România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Hotărârea nr. 27/2023
privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor destinate închirierii, construite în Orașul Vlăhița, județul Harghita prin Agenția Națională pentru Locuințe

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 129/122/S/2023 al Primarului Orașului Vlăhița, Raportul de specialitate nr. 129/123/S/2023 al Compartimentului juridic, administrație publică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Vlăhița, Avizul nr. 129/164/S/2023 al Comisiei de specialitate pentru muncă și protecție socială, protecția copilului, tineret și sport, relații internaționale al Consiliului Local al Orașului Vlăhița; Avizul nr. 129/165/S/2023 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, buget-finanțe al Consiliului Local al Orașului Vlăhița; Avizul nr. 129/166/S/2023 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița și Avizul nr. 129/167/S/2023 al Comisiei de specialitate juridică, de disciplină și protecția drepturilor omului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița, Procesul verbal de afișare și comunicare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor destinate închirierii, construite în Orașul Vlăhița, județul Harghita prin Agenția Națională pentru Locuințe, înregistrat la registratura Primarului orașului Vlăhița sub nr. 349/17.01.2023;

- În baza prevederilor art. 10 a Legii nr. 152/1998 privind inființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederilor Hotărârii Guvernului 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;
- Prevederilor Legii locuinței, nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (7) lit. q), art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște

Art.1. – Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor destinate închirierii, construite în Orașul Vlăhița, județul Harghita prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Contractul cadru de vânzare (cu plata integrală) pentru locuinţele A.N.L., situate pe raza teritorială al Orașului Vlăhița, aflate în administrarea Orașului Vlăhița, ce constituie anexa nr. 1 la Regulamentul de vânzare a locuinţelor de tip A.N.L.

Art.3. Se aprobă Contractul cadru de vânzare (cu plata în rate) pentru locuinţele A.N.L., situate pe raza teritorială al Orașului Vlăhița, aflate în administrarea Orașului Vlăhița, ce constituie anexa nr. 2 la Regulamentul de vânzare a locuinţelor de tip A.N.L.

Art. 4. – Se aprobă aplicarea comisionului de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Art. 5. – Se aprobă nivelul avansului de minim 15% din valoarea de vânzare a locuinței.

Art. 6. – Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții, instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 7. – Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 8. – Contractele de vânzare – cumpărare se vor încheia în formă autentică, cumpărătorul având obligația de a suporta cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 9. – Se acordă mandat special Primarului Orașului Vlăhița în vederea semnării contractelor de vânzare-cumpărare prevăzute la art. 2 și art. 3, având ca obiect locuințele construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe în condițiile stabilite prin prezenta hotărâre.

Art. 10. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița, prin Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și amenajarea teritoriului public și privat al orașului Vlăhița

Art. 11. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al Orașului Vlăhița, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului – Județul Harghita.

Vlăhița, la 23 februarie 2023

Președintele de ședință
LADÓ Alfréd-Albert

ROMÂNIA
Inloapnr
HARGHITA, Orașul VLĂHIȚA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general al Orașului Vlăhița,
ÜLKEI Jolán Erika

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 27/2023 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor destinate închirierii, construite în Orașul Vlăhița, județul Harghita prin Agenția Națională pentru Locuințe

Regulamentul de vânzare a locuințelor construite în Orașul Vlăhița prin Agenția Națională pentru Locuințe

CAPITOLUL I
Dispoziții generale

Art. 1.

Prezentul Regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor, a procedurii privind vânzarea locuințelor construite prin A.N.L. aflate în proprietatea privată al Statului Român și în administrarea Orașului Vlăhița.

Art. 2.

Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor de tip. – A.N.L. o reprezintă:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României 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;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 587/13.05.2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și alflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3.

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

1. **Administratorii locuințelor:** Sunt prevăzuţi la art. 8 alin. (2) din Legea 152/1998 - Locuinţele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate.

2. **Coeficient de ponderare (Cp):** coeficient determinat în funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri, în cazul oraşului Vlăhița coeficientul de ponderare, valabil la data aprobării prezentului Regulament este 0,85, corespunzător rangului III (oraşe).

3. **Comision (C)** - venit la bugetul local al oraşului Vlăhița, stabilit prin Hotărâre al Consiliului Local al Orașului Vlăhița în cuantum de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, suma care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia (art. 10, alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998) și revine unității prin care se realizează vânzarea, respectiv UAT Vlăhița, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare (art. 10, alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare);

4. **Data punerii în funcțiune a locuinței A.N.L.:** data încheierii Protocolului de Predare Primire între autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale în care sunt amplasate imobilele ANL şi Agenţia Naţională pentru Locuinţe;

5. **Familia:** este compusă din soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea soţului/soţiei, dacă persoanele aflate în întreţinere nu realizează venituri.

