



**HOTĂRÂREA NR.122
DIN 30 10 2017**

**privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin
Agenția Națională pentru Locuințe, precum și a locuințelor proprietate privată a
Municipiului Campulung**

**Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, întrunit în ședință ordinară în
data de 30 octombrie 2017;**

Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului Municipiului Câmpulung cu privire la necesitatea actualizării regulamentului propriu de vânzare a locuințelor construite din fondurile A.N.L., cât și a celor existente în fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Campulung;
- raportul nr. 32438 / 24.10.2017 întocmit de Direcția Economică și Fiscală și Serviciul juridic și Administrație publică prin care se solicită actualizarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, precum și a locuințelor proprietate privată a municipiului Campulung și a comisiei de verificare a îndeplinirii condițiilor de cumpărare de către chiriași;
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale Consiliului Local al Municipiului Campulung;
- Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificată și completată;
- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- Ordonanței Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe;
- H.G. nr. 950/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe;

În temeiul art. 10, art. 36, alin.2, lit. c coroborat cu alin. 5, lit. b, art. 123, alin.1 și 2, art. 45, alin. 3 și art. 61, alin. 2 din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, precum și a locuințelor proprietate privată a Municipiului Campulung, prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – (1) Se completează comisia prevăzută la art. 1 din H.C.L. nr. 167 din 28.11.2011 cu 3 membrii din rândul consiliului local, după cum urmează:

- dl. consilier Staicu Gheorghe-Constantin

- dl. consilier Cicu Sergiu-Valeriu

- dl. consilier Ivan Constantin

și doi membri din partea Executivului desemnați prin Dispoziție de Primarul Municipiului Câmpulung.

(2) Atribuțiile comisiei privesc verificarea condițiilor de cumpărare prevăzute în regulamentul aprobat la articolul nr. 1.

Art. 3. – La data adoptării prezentei, art. 2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 167 din 28.11.2011 se revocă.

Art. 4. – Primarul Municipiului Campulung, prin aparatul de specialitate: Direcția Economică și Fiscală și Serviciul Juridic și Administrație Publică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată, în termenul legal, Instituției Prefectului – Județul Argeș, Primarului Municipiului Campulung, Direcției Economice și Fiscale, Serviciului Juridic și Administrație Publică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Campulung.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marin STANCIU

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Nicolae GHINEA



Județul Argeș
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG
Negru Vodă, nr. 127, Câmpulung-Muscel



ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR.122/30 10 2017

REGULAMENT
DE VANZARE A LOCUINTELOR CONSTRUIE PRIN A.N.L. ȘI A
LOCUIŢELOR PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI CAMPULUNG

CAPITOLUL I
DISPOZITII GENERALE

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

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 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Ordinul nr. 3776/25.07.2017 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, 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 locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- Ordonanța Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe;
- H.G. nr. 950/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe;
- 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, republicată);
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 prevederile art.10, alin.2, lit. d din legea nr. 152/1998, republicată – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.19², alin. (5) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001 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 locuinței A.N.L. până la momentul vânzării acesteia, iar perioada de amortizare este calculată conform anexei 16 din H.G. 962/ 2001;
4. **data punerii în funcțiune** a locuințelor ANL- data încheierii Protocolului de Predare-Primire între Consiliul Local al Municipiului Campulung și Agenția Națională pentru Locuințe;
5. **comision (C)** – venit la bugetul local al Municipiului Campulung, 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 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 în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe (art. 10

alin. 2, lit. d din legea 152/1998, republicata). In cazul in care, in cursul anului anterior, A.N.L. nu a incheiat cel putin doua contracte de antrepriza cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de inlocuire se utilizeaza ca an de calcul ultimul an in care s-au incheiat cel putin doua contracte de antrepriza. Valoarea de inlocuire pe metru patrat astfel calculata se stabileste anual cel tarziu pâna la data de 31 iulie a anului urmator, prin ordin al ministrului dezvoltarii regionale, administratiei publice si fondurilor europene, care urmeaza a fi publicat in Monitorul Oficial al Romaniei , Partea I, si este valabila pâna la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, a urmatorului ordin.

7. valoarea de vanzare a locuintei calculata in baza valorii de inlocuire (Vv)- reprezinta valoarea de inlocuire pe metru patrat, multiplicata cu suprafata construita efectiva, inclusiv cotele indivize (casa scarii, spatiu tehnic – centralele termice), diminuata cu valoarea amortizarii, calculata de la data punerii in functiune a locuintei pana la data vanzarii acesteia (art. 10 alin. 2, lit. d din legea nr. 152/1998, republicata). Valoarea astfel calculata este ponderata cu un coeficient determinat in functie de ierarhizarea localitatilor pe ranguri;

8. valoarea de vanzare a locuintei calculata in baza valorii de inventar- reprezinta valoarea de inventar a locuintelor,actualizata, conform prevederilor legale in vigoare, mai putin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentand recuperarea investitiei, calculata in functie de durata normata de functionare a cladirii, retinuta de autoritatea administratiei publice locale si virata catre A.N.L.;

9. valoarea de inventar- reprezinta valoarea locuintelor inregistrata in contabilitatea autoritatii publice locale, stabilita cu ocazia evaluarii la inventariere, respectiv valoarea inscrisa in listele de inventar;

10. valoarea de vanzare a locuintei- In situatia in care Valoarea de vanzare a locuintei calculata in baza valorii de inlocuire este mai mica decat valoarea de inventar, se va utiliza valoarea de vanzare a locuintelor calculata in baza valorii de inventar.

In situatia in care Valoarea de vanzare a locuintei calculate in baza valorii de inlocuire este mai mare decat valoarea de inventar, se va utiliza valoarea de vanzare a locuintelor calculata in baza valorii de inlocuire;

11.valoarea actualizata de vanzare a locuintei- Valoarea de vanzare a locuintei se actualizeaza de catre Municipiul Campulung tinand cont de :

- amortizarea calculata de la data punerii in functiune a locuintei pâna la finele lunii anterioare incheierii contractului de vanzare;
- valoarea de inlocuire pe metru patrat stabilite prin noi ordine;
- sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentand recuperarea investitiei, calculata in functie de durata normata de functionare a cladirii, retinuta de autoritatile administratiei publice locale pâna la finele lunii anterioare incheierii contractului de vanzare si virata catre Agentia Nationala pentru Locuinte;

12. pretul final de vanzare al locuintei (Pv)– este compus din valoarea de vanzare a locuintei / valoarea actualizata de vanzare a locuintei, la care se adauga

comisionul de 1% din valoarea de vanzare a locuintei (art.10, alin. 2, lit.d din legea nr. 152/1998, republicata);

13. coeficient de ponderare – coeficient determinat in functie de ierarhizarea localitatilor pe ranguri, in conformitate cu prevederile Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare;

14. venitul familiei - la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie (art.10, alin. 2, lit. g din Legea nr. 152/1998, republicata);

15. locuinta – constructie fara 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) si art. 23, dupa caz, din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

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

Art. 6. – (1) Vânzarea locuințelor prevazute la art. nr. 4 se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe si in conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

Art. 7. – Vânzarea locuințelor construite prin 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. – Tranzactia menționată va face obiectul unui Contract de Vânzare – Cumpărare, conform modelului – cadru orientativ prevăzut în Anexa nr. 2, Anexa nr. 5, Anexa nr. 6, anexa nr. 7 la prezentul Regulament, dupa caz.

