

## REGULAMENT DE VANZARE A LOCUINTELOR TIP ANL

### situate pe raza oraşului Horezu

#### Capitolul I Scop si expresii

##### Art.1. Termeni si expresii

**Amortizarea** – valoarea calculata in conformitate cu prevederile art.14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului Economiei si Finantelor nr.3471/2008. Amortizarea se calculeaza de la data punerii in functiune a locuintelor ANL pana la data vanzarii.

**Comision** – comision de 1% din valoarea de vanzare a locuintei, care se include, impreuna cu valoarea de vanzare a locuintei, in pretul de vanzare a acesteia si revine unitatii prin care se realizeaza vanzarea.

**Data punerii in functiune** – data incheierii protocolului/procesului verbal de predare – primire intre autoritatile administratiei publice locale ale unitatii administrativ – teritoriale in care sunt amplasate imobilele ANL si Agentia Nationala pentru Locuinte.

**Locuinte construite prin ANL** – locuinte pentru tineri destinate inchirierii, realizate in conditiile Legii nr.152/1998, privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, care foc obiectul proprietatii private a statului si sunt administrate de autoritatile administratiei publice locale ale unitatilor administrativ – teritoriale in care sunt amplasate.

**Pret de vanzare al locuintei (PVL)** – este compus din valoarea de vanzare a locuintei la care se adauga comisionul.

**Solicitant** – persoana fizica, titulara a contractului de inchiriere, dupa implinirea a cel putin un an de inchiriere neintrerupta.

**Teren aferent locuintelor ANL (ST)** – suprafata/amprenta la sol a locuintei (inclusiv cota indiviza din partile comune).

**Valoarea de inventar (VINV)** – valoarea prevazuta in cadrul protocolului/procesului verbal de predare – primire intre autoritatile administratiei publice locale ale unitatii administrativ – teritoriale in care sunt amplasate imobilele ANL si Agentia Nationala pentru Locuinte.

**Valoarea de vanzare a locuintei (VVL)** – rezulta din multiplicarea valorii de inlocuire pe m2 (VI) cu suprafata construita efectiva (SCE), inclusiv cotele indivize (CI), diminuata cu valoarea amortizarii, calculata de la data punerii in functiune a locuintei pana la data vanzarii.

**Valoarea de inlocuire (VI/m2)** – valoarea de inlocuire este valoarea medie ponderata pe metru patrat, calculata pe baza valorii contractelor de antrepriza incheiate, in conditiile legii, in cursul anului anterior de catre ANL cu antreprenorii, care se majoreaza cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderata pe metru patrat a locuintelor puse in functiune in anul anterior si valoarea medie ponderata pe metru patrat contractata la inceputul lucrarilor acestor locuinte. Valoarea de inlocuire se stabileste anual, cel tarziu pana la data de 31 iule a anului urmator, prin ordin al Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, care urmeaza a fi publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, si este valabila pana la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, a urmatorului ordin.

**Venit mediu brut pe membru de familie** – castigul salarial mediu brut pe membru de familie obtinut prin insumarea castigurilor salariale brute pe membru de familie raportat la numarul acestora.

##### Art.2. Dispozitii generale

2.1. Scopul prezentului regulament il reprezinta stabilirea cadrului general, a principiilor si procedurilor privind vanzarea locuintelor de tip ANL aflate in domeniul privat al statului si in administrarea Consiliului Local al oraşului Horezu.

2.2. Baza legala pentru stabilirea cadrului general, a principiilor si procedurilor privind vanzarea locuintelor de tip ANL o reprezinta:

-Legea nr.152/1998 – privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;  
-HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 – privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;  
-Legea nr.227/2007 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului.

## **Capitolul II Procedura de valorificare a locuintelor ANL**

### **Art.3. Vanzarea locuintelor ANL**

3.1. Locuintele ANL reprezinta locuinte pentru tineri destinate inchirierii, repartizate in conditiile art.8 alin (3) din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata si actualizata.

3.2. Locuintele ANL, se pot vinde titularilor contractelor de inchiriere numai la solicitarea acestora.

3.3. (1) Vanzarea locuintelor prevazute la art.3.1. se realizeaza in conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata si actualizata, precum si ale Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a acestora mentionate mai sus, la pct.2.2;

(2) Vanzarea locuintelor ANL se realizeaza la solicitarea persoanelor mentionate la art.3.2. dupa expirarea a minimum un an de inchiriere neintrerupta catre acelasi titular si/sau catre persoana in beneficiul careia s-a continuat inchirierea in conditiile legii, fara ca vanzarea sa fie conditionata de varsta solicitantului.