6. **Locuinte pentru tineri, destinate închirierii**, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fac obiectul proprietății private a statului. (art. 8, alin. 2 din Legea nr. 152/1998) și aflate în administrarea Orașului Vlăhița:

   a. Aleea Teilor, nr. 26, bl. 1. – 15 unități locative
   b. Aleea Teilor, nr. 26, bl. 2. – 15 unități locative
   c. Aleea Teilor, nr. 26, bl. 3. – 15 unități locative
   d. str. József Attila, nr. 13 A, bl A – 12 unități locative
   e. str. József Attila, nr. 13 A, bl B – 12 unități locative
   f. str. József Attila, nr. 13 A, bl C – 12 unități locative
   g. str. József Attila, nr. 13 A, bl D – 12 unități locative

7. **Rata inflației:** Indicele total al preţurilor de consum comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, data vânzării locuinţei este considerată data depunerii cererii de achiziţionare a locuinței.

8. **Solicitant** – persoană fizică, titulară a contractului de închiriere pentru o perioadă de minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii şi/sau

persoană fizică, titulară a contractului de închiriere pentru o perioadă de minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere.

9. **Suma rezultată din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei**: reprezintă suma calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de administratorul locuinţei din cuantumul chiriei şi virată către ANL.

10. **Preţul de vânzare a locuinţei (Pv)** – la valoarea de vânzare calculată conform pct. 14 se adaugă comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinţei;

11. **Valoarea de investiţie a imobilului (Vii)** - se comunică de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe prin protocolul de predare primire a imobilului către autoritatea publică locală. Valoarea din evidenţa contabilă a autorităţii publice locale.

12. **Valoarea de investiţie a locuinţei (Vil)** – reprezintă raportul dintre valoarea de investiţie a imobilului şi suprafaţa construită desfăşurată a imobilului, multiplicat cu suprafaţa construită a locuinţei.

13. **Valoarea de investiţie diminuată (Vild)** – reprezintă valoarea de investiţie a locuinţei (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei (V_{ilr}), calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale şi virată către A.N.L.

14. **Valoarea de vânzarea a locuinţei (Vvl)** – reprezintă valoarea de investiţie a construcţiei, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale, şi virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) şi actualizată cu rata inflaţiei, comunicată de către Institutul Naţional de Statistică.

15. **Venitul familiei** – venit al familiei – venitul mediu net pe membru de familie la data vânzării, realizat în ultimele 12 luni. Venitul mediu pe membru de familie se stabileşte raportat la câştigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Naţional de Statistică, înainte de data încheierii de vânzare-cumpărare;

16. **Teren aferent locuiţelor A.N.L. (St)** – suprafaţă conform extrasului de Carte Funciară aflată în proprietatea statului;

CAPITOLUL II
Pocedura de valorificare a locuinţelor construite prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe

Art. 4.

Locuinţele A.N.L. reprezintă locuinţe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condiţiile art. 8, alin. (3), art. 23, după caz, din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările şi completările ulterioare, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe.

Art. 5.

Locuinţele A.N.L., se pot vinde titularilor contractelor de închiriere numai la solicitarea acestora.

Art. 6.

(1) Vânzarea locuințelor prevăzute la art. 4. se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

(2) La nivelul Orașului Vlăhița, vânzarea locuințelor construite prin A.N.L., se realizează de către UAT Orașul Vlăhița, în calitate de administrator al locuințelor;

(3) Vânzarea locuințelor A.N.L. se realizează la solicitarea persoanelor menționate la art. 5. după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere 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 și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

(4) Tranzacția menționată va face obiectul Contractului de Vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexa nr. 1, respectiv Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

(5) Cererile prevăzute de art. 6, alin (3) din prezentul Regulament se soluționează de către Comisia specială, numită prin dispoziția Primarului Orașului Vlăhița, în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, și care se aplică la valoarea de investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(6) Penalitățile se calculează pentru fiecare lună începând cu prima zi următoare celei în care a expirat termenul de 90 de zile, până la îndeplinirea obligației de vânzare a locuinței către titularul contractului de închiriere, în condițiile legii.

(7) În situația în care autoritățile administrației publice locale nu soluționează cererile de cumpărare a locuinței în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute, titularii contractelor de închiriere se pot adresa instanțelor judecătorești în condițiile prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. **554/2004**, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7.

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

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

b) 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 depăşesc suprafaţa utilă de 37 m^2, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. **114/1996**, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

c) titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia să nu deţină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. **15/2003** privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obţinerea unui teren în condiţiile 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.

CAPITOLUL III
Vânzarea locuințelor

Art. 8.

Prețul locuinței se poate achita:

a) integral, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din surse proprii ale beneficiarului;

b) cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului în formă autentică;

c) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița, în cuantum de 15% din valoarea de vânzare.

Art. 9.

(1) În cazul achiziţionării locuinţei cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum şi a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei depăşeşte salariul mediu net pe economie cu cel puţin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei depăşeşte salariul mediu net pe economie cu cel puţin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei nu depăşeşte cu 50% salariul mediu net pe economie.

