

**CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
pentru locuințele A.N.L., cu plata integrală**

Având în vedere prevederile Hotărârii nr.____/____ a Consiliului Local al Orașului Huedin, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare astfel:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Orașului Huedin, în calitate de administrator, cu sediul în orașul Huedin, str.Horea, nr.1, județul Cluj, CUI .4485642, prin Primar ,
....., în calitate de vânzător
și

_____căsătorit _____cu
_____identificat _____prin
CNP _____, CI seria _____nr._____ eliberat de _____ la data
de _____, cu domiciliul în orașul Huedin, strada _____ nr. _____ bl _____
ap _____, titular al contractului de închiriere nr. _____/_____ în calitate de cumpărător, au
convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1 Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L. situată în orașul Huedin, str. _____ nr. _____, bl. _____ ap. _____ județul Cluj, compusă din _____ camera și _____, cu o suprafață construită totală (Cpt) de _____mp, din care apartament suprafața utilă _____mp, plus cota de _____ din spațiile individuale comune apartament.

Art. 2 Se atribuie cumpărătorului folosință pe durata existenței construcției, terenul aferent locuinței în suprafață de _____mp, respectiv cota indiviză de _____ din teren conform C.F. nr.

Art. 3 Locuința A.N.L. ce se vinde se află în Orasul Huedin, are număr cadastral _____ si este înscrisă în C.F. nr. _____ Oraș Huedin.

Art. 4 Vânzarea imobilului descris mai sus este reglementată prin:

- ☐ Legea nr. 152/1998 — privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, 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;
- ☐ Regulamentul de vânzare a locuințelor A.N.L. aprobat prin Hotărârea nr. _____/_____ a Consiliului Local al Orașului Huedin.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 5 Prețul de vânzare al locuinței descrisă la art. 1 este de _____ lei si este calculat conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a 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, precum și a Regulamentului de

vânzare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Huedin nr. _____ din data de _____.

Art. 6 Cumpărătorul declară că a achitat integral prețul de vânzare al locuinței A.N.L. în sumă de _____ lei până la data semnării prezentului contract, în numerar la Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Orașului Huedin, conform chitanței nr. _____ sau prin virament bancar, în contul vânzătorului nr. _____ deschis la Trezoreria Operativa Huedin, conform dovadă plată nr. _____ / _____.

sau

Cumpărătorul a achitat suma de _____ lei, 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 nr. _____ deschis la Trezoreria Operativa Huedin în termen de 5 zile lucrătoare de la data înscririi prezentului contract în cartea funciară.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 7 Transmiterea dreptului de proprietate se va realiza de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, iar predarea imobilului către cumpărător împreună cu tot ce este necesar pentru ea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art. 1685 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a realizat la data de _____, data încheierii contractului de închiriere.

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

V. GARANȚII

Art. 9 Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor conform art. 1695 și art. 1707 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 10 Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. _____ / _____ eliberat de Primăria Orașului Huedin, Serviciul Impozite și Taxe Locale.

Art. 11 Vânzătorul declară că imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. _____ eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Huedin.

Vânzătorul declară, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că nu este în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că imobilul ce formează obiectul prezentului contract 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 procedură de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, este proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea unor alte persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun niciunui terț, nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta, 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. 12 (1) În cazul în care plata prețului se face prin virament bancar, iar plata nu se efectuează în termen de 5 zile lucrătoare de la data înscririi în cartea funciară a prezentului contract, intervine rezoluțiunea de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în virtutea acestui pact comisoriu.

(2) În situația prevăzută la pct.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 C.F. nr. _____ a Orașului Huedin.

Art. 13 Prezentul contract de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI:

Art. 14 Vânzătorul își dă acordul expres ca, în baza contractului de vânzare-cumpărare, să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în C.F. nr. _____ a Orașului Huedin a imobilului situat în _____, compus din _____ camere și dependințe, în suprafață construită de _____ mp și suprafață utilă _____ de mp, identificat cu număr cadastral _____, precum și a cotei de _____ %, respectiv _____ mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari.

B. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI :

Art.15 (1) Cumpărătorul se obligă să achite integral prețul locuinței ce face obiectul prezentului contract, în condițiile menționate la cap.III.

(2) Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în cartea funciară.

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

(4) Cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate de la data transferului dreptului de proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

(5) Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului.

(6) Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului mediu pe membru de familie la data vânzării.

C. OBLIGAȚIILE COMUNE

Art. 16 Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICȚII

Art.17 Imobilul identificat la art. 1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data autentificării prezentului contract. Această interdicție se va nota în cartea funciară pe cheltuiala cumpărătorului, în condițiile legii. Sunt exceptați de la această interdicție de vânzare, cumpărării (titulari ai contractelor de închiriere și/sau persoane în beneficiul cărora s-a continuat închirierea în condițiile legii) care, anterior vânzării, au avut închiriat imobilul pentru un termen de minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere (art. 10, alin. (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 18 Prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, din surse proprii ale cumpărătorului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate.

Art. 19 În toate situațiile care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art. 20 Contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu încălcarea dispozițiilor art. 8, alin. (3) și dispozițiile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este lovit de nulitate absolută.

Art. 21 Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești, în situația în care cumpărătorul nu achită prețul în termenele stipulate la cap III și nu îndeplinește condițiile prevăzute în art. 13 din prezentul contract.

Art. 22 Costurile privind radierea dreptului de proprietate al cumpărătorului din cartea funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român revin în totalitate cumpărătorului.

X. FORȚA MAJORĂ

Art. 23 Forța majoră legal invocată și dovedită apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Redactat la Primăria orașului Huedin în 4 exemplare, având aceeași forță probantă, din care 1 exemplar pentru Cartea funciară, 1 exemplar pentru notarul public, 1 exemplar pentru vânzător și 1 exemplar pentru cumpărător.

**VÂNZĂTOR,
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI HUEDIN**

Prin
PRIMAR,

CUMPĂRĂTOR,