Art. 9. (1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8, alin. (3), si art. 23 din Legea nr. 152/1998, republicata, se vând solicitanților care

îndeplinesc la data formularii cererii de cumpărare conform Anexei nr.3 la prezentul regulament, următoarele condiții obligatorii:

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c¹) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor [Legii nr. 15/2003](#) privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de [Legea nr. 15/2003](#), republicată;

d) la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie;

(2) Actele necesare pentru cumpărare sunt cele prevăzute în Anexa nr. 4 la prezentul regulament.

Art. 10. (1) Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale în a căror administrare se află imobilele respective, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. 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 în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de

calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

(2) Pretul de vânzare al locuinței se achita integral la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, din sursele proprii ale solicitantului și/sau din credite contractate de acesta de la institutii 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. Aceasta interdicție se va consemna în cartea funciara 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 institutiilor de credit, care finantează achiziția acestor locuințe, institutii definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006, actualizată, privind institutiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare. Institutiile 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.

CAPITOLUL III

PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR CE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAMPULUNG

Art. 13. – Locuințele ce aparțin domeniului privat al Municipiului Campulung reprezintă locuințe repartizate în condițiile Legii Locuinței nr. 114 / 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 14. – Locuințele prevăzute la art. 13, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și / sau către persoanele în beneficiul cărora s-a continuat închirierea, în condițiile legii, numai la solicitarea acestora.

Art. 15. – Vânzarea acestor locuințe se realizează și în conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2, lit.c, alin. 5, lit.b, art. 123, alin. 1 și 2 și art. 45, alin. 3 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 16. – Vanzarea menționată va face obiectul Contractului de Vanzare – Cumpărare, conform modelului – cadru orientativ prevăzut în Anexa nr. 4 la prezentul Regulament.

Art. 17. – (1) Locuințele ce aparțin domeniului privat al Municipiului Campulung, repartizate în condițiile Legii nr. 114 / 1996, republicata, se vând solicitanților care îndeplinesc la data formulării cererii de cumpărare conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament, în următoarele condiții obligatorii:

- ✓ de prevederile prezentului regulament beneficiază, o singură dată, persoanele fizice care, împreună cu familia, nu au deținut și nu au în proprietate o locuință, cu excepția persoanelor prevăzute la [art. 7](#) lit. c) din Legea nr. 114 / 1996, republicată, sau dacă locuința în care gospodăresc împreună nu satisface exigențele minimale de suprafață, prevăzute în [anexa nr. 1](#), corespunzător numărului de persoane din familie din Legea susmenționată.
- ✓ 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;
- ✓ contractul de închiriere să fie valabil la data efectuării cererii de cumpărare precum și la data vânzării;
- ✓ să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere.

(2) Actele necesare pentru cumpărare sunt conform Anexei nr. 4 la prezentul regulament.

Art. 18. – (1) Valoarea de vanzare pentru locuințele proprietate privata a Municipiului Campulung se stabileste de autoritatea administratiei publice locale, in baza evaluarii realizate de catre o persoana fizica sau juridica autorizata, selectionata potrivit prevederilor legale privind achizitiile publice.

(2) Rapoartele de evaluare vor fi supuse aprobarii Consiliului Local al Municipiului Campulung.

Art. 19. – Locuințele pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, și cu plata în rate a prețului pe o perioadă de 15 ani și un avans de 30%.

Art. 20. – In conformitate cu dispozitiile art. 1828 Cod civil, chirasul are drept de preemțiune la cumpararea locuintei.

Art. 21. – Vânzarea se va stabili prin hotărâre a consiliului local, pentru fiecare unitate în parte.

CAPITOLUL IV DISPOZITII TRANZITORII SI FINALE

Art. 22. – Sumele obtinute din vanzarea locuintelor ANL sunt destinate, exclusive finantarii constructiei de locuinte.

Art. 23. – (1) Sumele reprezentand valoarea de vanzare a locuintelor ANL se incaseaza initial in contul Primariei Municipiului Campulung, apoi se vor vira in contul Agentiei Nationale pentru Locuinte in vederea finantarii programului de locuinte pentru tineri.

(2) Sumele reprezentand comisionul de 1% aplicat valorii de vanzare a locuintelor ANL se incaseaza si se constituie venituri ale bugetului local al Municipiului Campulung.

Art. 24. – Sumele încasate din avans și din ratele lunare ale prețului pentru locuințele proprietate privată a Municipiului Campulung, se varsă integral la bugetul municipiului.

Art. 25. – Autoritatea publica locala, prin Directia Economica și Fiscală, va comunica, lunar - pana la data de 15 a lunii in curs pentru luna anterioara, Agentiei Nationale pentru Locuinte, situatia privind sumele incasate/virate reprezentand valorile de vanzare ale locuintelor ANL in vederea conducerii evidentelor prevazute de Legea nr. 152/1998 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 26. – Vanzarea fiecărei unitati locative va face obiectul unei hotarari de Consiliu Local.

Art. 27. – Autoritatea publica locala – prin structurile abilitate va initia procedurile legale pentru infiintarea asociatiilor de proprietari la nivelul imobilelor ANL, dupa vanzarea unui numar de cel putin 3 unitati locative din imobil.

Art. 28. – Contractele de vanzare – cumparare, precum si orice alte acte incheiate cu incalcarea dispozitiilor prevazute in Legea 152/1998 - privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, Legea 85/1992, modificată, Legea 114 / 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absoluta.

Art. 29. – Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectilor.

Art. 30. – Prezentul regulament se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marin STANCIU

ANEXA NR. 1 LA REGULAMENT

CONTRACT CADRU ORIENTATIV DE VÂNZARE – CUMPARARE pentru locuinte ANL

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Intre subsemnatii

Statul Roman prin Consiliul Local al Municipiului Campulung conform art. 4 alin(8) din Legea 152/1998 – republicată și actualizată privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte cu sediul in Campulung, Strada Negru Voda, nr.127, avand codul fiscal _____, reprezentat prin Primar Ioan Liviu TAROIU in calitate de **VANZATOR**,

si

.....casatorit (a) cusub regimul comunității legale de bunuri (sau alt regim __) domiciliat(a) in Campulung, str....., nr....., bl....., ap....., jud. Arges, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de, la data de....., titular al Contractului de Inchiriere nr..... din,eliberat de,in calitate de **CUMPARATOR**, s-a incheiat prezentul contract de vanzare-cumparare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. Obiectul prezentului contract il constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra **locuintei ANL** situate in..... proprietatea privata a Statului Român, compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de..... mp și suprafața utilă de _____, transmițându-se și cota de ____ %, respectiv ____ mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de _____, sunt identificate cu numărul cadastral ____ și înscrise în CF nr. _____ a localității Campulung.