(2) În cazul vânzării locuinţelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea preţului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2^1)

din Legea nr. **152/1998**, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Art. 10

(1) Pentru achiziţionarea locuinţelor cu plata în rate lunare egale, prevăzute la art.9, alin. (1) din prezentul Regulament, ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referinţă a Băncii Naţionale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

(2) Rata dobânzii de referinţă a Băncii Naţionale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de B.N.R.

(3) Rata dobânzii de referinţă este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare şi rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(4) În cazul vânzării locuinţelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea preţului final conform prevederilor alin. (8), se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

(5) Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel târziu în data de 27 a fiecărei luni, după cum urmează: prin ordin de plată în contul UAT Oraşului Vlăhiţa sau la Compartimentul de Impozite şi Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Vlăhiţa.

Art. 11

(1) În cazul achiziţionării locuinţelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligaţiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.

(2) Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligaţiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) Executarea obligaţiei de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, cu respectarea următoarelor condiţii:

a) Suspendarea se dispune de către autorităţile administraţiei publice locale în care sunt amplasate locuinţele, în condiţiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoţită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor.

b) Durata contractului nu se prelungeşte cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor fiind calculate corespunzător.

c) Suspendarea executării obligaţiei de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare şi de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

d) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligaţiei de plată a ratelor lunare în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere şi având obligaţia de a preda locuinţa la data notificată.

e) în cazul rezilierii contractului conform lit. d), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

(4) În situația în care autoritatea administrației publice locale dispune suspendarea executării obligației de plata a ratelor, aceasta are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cu plata în rate.

Art. 12.

(1) În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere şi având obligaţia de a preda locuinţa la data notificată. În acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

(2) În cazul neachitării a unei rate sau două rate consecutive a preţului de vânzare la scadenţă, UAT Oraşul Vlăhiţa va trimite titularilor contractelor de vânzare cu rate lunare egale notificări, prin care va stabili şi cuantumul majorărilor de întârziere.

(3) Îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinţei şi fără dreptul CUMPĂRĂTORULUI de a putea invoca un drept de retenţie în ceea ce priveşte locuinţa. Lucrările de amenajare la spaţiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul şi în interesul personal, fără a constitui o îmbogăţire fără justă cauză a administratorului/ vânzătorului locuinţei, în condiţiile art. 1346 din Cod Civil.

Art. 13.

(1) În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;

(2) În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

- menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei;
- reducerea ratei lunare și menținerea perioadei;

(3) Dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunii cumpărătorului în baza alin (2);

(4) În cazul achitării în avans, în totalitate sau parţial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculate prin diferenţa dobânzii iniţiale şi a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

Art. 14.

(1) Valoarea de vânzare a locuinței se calculează conform legislației în vigoare de către autoritățile administrației publice locale.

(2) Valoarea de vânzare a locuinţei (Vvl) se stabileşte la data vânzării acesteia, în baza următoarelor elemente:

- valoarea de investiţie a imobilului (Vii), care se comunică de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală şi este înregistrată în evidenţa contabilă a autorităţii publice locale.

- suprafaţa construită desfăşurată a imobilului. Autoritatea publică locală stabileşte suprafaţa construită desfăşurată a imobilului, (Scdi), în baza măsurătorilor cadastrale

- suprafaţa construită desfăşurată a fiecărei locuinţe. Autoritatea publică locală stabileşte suprafaţa construită desfăşurată a fiecărei locuinţe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuinţe (Scdl), în baza măsurătorilor cadastrale.

- sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normală de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale până la finele lunii anterioare încheierii contractului de vânzare şi virată către Agenţia Naţională pentru Locuinţe.

- rata inflaţiei (comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, în baza indicelui anual al preţurilor de consum. Data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziţionare a locuinţei.

- coeficientul determinat în funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri (0,85).

(3) Valoarea de vânzare (V_{vl}) reprezintă valoarea de investiţie (V_{il}) a construcţiei, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale şi virată către A.N.L. (V_{ilr}) conform prevederilor art. 8 alin. (13) şi actualizată cu rata inflaţiei, comunicată de către Institutul Naţional de Statistică. (Ri)

$$V_{vl} = (V_{il}-V_{ilr}) \times Ri$$

(4) Valoarea de investiţie a locuinţei (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiţie a imobilului (V_{ii}) şi suprafaţa construită desfăşurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafaţa construită a locuinţei (S_{cdl}).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$$

(5) Se determină valoarea de investiţie diminuată (V_{ild}) astfel: valoarea de investiţie a locuinţei (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei (V_{ilr}), calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi/sau centrale şi virată către A.N.L.

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$$

(6) Se stabileşte rata inflaţiei (Ri) *, comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, în baza indicelui anual al preţurilor de consum IPC, total ($Ri = IPC_{total} - 100$), disponibil la adresa web: http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1<=ro.

$$Ri = IPC_{total} - 100$$

(7) Se actualizează valoarea de investiţie cu rata inflaţiei.

$$V_1 = (V_{ild} \times Ri) / 100 + V_{ild}$$

(8) Valoarea rezultată la pct. 6, V1, se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d[1]) din Legea nr. **152/1998**, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times Cp$$

(9) La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuinţă se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinţei, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. **152/1998**, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_2$$

(10) Valoarea finală de vânzare a locuinţei se calculează:

$$V_{vl} = V_2 + C$$

Art. 15.