(3) Tranzactia mentionata va face obiectul unui Contract de vanzare, autentificat in baza Anteccontractului – cadru prevazut in Anexa nr.1 la prezentul Regulament.

3.4. Locuintele pentru tineri, destinate inchirieri, repartizate in conditiile art.8, alin.(3) din Legea nr.152/1998 se vand solicitantilor care indeplinesc la data exercitarii obtinirii de cumparare, urmatoarele obligatii:

➤ Titularul contractului de inchiriere si membrii familiei acestuia – sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia – sa nu dețină o alta locuinta in proprietate, inclusiv casa de vacanta, cu exceptia cotelor-parti dintr-o locuinta, dobandite in conditiile legii, daca acestea nu depasesc suprafata utila de 18 m<sup>2</sup>, suprafata utila minimala/persoana, prevazuta de Legea nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

➤ Titularul contractului de inchiriere si membrii familiei acestuia – sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia – sa nu dețină la data incheierii contractului de vanzare-cumparare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata. La data incheierii contractului de vanzare se anuleaza orice procedura prealabila pentru obtinerea unui teren in conditiile prevazute de Legea nr. 15/2003, republicata;

➤ Venitul mediu brut pe membru de familie, la data vanzarii, sa nu depaseasca cu 100% salariul mediu brut pe economie;

➤ Contractul de inchiriere sa fie valabil la data depunerii cererii de cumparare si la data vanzarii;

➤ Solicitantul sa nu figureze cu debite la plata chetuielilor de intretinere si la chirie.

3.5. Titularul contractului de inchiriere si membrii familiei acestuia sot/sotie, copii si/sau alte persoane in intretinerea acestuia – pot beneficia o singura data de cumpararea unei locuinte pentru tineri, destinate inchirierii.

3.6. (1) Valoarea de vanzare a locuintei se calculeaza de catre Comisia pentru vanzarea locuintelor ANL constituita la nivelul oraşului Horezu si se aproba de catre autoritatile administratiei publice locale si reprezinta valoarea de inlocuire pe metru patrat, multiplicata cu suprafata construita desfasurata efectiva, inclusiv cotele indivize, diminuata cu amortizarea calculata de la data punerii in functiune a locuintei pana la data vanzarii.

(2) Valoarea de vanzare a locuintei se determina dupa urmatoarea formula:

$$VVL = Vi/mp \times SCE - AMORTIZAREA$$

$$SCE = SCDL + CI$$

(3) Valoarea de vanzare stabilita conform prevederilor de la pct. (2) se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

Rangul localității	Coeficient de ponderare
III – orașe	
III.1 – cu peste 30.000 locuitori	0,92
III.2 – între 10.001 și 30.000 locuitori	0,91
III.3 – până la 10.000 locuitori	0,90

(4) În situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor pct.(3) este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr.152/1998.

3.7. **Valoarea de inlocuire** se stabileste anual, cel tarziu pana la data de **31 iulie a anului urmator**, prin ordin al Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, care urmeaza a fi publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, si este valabila pana la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, a urmatorului ordin.

3.8. **Pentru anul 2016 valoarea de inlocuire pe metru patrat este de 1.757,88 lei/mp inclusiv TVA** determinata in conformitate cu Ordinul nr.1077/29.07.2016 ca valoare medie ponderata pe metru patrat, calculata pe baza valorii contractelor de antrepriza incheiate, in conditiile legii, in cursul anului 2015 de catre Agentia Nationala pentru Locuinte cu antreprenorii, care se majoreza cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderata pe metru patrat a locuintelor puse in functiune in anul 2015 in cadru Programului de constructii locuinte pentru tineri si valoarea medie ponderata pe metru patrat contractata la momentul inceperii lucrarilor acestor locuinte.  
 $VI/m.p. 2015 = 1757.88 \text{ lei/mp inclusiv TVA}$

3.9. I (1) Vanzarea locuintelor ANL se poate face:

a) cu achitarea integrala a pretului final, la data incheierii contractului de vanzare, din surse proprii ale beneficiarului;

b) cu achitarea integrala a pretului final din surse proprii ale beneficiarului si/sau din credite contractate de beneficiar de la institutii financiare autorizate, inclusiv cu garantia statului, cu plata in termen de maximum 5 zile lucratoare de la data inscrierii dreptului de proprietate in cartea funciara;

c) in rate lunare, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vanzare.

