

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

**MODEL CONTRACT DE VÂNZARE  
CU PLATA INTEGRALA**

NR. .... / .....

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Art. 1.1.** Statul Român, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local Sector 6**, în calitate de administrator al locuințelor situate în Cartierul „Constantin Brâncuși”, cu sediul în București, Calea Plevnei nr. 147-149, Sector 6, reprezentat de Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, prin Director General Ing. ...., cetățean român, domiciliat în București, str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sector ...., posesor al CI seria .... nr. .... emisă la data de ..... de ....., CNP ....., numit în baza dispoziției nr. .... / ..... emisă de Primăria sectorului 6 București, înregistrat sub nr. .... / ..... de D.A.F.L. București, sector 6, în calitate de **vânzător**,

**și**

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

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

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

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 2.1.1.** Noi părțile, ne obligăm și suntem de acord, ca după înstrăinarea unui procent de 50% + 1 din spațiile locative din imobilul bloc ....., să încheiem un act adițional prin care să se transmită dreptul de proprietate asupra cotei părți corespunzătoare din centrala termică.

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

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

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

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

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

**Art. 2.2.1.** 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. MODALITATE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE**

**Art. 3.1.** Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii Guvernului nr. 389/2002 și a Hotărârii Guvernului nr.1263/18.10.2005 publicată în Monitorul Oficial nr. 947/2005 care a împuternicit Consiliul Local Sector 6, să administreze imobilele din cartierul de locuințe „Constantin Brancuși”. Intregul cartier „Constantin Brancuși” a fost edificat în baza autorizațiilor de construire nr. ..../...../..... emise de **Primăria sectorului 6 București**, recepționate în baza proceselor verbale de recepție finală nr. ..../....., emise de **Primăria sectorului 6 București, înregistrate de Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. ..../.....**, și date în administrare Consiliului Local sector 6 București, conform Protocoalelor de predare-primire a obiectivelor de investiții nr. ..../..... înregistrat la **Primăria sector 6 București și sub nr. ..../..... la Agenția Națională pentru Locuințe. În baza Ordonanței de Urgență nr. ..../..... și a Adresei nr. ..../....., înregistrată sub nr. ..../..... de Agenția Națională pentru Locuințe, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului București.**

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

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

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

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

#### IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

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

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

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

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

#### V. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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

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

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

## VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

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

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

**Art. 6.2.** Pentru prezentul act a fost emisă Adeverința din data de ....., de către Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, administratorul Cartierului “Constantin Brâncuși” din Municipiul București, Sector 6, din care rezultă că toate datoriile către D.A.F.L. sunt achitate la zi, precum și toate obligațiile financiare pe care cumpărătorul le-a avut pe durata derulării contractului de închiriere, în calitatea sa de chiriaș.

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

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

## VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

**Art. 7.1.** Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data încheierii prezentului contract, **excepție fiind situația în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit finanțează achiziția acesteia**, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

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

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

**Art. 7.2.** Cumpărătorul preia toate obligațiile aferente locuinței și terenului, existente în momentul semnării prezentului contract și își asumă întreaga răspundere pentru toate obligațiile viitoare ce decurg din calitatea de proprietar, clauză cu care, eu cumpărătorul mă declar în mod expres de acord.

**Art. 7.3.** Cumpărătorul se obligă și se declară de acord în mod expres să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la înființarea asociației de proprietari.

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

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

**Art. 7.6.** Eu, cumpărătorul, declar că mă oblig să înregistrez prezentul contract la organele fiscale în termen de 30 zile calendaristice, de la data autentificării prezentului contract de vânzare–cumpărare.

## VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

## IX. ALTE CLAUZE

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

în stare bună și fără vicii, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire menționat mai sus, Anexa nr. 2 la prezentul contract.

**Art. 9.2.** Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

**Art. 9.3.** Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr. .... / ..... și nr. .... / ....., ambele eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară sector 6 București.

**Art. 9.4.** Pentru încheierea prezentului contract de vânzare s-a emis Certificatul de atestare fiscală nr. .... / ..... de către Serviciul Public pentru Finanțe Publice Locale al Sectorului 6 București.

**Art. 9.5.** Începând de azi, data autentificării prezentului contract de vânzare toate taxele și impozitele aferente apartamentului trec în sarcina cumpărătorului.

**Art. 9.6.** Următoarele Anexe sunt asumate și semnate de Părți la încheierea prezentului Contract de vânzare și fac parte integrantă din acesta:

**Anexa nr. 1** – Schița apartamentului,

**Anexa nr. 2** – Procesul verbal de predare primire a locuinței;

**Art. 9.7.** Taxele de autentificare au fost calculate la suma de ..... lei, conform adresei nr. .... / ....., emisă de Direcția de Administrare a Fondului Locativ al Sectorului 6 București, reprezentând prețul vânzării conform Ordinului nr. .... / ..... și H.C.L.S.6 nr. .... / .....

**Art. 9.8.** Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință că operațiunea de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare, în favoarea cumpărătorului, va fi efectuată de către notarul public.

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

**Art. 9.9.** Noi, părțile contractante, prin reprezentant și în nume propriu, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

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

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

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

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

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

**VÂNZĂTOR,**  
Reprezentat de

**CUMPĂRĂTOR,**

**Consiliul Local Sector 6**  
**Direcția de Administrare a Fondului**  
**Locativ Sector 6**  
**București**

**Proces Verbal de Predare – Primire a locuinței**

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

și

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

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

**VÂNZĂTOR,**  
Reprezentat de

**CUMPĂRĂTOR,**