(1) Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidenţa şi vânzare UAT Oraşul Vlăhiţa beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinţei, comision care se include, împreună cu valoarea locuinţei, în preţul final de vânzare al acesteia;

(2) Valoarea de vânzare a locuinţei se actualizează la data vânzării acesteia de către UAT OraşulVlăhiţa ţinând cont:

- rata inflaţiei
- sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durată normată de funcţionare a clădirii, reţinută de UAT Vlăhiţa şi virată către Agenţia Naţională pentru Locuinţe;

Art. 16.

(1) În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în preţul locuinţelor. Centralele termice rămân în administrarea Consiliului Local al oraşului Vlăhiţa până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuinţelor pe care le deservesc.

(2) Debranşarea de la centrale termice va fi posibil după cumpărarea a jumătate plus unu din numărul locuinţelor pe care le deservesc, în condiţiile prevederile art. 37, alin (7) din Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 17.

În cazul vânzării locuinţelor A.N.L. cu plata prin virament bancar, transferul dreptului de proprietate asupra locuinţei se produce în urma achitării integrale a valorii de vânzare, cu indeplinirea formalităţilor de publicitate cerute de lege.

Art. 18.

(1) În cazul vânzării locuinţelor A.N.L. cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinţei, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrale a preţului

contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege. Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

(2) De la data semnării contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreţinere, reparaţii curente, precum şi reparaţiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

Art. 19.

(1) Titularii contractelor de închiriere, care au depus cerere după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, pot dobândi dreptul de proprietate fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului şi fără interdicţie de vânzare.

(2) Titularii contractelor de închiriere, care au depus cerere după expirarea a minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, pot dobândi dreptul de proprietate cu condiţia consemnării interdicţiei de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora, în condiţiile legii.

(3) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicţia de vânzare a locuinţei pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, instituită pentru locuinţele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, operează de la data transferului dreptului de proprietate asupra locuinţei şi înscrierea acestuia în cartea funciară, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2^2) lit. a) din Legea nr. **152/1998,** republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(4) Interdicţia de înstrăinare prevăzută la art. 10 alin. (1) din Legea nr. **152/1998**, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, instituită pentru locuinţele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii acestora.

Art. 20.

Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare-cumpărare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în Cartea Funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii Cadastrului și Publicității Imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL IV
Dobândirea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren și dreptului de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații aferente locuințelor A.N.L.

Art. 21.

a) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți (suparafeței) de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dobândirea cotei-părți (suprafeței) de teren aferente locuinței A.N.L. pe durata existenței clădirii este menționată în contractul de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexele nr. 1 și 2 la prezentul Regulament.

b) Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L. se determină conform măsurătorilor efectuate.

Art. 22.

Transmiterea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L.

Art. 23.

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

CAPITOLUL V
Recuperarea sumelor rezultate din valorificarea locuințelor A.N.L.

Art. 24.

(1) Pentru recuperarea sumelor datorate cu titlu de "preț de vânzare pentru locuințele ANL" împreună cu majorările de întârziere, Orașul Vlăhița va proceda la inițierea măsurilor de executare silită față de titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare egale, potrivit prevederilor art. 1.516-1.537 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În conformitate cu alin (1) persoana față de care este inițiată procedura executării silite nu deține un titlu valabil asupra locuinței în cauză, având în vedere că la data neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare este considerat reziliat de drept, având obligația de a preda locuința la data notificată.

CAPITOLUL VI
Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 25.

Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor se înregistrează în contul deschis pe seama oraşului Vlăhiţa, conform structurii prevăzute în anexa 10 "Clasificaţia indicatorilor privind bugetul instituţiilor publice şi activităţilor finanţate integral sau parţial din venituri proprii" la Ordinul Ministrului Finanţelor Publice nr. 1954/2005 pentru aprobarea Clasificaţiei indicatorilor privind finanţele publice, potrivit regimului de finanţare al instituţiilor publice.

Art. 26.

(1) Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuinţelor A.N.L. în contul Autorităţii Administraţiei Publice Locale.

(2) Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor, inclusiv ratele lunare, după reţinerea sumei reprezentând comisionul prevăzut la art. 26 din prezentul Regulament, se virează lunar, de către autorităţile administraţiei publice locale în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe deschis la Trezoreria Statului.

Art. 27.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuinţelor se încasează şi constituie venituri ale UAT Oraşului Vlăhiţa, pentru acoperirea cheltuielilor de evidenţă şi vânzare a spaţiilor locative menţionate.

Art. 28.

Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecţia mediului şi administrarea domeniului public şi privat al oraşului Vlăhiţa din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Vlăhiţa ţine evidenţa de contracte încheiate (cu plata întreagă şi cu rate lunare) şi cererile depuse de solicitanţi.