(2) In cazul achizitionarii locuintei cu plata in rate lunare, plata avansului de minimum 15%, precum si a comisionului de 1% art.(3.14) se face la data incheierii contractului de vanzare in forma autentica, iar ratele lunare se pota achita astfel:

a) in maximum 15 ani pentru cazul in care, la data vanzarii, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de inchiriere a locuintei depaseste salariul mediu brut pe economie cu cel putin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) in maximum 20 ani pentru cazul in care, la data vanzarii, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de inchiriere a locuintei depaseste salariul mediu brut pe economie cu cel putin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) in maximum 25 ani pentru cazul in care, la data vanzarii, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de inchiriere a locuintei nu depaseste cu 50% salariul mediu brut pe economie.

(3) In cazul vanzarii locuintelor cu plata in rate, dupa stabilirea pretului final, se adauga

cuantumul integral al dobanzii, valoarea finala fiind esalonata in rate lunare egale pentru intreaga perioada a contractului.

(4) Pentru achizitionarea locuintelor cu plata in rate, ratele lunare cuprind o dobanda care acopera dobanda de referinta a Bancii Nationale a Romaniei la care se adauga doua puncte procentuale. *Rata dobanzii de referinta a Bancii Nationale a Romaniei este rata dobanzii de politica monetara stabilita de BNR. Rata dobanzii de referinta este cea valabila la data incheierii contractului de vanzare – cumparare si ramane neschimbata pe intreaga durata a contractului.*

**(5) Nivelul majorarii de intarziere este de 2% din cuantumul obligatiilor neachitate in termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv.**

(6) Pretul de vanzare al locuintei se determina dupa urmatoarea formula:

$$PVL = VVL - A + C$$

$C = VVL \times 1\%$  unde  $C =$  comision

$A =$  valoarea amortizarii, calculata de la data punerii in functiune a locuintei pana la data vanzarii

3.9. II (1) În cazul achizitionarii locuintelor 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:

- a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei; sau
- b) 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 avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunii cumpărătorului, astfel:

- a) rambursare parțială prin menținere rată și reducere perioadă;
- b) rambursare parțială prin reducere rată și menținere perioadă.

(4) În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculate prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

3.10. În cazul cladirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în pretul locuintelor. Centralele raman în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuintelor pe care le deservesc.

3.11. Locuintele ANL 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.

3.12. Prin excepție, de la prevederile art.3.11, locuintele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit, care finanțează achiziția acestor locuinte, instituite definite în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006, actualizată, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare.

3.13. Instituțiile menționate la art.3.12, vor putea valorifica locuintele și anterior expirării termenului de 5 ani prevăzut la art.3.10, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarul imobilului.

3.14. Pentru acoperirea cheltuielilor de vânzare, entitățile prin care se efectuează vânzarea potrivit legii beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare a locuintei, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuintei, în pretul de vânzare a acesteia.

3.15. Cota parte de teren aferenta locuintelor ANL (CPT) vandute se atribuie in folosinta gratuita cumparatorului pe durata existentei cladirii si se determina dupa urmatoarea formula:

$$CPT = ST *SUL/SUA$$

ST – suprafata totala teren (amprenta la sol + trotuar de protectie)

SUL – suprafata utila a locuintei

SUA – suma suprafetelor utile a apartamentelor ce compun amplasamentul

### **Capitolul III *Dispozitii tranzitorii si finale***

**Art.4.** Repartizarea sumelor rezultate din valorificarea locuintelor ANL

4.1. Sumele obtinute din vanzarea locuintelor ANL sunt destinate, exclusiv, finantarii constructiei de locuinte.

4.2. Cumparatorul achita sumele reprezentand pretul final de vanzare a locuintelor ANL la casieria oraşului Horezu sau in contul .....deschis la Trezoreria Horezu, care ulterior vireaza sumele in contul Agentiei Nationale pentru Locuinte cu specificatia „Venituri din vanzarea locuintelor construite din fondurile statului”, in vederea finantarii programului de locuinte pentru tineri.

4.3. Sumele reprezentand comision de 1% calculat la valoarea de vanzare a locuintei vor ramane in contul oraşului Horezu deschis la Trezoreria Horezu, pentru acoperirea cheltuielilor de evidenta si vanzare a spatiilor locative respective.