Art. 2. **Locuinta ANL**, se află în zona _____, are numărul cadastral _____ și este înscris în CF nr....., a localității Campulung.

Art. 3. Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare descrise la art.2.

Art. 4. Vânzarea proprietății imobiliare descrise la art.2 este reglementată prin:

- Legea 152/1998 – republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
 - H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe;
 - Ordinul nr. 906/28.01.2011- privind stabilirea valorii de înlocuire pe metro patrat, pentru anul 2011, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
 - Legea nr. 85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificată;
 - OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;
 - Legea nr. 227/2007 pentru aprobarea [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006](#) privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;
 - 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.
- Vânzătorul a dobândit proprietate conform _____, iar Consiliul Local al Municipiului Campulung este împuternicit să vândă conform _____.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 5. Prețul de vânzare al **locuinței ANL**, descrisă la art.2. este de Euro, reprezentând lei, la cursul BNR delei/ euro, comunicat pentru data de..... și este calculat conform Legii nr.152/1998, republicată.

Art. 6. (1) Cumparatorul declară că a achitat integral **prețul de vânzare al locuinței ANL**, în suma de.....lei, până la data semnării prezentului contract, în numerar la Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Campulung conform chitanței nr. ____ sau prin virament bancar, în contul vânzătorului, Consiliul Local al Municipiului Campulung, CIF, cont IBAN nr.deschis la Trezoreria Campulung, conform O.P. nr. _____.

(2)Cumparatorul a achitat suma de ____ reprezentând avans conform _____ și se obligă să achite restul de preț prin credit acordat de _____ în baza contractului de credit _____, prin virament bancar, în contul vânzătorului, Consiliul Local al Municipiului Campulung, CIF, cont IBAN nr. deschis la Trezoreria

Campulung în termen de 5 zile bancare de la data înscrierii prezentului contract în cartea funciară.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 7. Transmiterea de drept și de fapt se face începând de azi, data autentificării prezentului contract iar predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art. 1685 Cod Civil s-a făcut la data de _____, data încheierii contractului de închiriere.

Art. 8. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului.

V. GARANTII

Art. 9. Vânzătorul garantează cumpărătorii contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Art. 10. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Art. 11. Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. _____ din data de _____, eliberat de Primăria Municipiului Campulung Serviciul Administrare Venituri Persoane Fizice și Juridice, datoriile la întreținere sunt achitate, așa cum rezultă din dovada nr. _____ / _____ eliberată de Asociația de Proprietari nr. _____ din Campulung, iar cumpărătorii se obligă să preia debitele aferente la furnizorii de utilități (apa, canal, gaze naturale, energie electrică, telefonie fixă și mobilă, etc.)

Art. 12. Vânzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de exproprierie și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, este proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în

parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art. 13. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. _____ din data de _____, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Campulung.

Art. 14. Pentru aceasta locuinta s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. _____ din data de _____, certificat întocmit de inginer auditor energetic _____, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică _____.

Art. 15. (1) În cazul în care, plata pretului se face prin credit bancar, iar plata nu se efectuează în termen de 5 zile bancare de la data înscrierii în cartea funciara a prezentului contract, prezentul contract se rezolvă de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și alta formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în virtutea acestui pact comisoriu.

(2) În situația prevăzută la alin.1, cumpărătorul se obligă să suporte costurile privind radierea tuturor sarcinilor existente, cheltuielile privind rezoluțiunea contractului de vânzare cumpărare precum și cheltuielile privind înscrierea dreptului de proprietate al Statului Român în CF nr. _____ a localității Campulung;

(3) Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de părți.

(4) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciara, cele pentru obținerea certificatului de performanță energetică și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. OBLIGAȚIILE VANZATORULUI ȘI ALE CUMPARATORULUI

a. OBLIGAȚIILE VANZATORULUI

Art. 16. Vanzatorul își da acordul expres ca în baza contractului de vânzare-cumpărare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr. _____ a localității Campulung a imobilului situat în _____ compusă din _____ cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de _____ mp și suprafața utilă de _____, identificat cu numărul cadastral _____ precum și a cotei de _____%, respectiv _____ mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de _____, sunt identificate cu numărul cadastral _____ și înscrise în CF nr. _____ a localității Campulung.

b. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art. 17. Cumparatorul se obligă sa dea toate declaratiile, sa intocmeasca si sa depuna toate documentele care sunt necesare pentru inregistrarea prezentului contract in Cartea Funciara.

Art. 18. Cumparatorul se obligă sa achite, in conditiile legii, toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art. 19. Cumparatorul se obligă sa achite contravaloarea proprietatii imobiliare la termenul si in conditiile stabilite la art.5, art.6 din prezentul contract.

Art. 20. De la data transferului dreptului de proprietate, cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.

Art. 21. Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislatiei in vigoare.

Art. 22. Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.

Art. 23. Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris, sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICTII

Art. 24. Imobilul identificat la art.2, nu poate face obiectul unor acte de dispozitie intre vii pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestora. Aceasta interdictie se va nota în cartea funciara, pe cheltuiala cumpărătorului, in conditiile legii. Prin exceptie, locuintele pot face obiectul unor garantii reale imobiliare, constituite in favoarea institutiilor de credit definite conform O.U.G. nr.99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.227/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, care finanteaza achizitia acestor locuinte.

Institutiile de credit vor putea valorifica locuintele si anterior expirarii termenului de 5 ani, pe calea executarii silita, in conditiile legii, in cazul neindeplinirii obligatiilor din contractele de credit de catre proprietarii locuintelor.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 25. Pretul locuintei se achita integral la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, din sursele proprii ale cumparatorului si/sau din credite contractate de acesta de la institutii financiare autorizate.

IX. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI

Art. 26. Incheierea prezentului contract de vanzare – cumparare, **cu incalcarea dispozitiilor** art.8 alin(3) **si dispozitiile** art.10 din Legea 152/1998, republicata privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, sunt lovite de nulitate absoluta.

Art. 27. Prezentul contract se rezolueaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate si fara interventia instantei judecatoresti in situatia in care cumparatorul nu achita pretul prevazut la art.5 si/sau art.6 in termen de 3 zile bancare de la data autentificarii prezentului contract si nu indeplineste conditiile prevazute de art.15 alin.2 din prezentul contract.

Art. 28 (1)Costurile prin radierea dreptului de proprietate al Cumparatorului din Cartea Funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea Statului Roman revin in totalitate Cumparatorului

(2) Pentru recuperarea sumelor mentionate la Art.27 vanzatorul va initia procedurile de executare silita prevazute pentru recuperarea creantelor bugetare conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala.