Art. 29.

(1) Sumele obţinute din penalităţile de întârziere se virează de către autorităţile administraţiei publice locale în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe deschis în acest sens la unităţile Trezoreriei Statului. Operaţiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului şi se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuinţe prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, în condiţiile legii.

(2) Penalităţile de întârziere prevăzute la alin. (6), datorate Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe pentru neîndeplinirea obligaţiilor de plată la scadenţă, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(3) Penalităţile se calculează în condiţiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum şi ziua îndeplinirii obligaţiei de plată a sumelor obţinute din vânzarea locuinţelor, inclusiv ratele lunare, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

Art. 30.

(1) Agenţia Naţională pentru Locuinţe monitorizează acţiunea de vânzare a locuinţelor, Consiliul Local al oraşului Vlăhiţa fiind obligat să transmită lunar stadiul contractelor de vânzare-cumpărare.

(2) Eventualele diferenţe dintre Agenţia Naţională pentru Locuinţe şi autorităţile administraţiei publice locale referitoare la cuantumul sumelor obţinute din vânzarea locuinţelor şi la termenele de virare a acestora în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, se clarifică şi se rezolvă prin intervenţia direcţiilor teritoriale ale Ministerului Finanţelor Publice, la solicitarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu cel puţin 10 zile lucrătoare înainte de data încheierii anului financiar-bancar.

Art. 31.

Modalitatea de stabilire a preţului de vânzare pentru locuinţele A.N.L. precum şi cea de virare a sumelor încasate cu titlu de "valoare de vânzare" va fi supusă controlului financiar preventiv acesta urmând a fi exercitat, conform prevederilor legale în vigoare, de către Serviciul Economic.

Art.32.

Auditarea modului de stabilire a preţului de vânzare pentru locuinţele A.N.L. precum şi cea de virare a sumelor încasate cu titlu de "valoare de vânzare" va fi realizată de compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecţia mediului şi administrarea domeniului public şi privat al oraşului Vlăhiţa în colaborare cu Serviciul economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Vlăhiţa, persoanele responsabile fiind nominalizate prin Dispoziţia Primarului

Art. 33.

Oraşul Vlăhiţa prin Compartimentul Impozite şi Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Vlăhiţa, va comunica, lunar până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe situaţia centralizată privind vânzările de locuinţe A.N.L., sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare a locuinţelor A.N.L. în vederea conducerii evidenţelor prevăzute de Legea nr. 152/1998 republicată şi actualizată.

Art. 34.

Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecţia mediului şi administrarea domeniului public şi privat al oraşului Vlăhiţa din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Vlăhiţa va comunica lunar – până la data de 10 a lunii în curs pentru luna anterioară, Compartimentului Impozite şi Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului oraşului Vlăhiţa, situaţia privind contractele de vânzare-cumpărare, având ca obiect locuinţe A.N.L., în vederea stabilirii obligaţiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate.

Art. 35.

Contractele de vânzare-cumpărare, precum şi orice alte acte încheiate cu încălcarea dispoziţiilor ale art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată şi actualizată, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, sunt lovite de nulitate absolută.

Art. 36.

În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare-cumpărare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, cu respectarea prevederilor Legii 152/1998 – art. 8, alin. (3), sau ale art. 23 după caz.

Art. 37.

În cazul în care nu sunt înregistrate cereri de cumpărare a locuințelor de către cei în drept sau cele care nu pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere datorită faptului că aceștia nu îndeplinesc cerințele prevăzute de art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele care nu fac obiectul unor contracte de închiriere se exploatează în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 38.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor A.N.L. se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris.

Art. 39.

Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de solicitant/cumpărător la registratura Orașului Vlăhița. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire sau numărul de înregistrare.

Art. 40.

Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 41.

Fac parte integrantă din prezentul Regulament următoarele anexe:

Anexa nr. 1 – Contractul Cadru de Vânzare Cumpărare pentru locuință A.N.L. (cu plata integrală prin virament bancar)

Anexa nr. 2 – Contractul Cadru de Vânzare Cumpărare pentru locuință A.N.L. (cu plata în rate)

Anexa nr. 3 – Cererea de cumpărare locuință A.N.L. – se depune la Registratura Orașului Vlăhița

Anexa nr. 4 – Lista acte necesare achiziționării locuinței A.N.L.

Art. 42. Contractele cadru sus menționate vor putea fi adaptate și modificate de către Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat al orașului Vlăhița din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Vlăhița raportat la particularitățile fiecărei vânzări, în condițiile prevederilor legale în vigoare.