4.4. Modalitatea de stabilire a pretului de vanzare pentru locuintele ANL precum si cea de virare a sumelor incasate cu titlu de „valoare de vanzare” va fi supusa controlului financiar preventiv acesta urmand fi exercitat, conform prevederilor legale in vigoare, de catre persoana desemnata din cadrul Primăriei oraşului Horezu.

4.5. Auditarea modului de stabilire a pretului pentru locuintele ANL precum si cea de virare a sumelor incasate cu titlu de „valoare de vanzare” va fi realizata de compartimentul de specialitate din cadrul Primariei oraşului Horezu.

**Art.5.** Recuperarea sumelor rezultate din valorificarea locuintelor ANL

5.1. Pentru recuperarea sumelor datorate cu titlu de „pret de vanzare pentru locuintele ANL” oraşul Horezu va proceda la initierea masurilor de executare silita potrivit prevederilor legale in vigoare.

**Art.6.** Dispozitii finale

6.1. Oraşul Horezu prin Biroul ITL–contabilitate, va comunica lunar – pana la 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 si actualizata.

6.2. Comisia pentru vanzarea locuintelor ANL va comunica, lunar pana la data de 10 a lunii in curs pentru luna anterioara, compartimentelor abilitate din cadrul Primariei oraşului Horezu, situatia privind antecontractele de vanzare, avand ca obiect locuintele ANL, in vederea stabilirii obligatiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate.

6.3. Primaria oraşului Horezu – prin structurile abilitate va initia procedurile legale pentru infiintarea asociatiilor de proprietari la nivelul imobilelor ANL, dupa vanzarea unui numar de trei unitati locative din imobil.

6.4. Antecontractele de vanzare, precum si orice alte acte incheiate cu incalcarea dispozitiilor art.8 alin.(3) si ale art.10 din Legea nr.152/1998, republicata si actualizata, privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, sunt lovite de nulitate absoluta.

6.5. Constatarea abaterilor prevazute la art.8 alin.(3) si ale art.10 din Legea nr.152/1998 respectiv sesizarea instantelor judecatoresti pentru constatarea nulitatilor inscrisurilor si restabilire situatiei anterioare se realizeaza prin grija prefectilor.

6.6. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare in legatura cu procedura de vanzare a locuintelor ANL se va transmite de catre solicitanti/cumparatori sub forma de document scris.

6.7. Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de solicitant/cumparator la registratura Primăriei oraşului Horezu.

6.8. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

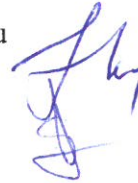
6.9. Contractul cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe A.N.L. (*cu plata integrală în numerar/prin virament bancar*)-anexa 1, contractul cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe A.N.L. (*cu plata în rate*)-anexa 2, Promisiune bilaterală (*ANTECONTRACT*) cadru de vânzare-cumpărare (prin credit bancar)-anexa 3, fac parte integrantă din prezentul regulament.

Initiator  
Primar  
Sărdărescu Nicolae

Avizat pentru legalitate  
Secretar  
Iliescu Procopie

Biroul patrimoniu  
Avram Ion

Sandu Adriana



## Anexa nr.1 la Regulamentul de vanzare a locuintelor de tip ANL

### CONTRACT CADRU DE VANZARE pentru locuintele ANL si terenul aferent (cu plata integrală în numerar/prin virament bancar)

#### I. PARȚILE CONTRACTANTE:

1. ORAȘUL HOREZU, ca reprezentant al proprietarului Statul Român, cu sediul în orașul Horezu, str.1 Decembrie, nr.7, județul Vâlcea, având cod de identificare fiscală nr. 2541479, prin D-nul Primar NICOLAE SĂRDĂRESCU, având calitate de VANZATOR, în baza art.10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pe de o parte

și

2. Dl./D-na.....casatorit (a) cu .....domiciliat(a) în Horezu, str.....,nr.....,bl.....,sc.....,et.....,ap....., jud.Vâlcea, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de ....., la data de....., titular al Contractului de Inchiriere nr..... din ....., eliberat de ....., în calitate de CUMPARATOR,

Au convenit încheierea prezentului contract de vanzare-cumparare, în urmatoarele conditii :

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

**Art.1.** VÂNZĂTORUL vinde locuința ANL – apartamentul nr.\_\_\_\_ situată în orașul Horezu, str.....,nr.....,bl.....,sc.....,et.....jud.Vâlcea, proprietatea privată a Statului Român, compusă din..... cameră/e, cu suprafața construită efectivă inclusiv părțile comune indivize în suprafață de ..... mp, suprafața utilă de .....mp și cota de.....%, respectiv.....mp, din părțile comune aferente, înscris în C.F.nr.....Horezu, având nr.topo/cad.....