X. FORTA MAJORA

Art.29. Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Redactat la _____, în 6 exemplare din care ___ exemplar pentru Cartea Funciară, ___ pentru VANZATOR si ___ pentru CUMPARATOR și ___ .

VANZATOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CAMPULUNG

CUMPARATOR,

PRIMAR
Ioan Liviu TAROIU

ANEXA NR. 2 LA REGULAMENT

CERERE CUMPĂRARE LOCUINTA

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) _____ domiciliat(ă) în
_____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc.
_____, Ap. _____, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____, valabil
până la data de _____, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței

- pentru tineri destinată închirierii (ANL)

- proprietate privată a Municipiului Campulung

situată în localitatea _____, Str. _____, Nr.
_____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, compusă din _____ camere.

Telefon de contact: _____

Data ___/___/___

Semnătura _____

Domnului Primar al Municipiului Campulung

MUNICIPIUL CAMPULUNG
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG
Str. Negru Voda , Nr. 127, Campulung,
Tel.: 0248511034
Fax: 0248511036
www.primaria@campulung.ro

**ACTE NECESARE CUMPĂRĂRII LOCUINTEI PENTRU TINERI DESTINATE
ÎNCHIRIERII/PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI CAMPULUNG**

1. Cerere (se obține după verificarea actelor de către Serviciul Administrare Venituri Persoane Fizice si Juridice si Directia Tehnica si Urbanism, Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului cu sediul în Campulung, Strada Negru Voda , nr. 127) – model prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament;
2. Adeverință eliberată de unitatea angajatoare care să conțină venitul net realizat anterior lunii în care se efectuează cererea de cumpărare/anterior lunii în care se materializează vânzarea–pentru soț, soție și membri majori ai familiei menționați în contract (se depune pentru cumpărarea locuințelor construite prin programe ANL);
3. Declarație cu privire la îndeplinirea condițiilor legale pentru cumpărarea unei locuințe construite din fondurile de stat sau fondurile unităților administrativ-teritoriale prevăzută de legislația în vigoare;
4. Certificat de rol de la Primăria Municipiului Campulung - Directia Economica si Fiscala, Serviciul Administrare Venituri Persoane Fizice si Juridice - pentru soț, soție și membri majori ai familiei menționați în contract;
5. Adeverință eliberată de Asociația de locatari din care să rezulte achitarea la zi a cheltuielilor de întreținere;
6. Contractul de închiriere să fie valabil la data efectuării cererii de cumpărare precum și la data vânzării;
7. Copie xerox dupa actul de nastere si actul de identitate - pentru soț, soție și membri majori ai familiei menționați în contract.

După analizarea dosarului, titularul de contract va fi înștiințat în scris, pentru a i se comunica dacă este eligibil/neeligibil pentru a proceda la vânzarea către acesta a locuinței.

*** se va da în fața notarului public la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare**

ANEXA NR. 4 LA REGULAMENT

CONTRACT CADRU ORIENTATIV DE VÂNZARE – CUMPARARE pentru locuinte proprietate privată a Municipiului Campulung cu plata prețului integral

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Intre subsemnatii

Municipiul Campulung cu sediul in Campulung, Strada Negru Voda, nr. 127, avand codul fiscal _____, reprezentat prin Primar Ioan Liviu TAROIU in calitate de **VANZATOR**,

si

.....casatorit (a) cusub regimul comunității legale de bunuri (sau alt regim _____) domiciliat(a) in Campulung, str....., nr....., bl....., ap....., jud. Arges, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de, la data de....., titular al Contractului de Inchiriere nr..... din, eliberat de,in calitate de **CUMPARATOR**, s-a incheiat prezentul contract de vanzare-cumparare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. Obiectul prezentului contract il constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra **locuintei** situate in..... compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă de _____, transmițându-se și cota de ____ %, respectiv ____ mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de _____, sunt identificate cu numărul cadastral ____ și înscrise în CF nr. _____ a localității Campulung;

Art.2. **Locuinta** se află în zona _____, are numărul cadastral _____ și este înscris în CF nr....., a localității Campulung,

Art.3. Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare descrise la art. 2.

Art. 4. Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art. 2 este reglementată prin:

- Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;
- Legea 85 / 1992 republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificată și completată

Vânzătorul a dobândit proprietatea conform _____, iar Consiliul Local al Municipiului Campulung este împuternicit să vândă conform _____.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.5. Pretul de vanzare al **locuintei**, descrisa la art.2. este de , conform Procesului Verbal nr....., din care s-a incasat de la cumparator suma de reprezentand avansul de 30%, conform chitantei nr. urmand ca diferenta de să o incaseze in rate lunare pe o perioada de 15 ani potrivit prevederilor H.C.L. nr. si a Procesului Verbal incheiat la data de si inregistrat sub nr.....

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.6. (1) Transmiterea de drept, de fapt se face începând de azi, data autentificării prezentului contract iar predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod Civil s-a făcut la data de _____, data încheierii contractului de închiriere.

(2) Prezentul contract se consideră desființat de drept fără somație și punere în întârziere a cumpărătorului, în cazul neplății diferenței de preț potrivit prevederilor H.C.L. nr. și a procesului verbal încheiat la data de și înregistrat sub nr., părțile fiind de acord cu rezoluțiunea prezentului contract și repunerea lor în situația anterioară, cu pierderea sumei deja achitate.

Art.7. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile si riscurile trec asupra Cumparatorului, cu obligatia acestuia de a declara proprietatile imobiliare in vederea stabilirii obligatiilor fiscale, în termen de 30 zile de la data întocmirii prezentului contract.

V. GARANTII

Art. 8. Vânzătoarul garantează cumpărătorii contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Art. 9. Cumpărătorii au obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Art. 10. Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. _____ din data de _____, eliberat de Primăria Municipiului Campulung Serviciul Administrare Venituri Persoane Fizice si Juridice, datoriile la întreținere sunt achitate, așa cum rezultă din dovada nr. _____ / _____ eliberată de Asociația de Proprietari nr. _____ din Campulung, iar cumpărătorii se obligă să preia debitele aferente la furnizorii de utilitati (apa, canal, gaze naturale, energie electrica, telefonie fixa si mobila, etc.)

Art. 11. Vânzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțatune, este proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriți de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art. 12. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. _____ din data de _____, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Campulung.

Art. 13. Pentru această locuință s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. _____ din data de _____, certificat întocmit de inginer auditor energetic _____, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică _____.

Art. 14. La data autentificării prezentului contract cumpărătorul se obliga, în condițiile legii, să înscrie, în cartea funciara, pe cheltuiala proprie ipoteca legala pentru restul de preț datorat precum și a interdicției de instrainare, până la achitarea integrală a prețului.