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE – CUMPĂRARE
pentru locuințe ANL cu plata integrală

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între subsemnații:

Statul Român prin UAT Oraș Vlăhița cu sediul în orașul Vlăhița, str. Turnătorilor, nr. 20, jud. Harghita, reprezentat prin Primar ……., numit în baza Încheierii civile nr._____, emise de Judecătoria Odorheiu Secuiesc, domiciliat în _____, județul Harghita, având codul numeric personal _____, identificat prin cartea de identitate seria _____ nr._____, eliberat de _____ la data de _____, în baza și conform Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr._____ în calitate de **VÂNZĂTOR,**

și

Domnul(a) …….. căsătorit(ă) cu …….. domiciliat(ă) în ……
……..,
str. ……., nr. …. , bl. ……, ap. ….., CNP. …… , având C.I. seria ….., nr.
……,
eliberat de ……., la data de ……., titular al contractului de închiriere nr.
……., din ……., în calitate de **CUMPĂRĂTOR,**

având în vedere:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului 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;
- Hotărârea 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- Legea locuinței nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

s-a încheiat prezentul contract vânzare-cumpărare, după cum urmează:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea locuinței situată în ……,
str. ……, nr. ……, bl. ……, ap. ……, proprietate a privată a Statului Român, compusă din ……. cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de …… mp. și suprafața utilă de ...mp.,

precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun cu ceilalți coproprietari, identificată cu numărul cadastral ..... și înscrisă în Cartea Funciară nr. .....

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

Art. 2. Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietare asupra proprietății descrise la art.1.

III. PREȚUL, MODALITĂȚI ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3. Prețul de vânzare al locuinței A.N.L., descrisă la art.1. este de ..... lei și este calculat conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. (1) Cumpărătorul declară că a achitat integral prețul de vânzare al locuinței A.N.L., în suma de ..... lei, la data semnării prezentului contract, prin virament bancar, în contul vânzătorului UAT Vlăhița, CIF ....., cont IBAN ..... deschis la Trezoreria Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform O.P. nr. ..... .

(2) Prețul locuinței se plătește integral, la data încheierii contractului de vânzare, astfel:

a) din surse proprii ale beneficiarului;

b) din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 5. Predarea spațiului se face pe bază de proces verbal de predare-primire.

Art. 6. (1) Dreptul de proprietate cât și posesia imobilului care face obiectul vânzării, se transferă de la Vânzător la Cumpărător, la data încheierii prezentului contract, în cazul în care plata s-a făcut integral.

(2) Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la art.1.

Art. 7. De la data transferului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietățile imobiliare în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract.

V. GARANȚII

Art. 8. Vânzătorul garantează Cumpărătorului, contra evicțiunii și viciilor ascunse, conform art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat care este efectiv inatacabil.

predării pentru descoperirea viciilor 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 Orașului Vlăhița, datoriile la întreținere sunt achitate, așa cum rezultă din dovada nr. ...../..... eliberată de Asociația Chiriașilor/Proprietari ..... din Orașul Vlăhița, iar cumpărătorii se obligă să preia debitele aferente la furnizorii de utilități (apa, canal, gaze naturale, energie electrică, etc.)

Art. 11. Vânzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute la 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 arhelologic, nu face obiectul unor litigii sau a unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectațiune, 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 cea 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. 12. 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. ..... din data de ....., eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 13. Pentru această locuință s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. ..... din data de ....., certificat întocmit de auditor energetic ....., conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică ..... și a fost pus, în original, la dispoziția Cumpărătorului, astăzi, data încheierii contractului.

Art. 14.(1) În cazul în care, plata prețului se face prin credit bancar, iar plata nu se efectuează în termen de 5 zile bancare de la data înscrierii în Cartea Funciară a prezentului contract se rezoluționează 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) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de Cumpărător.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 15 (1) Vânzătorul își dă acordul explicit ca în baza contractului de vânzare-cumpărare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea Cumpărătorului în Cartea Funciară al localității a imobilului situat în ..... , str. ..... , nr. ..... , bl. ....., ap. ....., proprietate privată a Statului Român, compusă din ..... cameră(e) și dependințe, cu suprafața construită de ..... mp. și suprafața utilă de ..... mp., transmițându-se și cota de ..... % respectiv ..... mp., din părțile comune de construcții, instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun cu ceilalți coproprietari, identificat cu numărul cadastral ..... și înscris în Cartea Funciară nr .....

drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 16. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.

Art. 17. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art. 18. Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la art. 5 și art. 6 din prezentul contract.

Art. 19. De la data transferului dreptului de proprietate respectiv dreptului de folosință, Cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 20. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate Cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

VII. INTERDICȚII

Pentru locuințe care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere

Art. 21. Imobilul identificat la art.1. nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară, pe cheltuiala Cumpărătorului, în condițiile legii.

Art. 22. Interdicția de înstrăinare prevăzută de art. 21 al prezentului contract se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii acestora.

Pentru locuințe care se vând după expirarea a minimum 6 ani de la data încheierii primului contract de închiriere

Art. 21. Imobilul identificat la art.1 poate fi dobândit fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta cumpărătorului și fără interdicție de vânzare.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 22. Prețul locuinței se achită integral la data închirierii contractului de vânzare-cumpărare, din sursele proprii ale Cumpărătorului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art. 23. Încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare, cu încălcarea dispozițiilor art. 10 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare sunt lovite de nulitate absolută.

