice, de la data transmiterii dreptului de proprietate.

Art. 7.7. Am luat la cunoștință că înscrierea mea ca proprietar deplin în Cartea Funciară a imobilului se va face doar în momentul când voi/vom achita integral obligația de plată a valorii de vânzare.

### **VIII. DECLARAȚIILE VÂNZĂTORULUI**

Art. 8.1. Vânzătorul, prin reprezentant, declară că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, grevat de sarcini, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere încheiat între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată.

Art. 8.2. Vânzătorul, declară 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 Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, interdicție care se va nota în Cartea Funciară după înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului.

### **IX. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI**

Art. 9.1. Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale se face după achitarea valorii integrale a unității locative de vânzare, cu îndeplinirea formalităților cerute de lege;

Art. 9.2. Pentru prezentul contract a fost emisă Adeverința din data ....., de către Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, administratorul Cartierului “Constantin Brâncuși” din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile către D.A.F.L. sunt achitate la zi, precum și toate obligațiile financiare pe care cumpărătorul le-a avut pe durata derulării contractului de închiriere, în calitatea sa de chiriaș, și se obligă să achite în continuare.

În Cartea Funciară a imobilului, notarul public va nota sub rezervă, dreptul de proprietate al cumpărătorului conform art. 902 alin. (2) pct. 9 din Codul Civil.

### **X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 10.1. Vânzătorul, prin reprezentant, garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.

### **XI. ALTE CLAUZE**

Art. 11.1. Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

Art. 11.2. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr. .... / ..... și nr. .... / ....., ambele eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară sector 6 București.

**Art. 11.3.** Taxele de autentificare (fără T.V.A.) au fost calculate la suma de ..... , conform adresei nr. .... emisă de Direcția de Administrare a Fondului Locativ al Sectorului 6 București, reprezentând prețul vânzării conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. .... și H.C.L.Sector 6 nr. 69/31.05.2011.

**Art. 11.4.** Noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință că operațiunea de intabulare definitivă 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 dreptului de proprietate.

Transferul dreptului de proprietate se va efectua la data achitării integrale a valorii de vânzare prin proces verbal de predare-primire a dreptului de proprietate și intră în sarcina cumpărătorului să finalizeze procedurile de publicitate imobiliară.

**Art. 11.5.** Eu/Noi cumpărătorul/cumparatorii mă/ne declar/ăm în mod expres de acord cu clauzele menționate în prezentul contract de vânzare cu plata în rate.

**Art. 11.6.** Noi, părțile contractante, prin reprezentant și în nume propriu, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

**Art. 11.7.** Actele care au stat la baza autentificării prezentului contract de vânzare sunt

.....  
Prezentul contract s-a întocmit în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate din care: 1 (un) exemplar rămâne la vânzător, respectiv Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 și 4 (patru) exemplare rămân la cumpărător.

**VÂNZĂTOR,**

**CUMPĂRĂTOR,**

Reprezentat de

**Proces Verbal de Predare – Preluare a dreptului de proprietate  
la contractul de vânzare cu plata în rate  
încheiat azi .....**

**Statul Român – Municipiul București**, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local Sector 6 prin Direcția de Administrare a Fondului Locativ**, cu sediul în București, Strada Valea Oltului nr. 31-35, Bl. Corp A+B, et. 1, sector 6, cod unic de înregistrare 26479633, cont RO37TREZ7065006XXX009164 deschis la Trezoreria Sector 6 în calitate de administrator al locuințelor situate în Cartierul „Constantin Brâncuși”, reprezentat de Director General ..... și Director .....

în calitate de **vânzători**,

**Și**

..... **soț/necasătorit, identificat, cu C.I. .... seria..... nr.....**  
**CNP.....**, cetățean român, având domiciliul în București,  
..... în calitate de **cumpărător**,

..... **soție/necasătorită, identificată, cu C.I. .... seria.....**  
**nr..... CNP.....**, cetățean român, având domiciliul în București,  
..... în calitate de **cumpărătoare**,

**denumiți în continuare “cumpărătorul”,**

Prin prezenta se confirmă achitarea integrală a valorii totale de vânzare a unității locative prin încasarea ultimei rate în sumă de \_\_\_\_\_ lei la data de \_\_\_\_\_.

În baza contractului de vânzare cu plata în rate ..... autentificat sub nr.....  
..... am procedat, vânzătorul la predarea dreptului de proprietate cu  
toateatributele sale asupra locuinței situate la adresa din București,  
....., și cumpărătorul la preluarea acestuia.

Îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege va fi efectuată de cumpărător.

Prezentul proces verbal s-a întocmit în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 1 (un) duplicat al acestuia, urmând ca părților să li se elibereze un număr de 5 (cinci) duplicate din care: 1 (un) exemplar rămâne la vânzător, respectiv Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 și 4 (patru) exemplare rămân la cumpărător.

**VÂNZĂTOR,**

**CUMPĂRĂTOR,**

Reprezentat de