Art. 15. Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de parti.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciara, cele pentru obținerea certificatului de performanță energetică și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI

a. OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art. 16. Vanzatorul isi da acordul expres ca in baza contractului de vanzare-cumparare sa înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr ____ a localității Campulung a imobilului situat in..... compusă dincameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă de _____, identificat cu numărul cadastral _____ precum și a cotei de ____ %, respectiv ____ mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de _____, sunt identificate cu numărul cadastral ____ și înscrise în CF nr. _____ a localității Campulung;

b. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art. 17. Cumparatorul se obligă sa dea toate declaratiile, sa intocmeasca si sa depuna toate documentele care sunt necesare pentru inregistrarea prezentului contract in Cartea Funciara.

Art. 18. Cumparatorul se obligă sa achite, in conditiile legii, toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art. 19. Cumparatorul se obligă sa achite contravaloarea proprietatii imobiliare la termenul si in conditiile stabilite la art.5, din prezentul contract.

Art. 21. De la data transferului dreptului de proprietate, cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculate in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.

Art. 22. Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislatiei in vigoare.

Art. 23. Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris, sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICTII

Art. 24. Imobilul identificat la art.2, nu poate face obiectul unor acte de dispozitie intre vii până la achitarea integrală a prețului. Aceasta interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate in cartea funciara, pe cheltuiala cumpărătorului, in conditiile legii.

VIII. FORTA MAJORA

Art. 25. Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Redactat la _____, în 6 exemplare din care ____ exemplar pentru Cartea Funciară, ____ pentru VANZATOR si ____ pentru CUMPARATOR.

**VANZATOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CAMPULUNG**

CUMPARATOR,

**PRIMAR
Ioan Liviu TAROIU**

**CONTRACT CADRU ORIENTATIV DE VÂNZARE – CUMPARARE
pentru locuinte ANL cu plata în rate**

Intre subsemnatii

Municipiul Campulung cu sediul in Campulung, Strada Negru Voda, nr. 127, avand codul fiscal _____, reprezentat prin Primar Ioan Liviu TAROIU in calitate de **VANZATOR**, pe de o parte

si

.....casatorit (a) cusub regimul comunității legale de bunuri (sau alt regim _____) domiciliat(a) in Campulung, str....., nr....., bl....., ap....., jud. Arges, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de, la data de....., titular al Contractului de Inchiriere nr..... din, eliberat de,in calitate de **CUMPARATOR**, pe de alta parte, au convenit la incheierea prezentului contract în următoarele condiții :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. (1) **Vanzătorul** vinde locuinta A.N.L. _____, compusă : _____, cu suprafața construită efectivă exclusiv părțile comune indivize în suprafață de _____ mp, cu suprafața utilă de _____ mp, cu părțile comune indivize în cotă de %: fundațiile, zidurile despărțitoare dintre apartamente, plansele, casa scârilor, holurile de la fiecare nivel respectiv de la subsol, acoperisul, bransamentele de apă, canalizare, energie electrică, gaz până la intrarea în apartament, situat în municipiul Câmpulung, _____, județul Arges, înscris în cartea funciară nr. _____ Câmpulung, nr. cadastral _____.

(2) Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L. mai sus menționată, se transferă de la **VÂNZĂTOR** la **CUMPĂRĂTOR**, după achitarea integrală a prețului contractului, conform dispozițiilor cap. IV din prezentul contract. Vanzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art, 1864 Cod civil.

Art. 2. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește si dreptul de folosință asupra cotei (suprafeței) de _____ teren aferent locuinței înscris în cartea funciară nr. _____ Câmpulung, nr. cadastral _____ (nu. C.F. vechi _____, nr. topografic vechi _____), nr. cadastral _____, pe durata existenței clădirii.

Art. 3. Vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului contract este reglementată prin: Legea nr. 152 / 1998, republicată și actualizată, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152 / 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.C.L.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 4. Prețul contractului este compus din valoarea (actualizată) de vânzare a locuinței A.N.L. și comisionul mandatarului vânzătorului și este de _____ lei (_____).

Art. 5. Valoarea (actualizată) de vânzare a locuinței ANL descrisă la art. 1 este de _____ lei (_____), la care nu se aplică T.V.A.

Art. 6. Prețul contractului locuinței ANL este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152 / 1998 – republicată și actualizată, respectiv Regulamentului aprobat prin HCL nr. _____, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori :

- Valoarea actualizată de vânzare a locuinței ANL _____ lei (_____), la care nu se aplică TVA, reprezentând produsul dintre valoarea de înlocuire pe metro pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă, inclusive cotele indivize, în cuantum de lei (_____) diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract, _____ lei (_____) și coeficientul de _____ aferent Municipiului Câmpulung // valoarea de inventar a acesteia, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normal de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către Agenția Națională pentru Locuințe.
- Comision vânzare (1% din valoarea actualizată de vânzare) : _____ lei (_____), la care nu se aplică T.V.A.

Art. 7. Prețul contractului în sumă de _____ lei (_____), se achită, cu respectarea prevederilor art. 4, alin. (3) din Legea nr. 70 / 2015 astfel :

- a. Suma de (minim 15% din preț) lei (_____), cu titlu de avans preț de vânzare al locuinței, în data de _____, prin virament bancar în contul Autorității Administrației Publice Locale, CIF _____;

- b. Suma de _____ lei (_____) reprezentând comisionul, în data de _____, în numerar la casieria administrației publice locale;
- c. Restul prețului contractului, în sumă de _____ lei (_____), plus dobânda în sumă de _____ lei (_____), stabilită conform art. 6 din prezentul contract, respectiv suma totală de _____ lei (_____), se achită în rate lunare egale, pe o perioadă de :
- maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;
 - maximum 20 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;
 - maximum 25 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie.

Art. 8. Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art. 9. Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel târziu în ultima zi a fiecărei luni, după cum urmează : prin ordin de plată în contul administrației publice locale _____, sau la casieria instituției, conform scadențarului anexă la prezentul contract.

Art. 10. Nicio plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită decât în momentul creditării contului bancar al instituției publice UAT Municipiul Câmpulung. Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, CUMPĂRĂTORUL va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie confirmată în contul UAT Municipiului Câmpulung în ziua lucrătoare care precede respectiva sâmbătă, duminică sau zi de sărbătoare.

Art. 11. În cazul în care cumpărătorul înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii lor și apoi asupra ratelor restante, în ordinea vechimii acestora.

Art. 12. Dovada achitării avansului și a comisionului prevăzute la art. 6 o constituie documentele de plată.

IV. DAREA – LUAREA ÎN PRIMIRE / RISCURI

Art. 13. (1) Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat se transfer de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de UAT Municipiul Câmpulung în acest sens.

(2) **Locuința rămâne în proprietatea Autorității Publice Locale Municipiul Câmpulung până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe nunele CUMPĂRĂTOULUI.**

(3) CUMPĂRĂTORUL a luat cunostință despre starea locuinței A.N.L. care face obiectul prezentului contract, acesta corespunzând necesităților și exigențelor CUMPĂRĂTOULUI. Prezentul contract ține loc de proces verbal de predare – primire a locuinței, riscul bunului fiind transferat CUMPĂRĂTORULUI la data semnării prezentului contract.