X. FORȚA MAJORĂ

Art. 24. Forța majoră legal invocată și dovedită apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Art. 25. Subsemnatele părți declarăm că înaintea semnării, am citit personal actul, am constatat că exprimă voința noastră, am înțeles și acceptăm efectele acestuia și solicităm încheierea lui.

Prezentul contract a fost redactat de părți într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și patru duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și două exemplare s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR,
ORAȘUL VLĂHIȚA
prin
PRIMAR

CUMPĂRĂTOR,

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE – CUMPĂRARE
pentru locuințe A.N.L. cu plata în rate

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI:

Între subsemnații:

Statul Român prin UAT Vlăhița cu sediul în orașul Vlăhița, str. Turnătorilor, nr. 20, jud. Harghita, reprezentat prin Primar ……., numit în baza Încheierii civile nr._____, emise de Judecătoria Odorheiu Secuiesc, domiciliat în _____, județul Harghita, având codul numeric personal _____, identificat prin cartea de identitate seria _____ nr._____, eliberat de _____ la data de _____, în baza și conform Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr._____ în calitate de **VÂNZĂTOR,**

și

Domnul(a) …….. căsătorit(ă) cu …….. domiciliat(ă) în …… ……..,
str. ……., nr. …. , bl. ……, ap. ….., CNP. …… , având C.I. seria ….., nr. ……,
eliberat de ……..., la data de ……., titular al contractului de închiriere nr. ……..., din …….., în calitate de **CUMPĂRĂTOR,**

având în vedere:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului 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;
- Hotărârea 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- Legea locuinței nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

s-a încheiat prezentul contract vânzare-cumpărare, după cum urmează:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea locuinței situată în ....., str. ....., nr. ....., bl. ....., ap. ....., proprietate a privată a Statului Român, compusă din ..... cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de ..... mp. și suprafața utilă de ...mp., transmițându-se și cota de ..... %, respectiv ..... mp., din părțile comune de construcții, instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun

cu ceilalți coproprietari, identificata cu numarul cadastral ..... și înscrisă în Cartea Funciară nr.....

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

Art. 2. Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietare asupra proprietății descrise la art.1.

III. PREȚUL, MODALITĂȚI ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3. Prețul de vânzare al locuinței A.N.L., descrisă la art.1. este de ..... lei și este calculat conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Prețul contractului în sumă de .....lei, se achită cu respectarea prevederilor art. 19^2 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 astfel:

a) Suma de ..... lei (15 % din preț), cu titlu de avans preț de vânzare a locuinței, în data de ....., prin virament bancar în contul UAT Orașului Vlăhița ..... , CIF .....;

b) Suma de ..... lei reprezentând comisionul de 1%, în data de ....., prin virament bancar în contul UAT Orașului Vlăhița ..... , CIF .....;

c) Restul prețului contractului, în suma de ..... lei, plus dobânda în sumă 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 mediul net 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 net pe economnie 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 pe economie.

Art. 5. 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. 6. Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel târziu în data de 27 a fiecărei luni, după cum urmează: prin ordin de plată în contul UAT Vlăhița .....

Art. 7. Nici o plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită decât în momentul creditării contului bancar al UAT Vlăhița. 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 Vlăhița, în ziua lucrătoare care precedă respectiva sâmbătă, duminică sau zi de sărbătoare.

Art. 8. Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, această datorează majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare

luna sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 9. Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;

Art. 10. Dovada achitării avansului și a comisionului prevăzut în prezentul contract o constituie documentele de plată.

Art. 11. (1) Plata în rate a prețului contractului are următoarele efecte:

a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;
b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în proprietatea statului și în administrarea UAT Orașului Vlăhița;
c) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

(2) În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei sau
b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

(3) În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunilor dorite dintre cele prevăzute la alin. (2).

(4) În aplicarea prevederilor referitoare la posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale se are în vedere modelul de calcul al ratelor rămase, inclusiv al dobânzii, prevăzut în anexa nr. 21 al Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin Hotărârea Guvernului 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.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 12. (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 Vlăhița în acest sens.

(2) Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în proprietatea statului și în administrarea UAT Vlăhița;

(3) Cumpărătorul a luat la cunoștință despre starea locuinței A.N.L. care face obiectul prezentului contract, aceasta corespuzând 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. 13. De la data prezentului contract de vânzare-cumpărare, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietățile imobiliare în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 de zile de la data prezentului contract.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile și obligațiile Cumpărătorului

Art. 14. Cumpărătorul declară că la data încheierii contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare. Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat la cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de Carte Funciară nr. ..... eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc 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. 15. (1) În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, Cumpărătorul se obligă să îndeplinescă formalitățile de intabulare definitivă a locuinței în Cartea Funciară, pe numele său, în baza adresei eliberate de UAT Orașul Vlăhița, prin care se adevereşte plata întegrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

(2) Executarea obligaţiei de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare pot fi solicitată doar după maximum 36 luni de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a prețului.