Art. 14. Taxele și impozitele privind imobilul mai sus menționat sunt achitate la zi, azi, data semnării contractului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile și obligațiile cumpărătorului

Art. 15. CUMPĂRĂTORUL declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv cele stipulate la art. 10 din Legea 152 / 1998 republicată și modificată și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru notarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunostință de situația juridică a acestuia din extrasul de carte funciară nr. eliberat de OCPI – BCPI Câmpulung și înțelege să cumpere de la VÂNZĂTOR imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

Art. 16. CUMPĂRĂTORUL se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să noteze prezentul contract în cartea funciară, pe cheltuială proprie, în condițiile art.902 din Codul civil.

Art. 17. CUMPĂRĂTORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea VÂNZĂTORULUI, în cartea funciară, pe cheltuială proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la art. 1, pentru o perioadă de 5 ani de la

data transferului dreptului de proprietate, respective de la data întabulării definitive a imobilului, în condițiile dispozițiilor legale.

Art. 18. (1) Părțile convin următoarele : VÂNZĂTORUL promite să vândă și CUMPĂRĂTORUL promite să cumpere terenul aferent locuinței identificate la art. 2 din prezentul contract, în cazul în care CUMPĂRĂTORUL dorește să transmit dreptul de proprietate asupra locuinței prin orice modalitate (vânzare – cumpărare, donație, contract de întreținere, etc), la prețul stabilit la data cumpărării, prin expertiză tehnică, întocmit de un evaluator autorizat, aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, după dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței identificate la art. 1 din contract și cu respectarea interdicției de înstrăinare potrivit prevederilor art. 17 din prezentul contract.

(2) Părțile convin următoarele : CUMPĂRĂTORUL înțelege să renunțe la dreptul de folosință asupra terenului, în condițiile prevederilor art. 18, alin. (1) din prezentul contract.

(3) CUMPĂRĂTORUL se obligă să înscrie în cartea funciară convergența de la art. 18, alin. (1) din prezentul contract.

Art. 19. CUMPĂRĂTORUL este de acord și consimte să nu solicite radierea interdicției de înstrăinare de 5 ani prin acte între vii, decât după respectarea prevederilor art. 18 din prezentul contract,

Art. 20. (1) În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să îndeplinească formalitățile de întabulare definitivă a locuinței în cartea funciară, pe numele său, în baza adresei eliberată de UAT Municipiul Câmpulung prin care se adevărește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

(2) De asemenea, în termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să **noteze în cartea funciară data de la care curge perioada de 5 ani a interdicției de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la art. 1.**

Art. 21. (1) CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la art. 6 și art. 7 din prezentul contract.

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, CUMPĂRĂTORUL datorează **majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat**

următoare termenului de scadență si până la data stingerii efective a sumei datorate inclusiv.

(3) CUMPĂRĂTORUL are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art. 22. (1) CUMPĂRĂTORUL poate solicita suspendarea executării obligației de plată a ratelor pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în condițiile în care CUMPĂRĂTORUL depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor.

(2) Durata contractului nu se prelungeste cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(3) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare si de maximum 3 ori până la achitarea integrală a prețului.

Art. 23. CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite toate obligațiile fiscal care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea si radierea interdicției de înstrăinare si a tuturor sarcinilor din cartea funciară, precum si orice alte costuri legate de închirierea, executarea, modificarea sau desființarea contractului.

Art. 24. Până la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil, scris, al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama si pe cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate si fără nicio plată din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

Art. 25. De la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL datorează impozit aferent locuinței ce face obiectul prezentului contract, stabilit si calculate în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 26. CUMPĂRĂTORUL declară că este de acord să facă parte si să se înscrie în asociația de proprietate ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 27. Cesiunea drepturilor si obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispozițiilor art. 1315 Cod civil.

Art. 28. Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art. 1273 Cod civil.

2. Drepturile si obligațiile vânzătorului

Art. 29. VÂNZĂTORUL garantează CUMPĂRĂTORUL contra evicțiunii, conform art. 1695 din Cod civil, referitor la dreptul de proprietate, că imobilul nu este grevat de sarcini si că nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor personae si nu face obiectul niciunui litigiu.

Art. 30. Pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, s-a întocmit certificatul de performanță energetic a locuinței din data de, certificat întocmit de auditor energetic, conform căruia locuința este clasificată în clasă energetică si a fost pus, în original, la dispoziția CUMPĂRĂTORULUI, astăzi, data autentificării contractului.

VI. DESFIINȚAREA CONTRACTULUI

Art. 31. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în condițiile în care CUMPĂRĂTORUL nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art. 10 din Legea nr. 152 / 1998, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

Art. 32. (1) Prezentul contract se desființează de plin drept – CUMPĂRĂTORUL fiind de drept în întârziere si fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, titularul contractului fiind de drept în întârziere, în situația în care CUMPĂRĂTORUL nu achită trei rate consecutive, acesta având obligația de a preda locuința la data notificată.

(2) Desființarea contractului prevăzută la alin. 1 nu operează când sunt incidente prevederile art. 22 din prezentul contract, respective în cazul în care Municipiul Câmpulung, prin aparatul de specialitate dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor pe o perioadă de maximum 3 luni.

(3) Prezentul contract se desființează de plin drept – CUMPĂRĂTORUL fiind de drept în întârziere si fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția

instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, titularul contractului fiind de drept în întârziere, în situația în care CUMPĂRĂTORUL, după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, nu achită prima rată corespunzătoare imediat acestei perioade de suspendare.

Art. 33. În cazul desființării contractului, în condițiile art. 30 din prezentul contract, imobilul rămâne în proprietatea privată a VÂNZĂTORULUI, iar CUMPĂRĂTORUL este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri A.N.L. și urmând regimul prevăzut în art. 10, alin. (3) din Legea nr. 153 / 1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 34. În caz de desființare a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către CUMPĂRĂTOR, cu respectarea sau nerespectarea prevederilor art. 21, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreom plată din partea administratorului/vânzătorului locuinței și fără dreptul CUMPĂRĂTORULUI de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare a spațiului închiriat sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al CUMPĂRĂTORULUI, fără a constitui o îmbunătățire fără justă cauză a administratorului / vânzătorului locuinței, în condițiile art. 1346 din Codul Civil.

VII. NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI

Art. 35. (1) În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celelalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa / sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face **pe cale postală**, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consider primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare. Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(3) Partea căreia îi este adresată notificarea va oferi răspunsul său celelalte părți în termen de **10 zile lucrătoare** de la recepționarea notificării.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 36. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 37. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Municipiul Câmpulung, după caz.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 38. Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea VÂNZĂTORULUI, conform art. 100 din Legea nr. 36 / 1995, pentru recuperarea de la CUMPĂRĂTOR a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfrășurării sau desființării prezentului contract.