(3) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

Art. 16. De la data contractului de vânzare-cumpărare, Cumpărătorul va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, pe cheltuiala sa, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nici o plată din partea vânzătorului locuinței.

Art. 17. De la data autentificării contractului de vânzare, Cumpărătorul datorează impozit aferent locuinței ce face obiectul prezentului contract, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 18. Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului.

Art. 19. Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea Vânzătorului, în Cartea Funciară, pe cheltuiala 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, instituită pentru locuinţele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere.

2. Drepturile și obligațiile Vânzătorului

Art. 20. Vânzătorul se obligă la data semnării contractului, în condițiile legii, să noteze prezentul contract în Cartea Funciară, pe cheltuiala proprie, în condițiile art. 902 din Cod Civil.

Art. 21. 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 persoane și nu face obiectul nici unui litigiu.

Art. 22. Pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, s-a întocmit certificatul de performanță energetică a locuinței înregistrat sub nr. ....., din data de ....., certificat întocmit de auditor energetic ....., conform căruia imobilul este clasificat în clasa

energetică ..... și a fost pus, în original, la dispoziția Cumpărătorului, astăzi, data încheierii contractului.

VI. DESFIINȚAREA CONTRACTULUI

Art. 23. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în condițiile în care se constată neîndeplinirea de către Cumpărător la data încheierii contractului a condițiilor stabilite la art. 10 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulteriore.

Art. 24. 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. 25. În cazul desființării contractului, în condițiile art. 27 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 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 26. (1) Cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenţia instanţei judecătoreşti, fără posibilitatea acordării unui termen de graţie, în situaţia în care CUMPĂRĂTORUL nu achită trei rate consecutive, acesta având obligaţia de a preda locuinţa la data notificată. -

(2) În caz de desfiinţare a prezentului contract, îmbunătăţirile aduse locuinţei de către cumpărător vor rămâne câştigate spaţiului, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinţei şi fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenţie în ceea ce priveşte locuinţa. Lucrările de amenajare la spaţiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul şi în interesul personal, fără a constitui o îmbogăţire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinţei, în condiţile art. 1346 din Cod Civil.-

VII. NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI

Art. 27. (1) În acceptațiunea 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 poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal 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. 28. 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. 29. 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, după caz.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.30. Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

Art.31. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devină nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate 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. 32. Subsemnatele părți declarăm că înaintea semnării, am citit personal actul, am constatat că exprimă voința noastră, am înțeles și acceptăm efectele acestuia și solicităm încheierea lui.

Prezentul contract a fost redactat de părți într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi patru duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru şi publicitate imobiliară şi două exemplare s-au eliberat părţilor.

VÂNZĂTOR,
ORAȘUL VLĂHIȚA
prin
PRIMAR

CUMPĂRĂTOR,

Anexa nr. 3 la Regulament

CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ

Domnule Primar,

Subsemnatul(ă) _____

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 construită prin Agenția Națională pentru Locuințe situată în localitatea _____, Str. _____, Nr.___, Bl.___, Sc.___, Ap.___, compusă din _____ camere.

☐ Integral, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare

☐ În rate, pe o perioadă de ____ (15/20/25) de ani cu avans de 15% din valoarea de vânzare.

Telefon de contact: _____

Data __/__/____ Semnătura _____

Anexa nr. 4 la Regulament

Domnului Primar

ACTE NECESARE CUMPĂRĂRII LOCUINȚEI PENTRU TINERI CONSTRUITĂ PRIN AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE SITUATĂ ÎN LOCALITATEA _____ STR._____,
NR._____, BL._____, SC._____, AP._____,

1. Cerere tip de cumpărare a locuinței după modelul prevăzut în anexa nr. 3 la prezentul Regulament
2. Contractul de închiriere, cu actele adiționale de prelungire pe anul în curs-copii xerox.
3. Copie xerox după actul de naștere, certificat de căsătorie și actul de identitate – pentru soț, soție și membrii majori ai familiei.
4. În cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta sentința/decizia de încredințare-în copie xerox și original.
5. Chitanță de achitare a chiriei la zi-copie xerox.
6. Declarație autentificată la un notar public din care să rezulte că titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv case de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață minimală/persoană, prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.
7. Declarație autentificată la un notar public din care să rezulte că 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.
8. Adeverință eliberată de unitatea angajatoare care să cuprindă venitul net realizat în ultimele 12 luni în care se efectuează cererea de cumpărare/anterior lunii în care se materializează vânzarea pentru soț, soție și ceilalți membri majori ai familiei, menționați în contract.
9. Pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii liberale, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate, eliberată de către Administrația Finanțelor Publice.
10. Certificat fiscal din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local.
11. Adeverință de la Administratorul imobilului, din care să rezulte că locuiește efectiv în apartament și este cu cheltuielile de întreținere achitate la zi-în original.
12. Adeverință privind componența familiei.

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.