Art. 39. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitatea sau în parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare neschimbate, iar părțile se vor întâlni cât mai curând posibil și vor conveni cu bună credință asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic legal.

Art. 40. (1) Taxele aferente încheierii prezentului contract sunt suportate de CUMPĂRĂTOR, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.

(2) Subsemnatele părți declarăm că înaintea semnării, am citit personal actul, am constatat că exprimă voința noastră, am înțeles și acceptăm efectele acestuia și solicităm autentificarea lui.

(3) Prezentul act se va depune, din oficiu, la biroul de carte funciară de către notarul public.

Tehnoredactat conform contractului cadru pentru vânzarea de locuințe ANL stabilit prin HCL nr. _____ și autentificat de _____, cu sediul în _____, într-un singur exemplar, azi data autentificării.

**VANZATOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CAMPULUNG**

CUMPARATOR,

**PRIMAR
Ioan Liviu TAROIU**

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE – CUMPARARE
pentru locuinte proprietate privată a Municipiului Campulung cu plata în rate

Intre subsemnatii

Municipiul Campulung cu sediul in Campulung, Strada Negru Voda, nr. 127, avand codul fiscal _____, reprezentat prin Primar Ioan Liviu TAROIU in calitate de **VANZATOR**, pe de o parte

si

.....casatorit (a) cusub regimul comunității legale de bunuri (sau alt regim _____) domiciliat(a) in Campulung, str....., nr....., bl....., ap....., jud. Arges, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de, la data de....., titular al Contractului de Inchiriere nr..... din, eliberat de,in calitate de **CUMPARATOR**, pe de alta parte, au convenit la incheierea prezentului contract în următoarele condiții :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. (1) **Vanzătorul** vinde locuinta proprietate privată a Municipiului Câmpulung, situată în _____, compusă : _____, cu suprafața construită efectivă exclusiv părțile comune indivize în suprafață de _____ mp, cu suprafața utilă de _____ mp, cu părțile comune indivize în cotă de %: fundațiile, zidurile despărțitoare dintre apartamente, planseele, casa scărilor, holurile de la fiecare nivel respectiv de la subsol, acoperisul, bransamentele de apă, canalizare, energie electrică, gaz până la intrarea în apartament, situat în municipiul Câmpulung, _____, județul Arges, înscris în cartea funciară nr. _____ Câmpulung, nr. cadastral _____.

(2) Dreptul de proprietate asupra locuinței proprietate privată a Municipiului Câmpulung mai sus menționată, se transferă de la **VÂNZĂTOR** la **CUMPĂRĂTOR**, după achitarea integrală a prețului contractului, conform dispozițiilor cap. IV din prezentul contract. Vanzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art, 1864 Cod civil.

Art. 2. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește si dreptul de folosință asupra cotei (suprafeței) de _____ teren aferent locuinței înscris în cartea funciară nr. _____ Câmpulung, nr. cadastral _____.

_____ (nu. C.F. vechi _____, nr. topografic vechi _____), nr. cadastral _____, pe durata existenței clădirii.

Art. 3. Vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului contract este reglementată prin:

- Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 85 / 1992 republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificată și completată

Vânzătorul a dobândit proprietatea conform _____, iar Consiliul Local al Municipiului Campulung este împuternicit să vândă conform _____.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 4. Prețul contractului este valoarea de vânzare a locuinței conform raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și aprobat prin HCL nr. _____ și este de _____ - lei (_____).

Art. 5. Valoarea de vânzare a locuinței descrisă la art. 1 este de _____ lei (_____), la care nu se aplică T.V.A.

Art. 6. Prețul contractului locuinței este stabilit în conformitate cu prevederile legale, respectiv aprobat prin HCL nr. _____, fiind obținut ca urmare a întocmirii unui raport de evaluare însoțit de Consiliul Local al Municipiului Câmpulung.

Art. 7. Prețul contractului în sumă de _____ lei (_____), se achită, cu respectarea prevederilor art. 4, alin. (3) din Legea nr. 70 / 2015 astfel :

- d. Suma de (minim 30% din preț) lei (_____), cu titlu de avans preț de vânzare al locuinței, în data de _____, prin virament bancar în contul Autorității Administrației Publice Locale, CIF _____;
- e. Suma de _____ lei (_____) reprezentând comisionul, în data de _____, în numerar la casieria administrației publice locale;
- Restul prețului contractului, în sumă de _____ lei (_____), plus dobânda în sumă de _____ lei (_____), stabilită conform art. 6 din prezentul contract, respectiv suma totală de _____ lei (_____), se achită în rate lunare egale, pe o perioadă de maximum 15 ani.

Art. 8. Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a

României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art. 9. Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel târziu în ultima zi a fiecărei luni, după cum urmează : prin ordin de plată în contul administrației publice locale _____, sau la casieria instituției, conform scadențarului anexă la prezentul contract.

Art. 10. Nicio plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită decât în momentul creditării contului bancar al instituției publice UAT Municipiul Câmpulung. Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, CUMPĂRĂTORUL va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie confirmată în contul UAT Municipiului Câmpulung în ziua lucrătoare care precede respectiva sâmbătă, duminică sau zi de sărbătoare.

Art. 11. În cazul în care cumpărătorul înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii lor și apoi asupra ratelor restante, în ordinea vechimii acestora.

Art. 12. Dovada achitării avansului și a comisionului prevăzute la art. 6 o constituie documentele de plată.

IV. DAREA – LUAREA ÎN PRIMIRE / RISCURI

Art. 13. (1) Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de UAT Municipiul Câmpulung în acest sens.

(2) Locuința rămâne în administrarea Autorității Publice Locale Municipiul Câmpulung până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe nunele CUMPĂRĂTORULUI.

(3) CUMPĂRĂTORUL a luat cunoștință despre starea locuinței proprietate privată care face obiectul prezentului contract, acesta corespunzând necesităților și exigențelor CUMPĂRĂTORULUI. Prezentul contract ține loc de proces verbal de predare – primire a locuinței, riscul bunului fiind transferat CUMPĂRĂTORULUI la data semnării prezentului contract.

Art. 14. Taxele și impozitele privind imobilul mai sus menționat sunt achitate la zi, azi, data semnării contractului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3. Drepturile si obligațiile cumpărătorului

Art. 15. CUMPĂRĂTORUL declară că la data încheierii si autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv cele stipulate la art. 10 din Legea 114 / 1996 republicată si modificată si se obligă să întocmească si să depună toate documentele care sunt necesare pentru notarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunostință de situația juridică a acestuia din extrasul de carte funciară nr. eliberat de OCPI – BCPI Câmpulung si înțelege să cumpere de la VÂNZĂTOR imobilul mai sus arătat, la prețul si în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

Art. 16. CUMPĂRĂTORUL se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să noteze prezentul contract în cartea funciară, pe cheltuială proprie, în condițiile art. 902 din Codul civil.

Art. 17. CUMPĂRĂTORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea VÂNZĂTORULUI, în cartea funciară, pe cheltuială proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la art. 1, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respective de la data întabulării definitive a imobilului, în condițiile dispozițiilor legale.

Art. 18. (1) Părțile convin următoarele : VÂNZĂTORUL promite să vândă si CUMPĂRĂTORUL promite să cumpere terenul aferent locuinței identificate la art. 2 din prezentul contract, în cazul în care CUMPĂRĂTORUL dorește să transmit dreptul de proprietate asupra locuinței prin orice modalitate (vânzare – cumpărare, donație, contract de întreținere, etc), la prețul stabilit la data cumpărării, prin expertiză tehnică, întocmit de un evaluator autorizat, aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, după dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței identificate la art. 1 din contract si cu respectarea interdicției de înstrăinare potrivit prevederilor art. 17 din prezentul contract.

(2) Părțile convin următoarele : CUMPĂRĂTORUL înțelege să renunțe la dreptul de folosință asupra terenului, în condițiile prevederilor art. 18, alin. (1) din prezentul contract.

(3) CUMPĂRĂTORUL se obligă să înscrie în cartea funciară convernția de la art. 18, alin. (1) din prezentul contract.

Art. 19. CUMPĂRĂTORUL este de acord si consimte să nu solicite radierea interdicției de înstrăinare de 5 ani prin acte între vii, decât după respectarea prevederilor art. 18 din prezentul contract,

Art. 20. (1) În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să îndeplinească formalitățile de întabulare definitivă a locuinței în cartea funciară, pe numele său, în baza adresei eliberată de UAT Municipiul Câmpulung prin care se adevereste plata integral a prețului, precum si să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

(2) De asemenea, în termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să **noteze în cartea funciară data de la care curge perioada de 5 ani a interdicției de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la art. 1.**

Art. 21. (1) CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul si în condițiile stabilite la art. 6 si art. 7 din prezentul contract.

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, CUMPĂRĂTORUL datorează **majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență si până la data stingerii efective a sumei datorate inclusiv.**

(3) CUMPĂRĂTORUL are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art. 22. (1) CUMPĂRĂTORUL poate solicita suspendarea executării obligației de plată a ratelor pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în condițiile în care CUMPĂRĂTORUL depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor.

(2) Durata contractului nu se prelungeste cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(3) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare si de maximum 3 ori până la achitarea integrală a prețului.

Art. 23. CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite toate obligațiile fiscal care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare și a tuturor sarcinilor din cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de închirierea, executarea, modificarea sau desființarea contractului.

Art. 24. Până la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil, scris, al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama și pe cheltuiela CUMPĂRĂTORULUI, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nicio plată din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

Art. 25. De la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL datorează impozit aferent locuinței ce face obiectul prezentului contract, stabilit și calculate în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 26. CUMPĂRĂTORUL declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietate ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 27. Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispozițiilor art. 1315 Cod civil.

Art. 28. Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art. 1273 Cod civil.

4. Drepturile și obligațiile vânzătorului

Art. 29. VÂNZĂTORUL garantează CUMPĂRĂTORUL contra evicțiunii, conform art. 1695 din Cod civil, referitor la dreptul de proprietate, că imobilul nu este grevat de sarcini și că nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor personae și nu face obiectul niciunui litigiu.

Art. 30. Pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, s-a întocmit certificatul de performanță energetic a locuinței din data de, certificat întocmit de auditor energetic, conform căruia locuința este clasificată în clasă energetică și a fost pus, în original, la dispoziția CUMPĂRĂTORULUI, astăzi, data autentificării contractului.

VI. DESFIINȚAREA CONTRACTULUI

Art. 31. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în condițiile în care CUMPĂRĂTORUL nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art. 7, art. 10, art. 11, paragraful din Legea nr. 114 / 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 32. (1) Prezentul contract se desființează de plin drept – CUMPĂRĂTORUL fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, titularul contractului fiind de drept în întârziere, în situația în care CUMPĂRĂTORUL nu achită trei rate consecutive, acesta având obligația de a preda locuința la data notificată.

(2) Desființarea contractului prevăzută la alin. 1 nu operează când sunt incidente prevederile art. 22 din prezentul contract, respective în cazul în care Municipiul Câmpulung, prin aparatul de specialitate dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor pe o perioadă de maximum 3 luni.

(3) Prezentul contract se desființează de plin drept – CUMPĂRĂTORUL fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, titularul contractului fiind de drept în întârziere, în situația în care CUMPĂRĂTORUL, după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, nu achită prima rată corespunzătoare imediat acestei perioade de suspendare.

Art. 33. În cazul desființării contractului, în condițiile art. 30 din prezentul contract, imobilul rămâne în proprietatea privată a VÂNZĂTORULUI, iar CUMPĂRĂTORUL este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri ale bugetului local.

Art. 34. În caz de desființare a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către CUMPĂRĂTOR, cu respectarea sau nerespectarea prevederilor art. 21, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreom plată din partea administratorului/vânzătorului locuinței și fără dreptul CUMPĂRĂTORULUI de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare a spațiului închiriat sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al CUMPĂRĂTORULUI, fără a constitui o îmbunătățire fără justă cauză a administratorului / vânzătorului locuinței, în condițiile art. 1346 din Codul Civil.

VII. NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI

Art. 35. (1) În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa / sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face **pe cale postală**, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare. Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(3) Partea căreia îi este adresată notificarea va oferi răspunsul său celeilalte părți în termen de **10 zile lucrătoare** de la recepționarea notificării.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 36. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 37. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Municipiul Câmpulung, după caz.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 38. Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea **VÂNZĂTORULUI**, conform art. 100 din Legea nr. 36 / 1995, pentru recuperarea de la **CUMPĂRĂTOR** a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

Art. 39. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitatea sau în parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare neschimbate, iar părțile se vor întâlni cât mai curând posibil și vor conveni cu bună credință asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic legal.

Art. 40. (1) Taxele aferente încheierii prezentului contract sunt suportate de CUMPĂRĂTOR, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.

(2) Subsemnatele părți declarăm că înaintea semnării, am citit personal actul, am constatat că exprimă voința noastră, am înțeles și acceptăm efectele acestuia și solicităm autentificarea lui.

(3) Prezentul act se va depune, din oficiu, la biroul de carte funciară de către notarul public.

Tehnoredactat conform contractului cadru pentru vânzarea de locuințe proprietate privată a Municipiului Campulung stabilit prin HCL nr. _____ și autentificat de _____, cu sediul în _____, într-un singur exemplar, azi data autentificării.

**VANZATOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CAMPULUNG**

CUMPARATOR,

**P R I M A R
Ioan Liviu TAROIU**