**Art.2.** Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței identificate la Art.1, titularul contractului dobândește, pe durata existenței construcției și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente locuinței, teren în suprafață de .....mp.

**Art.3.** Vânzarea imobilului care face obiectul prezentului contract, este reglementată prin Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G.nr. 251/2016 privind modificarea și completarea Normelor 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 a Regulamentului de vânzare a locuințelor A.N.L., aprobat prin H.C.L. nr.....din.....

#### III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

**Art.4.** Pretul final de vanzare a locuintei ANL, descrisă la Art.1., este de .....lei.

**Art.5.** (1)Prețul final de vânzare al locuinței A.N.L., în sumă de .....lei, este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Regulamentului de vânzare a locuințelor A.N.L. aprobat prin H.C.L. nr...../..... și este determinat de următoarele valori:

- Valoarea de vânzare a locuinței, în sumă de.....lei inclus, reprezentând valoarea de înlocuire/mp multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele părți indivize, respectiv suma de .....lei, diminuată cu suma de .....lei, reprezentând amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței, până la finele lunii anterioare încheierii prezentului contract;

- Valoarea de vânzare a locuinței, după aplicarea coeficientului de ponderare, respectiv suma de .....lei;

- Comision vânzător(1% din valoarea de vânzare a locuinței), respectiv suma de.....lei.

(2)La evaluarea imobilului nu va fi luat în considerare plusul de valoare adus locuinței prin lucrari efectuate de chiriasi pe cheltuiala proprie, cu respectarea prevederilor legale.

**Art.6.** (1) Prețul final de vânzare al locuinței, respectiv suma de .....lei, s-a achitat azi....., data semnării prezentului contract, în numerar/prin virament bancar, din surse proprii ale cumpărătorului, din contul cumpărătorului nr....., deschis la.....

(2) În cazul în care prețul de vânzare se achită din surse proprii ale cumpărătorului și/sau din credite contractate de cumpărător de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, plata se va efectua în termen de 5 zile lucrătoare, de la data înscrierii dreptului de proprietate în Cartea Funciară.

**Art.7.**(1) Plata prețului contractului s-a efectuat din surse proprii ale beneficiarului/se va efectua prin virament bancar din credite contractate de cumpărător de la instituții financiare autorizate, astfel:

- Suma de .....lei, reprezentând prețul de vânzare al locuinței

➤ În numerar la casieria Primăriei Orașului Horezu, sau

➤ Prin virament bancar, în contul vânzătorului, Orașul Horezu, cod identificare fiscală nr.

2541479, cont IBAN nr....., deschis la Trezoreria Horezu.

- Suma de .....lei, reprezentând comisionul vânzătorului.

➤ În numerar la casieria Primăriei Orașului Horezu, sau

➤ Prin virament bancar, în contul vânzătorului, Orașul Horezu, cod identificare fiscală nr.

14756536, cont IBAN nr....., deschis la Trezoreria Horezu.

(2) Dovada achitării prețului final de vânzare al locuinței A.N.L. o va constitui documentul de plată – chitanțe/O.P.-urile vizate de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului.

#### **IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE/RISCURI**

**Art.8.** (1) Predarea de drept și de fapt a locuinței se face pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(2) Dreptul de proprietate cat si posesia asupra locuinței mai sus menționată, se transfera de la VANZATOR la CUMPARATOR, la data autentificării prezentului contract.

(3) CUMPARATORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciara, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la Art.1.

(4) De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile si riscurile trec asupra CUMPARATORULUI, cu obligația acestuia de a declara proprietățile imobiliare în vederea stabilirii obligatiilor fiscale, în termen de 30 zile, de la data autentificării prezentului contract.

#### **V. GARANTII**

**Art.9.** Vânzătorul garantează Cumpărătorul, contra evicțiunii și viciilor, conform Art.1695 și Art.1707 Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat care este efectiv si inatacabil.

**Art.10.** Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală eliberat de Orașul Horezu - Direcția ITL.

**Art.11.** 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 face 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 procedurii de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectare, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate promisiuni de vânzare-cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta, nu este grevat de sarcini și urmări de orice natură și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

## **VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI**

### **OBLIGATIILE CUMPARATORULUI**

**Art.12.**(1) La data autentificării prezentului contract, CUMPĂRĂTORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv Cartea Funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate al locuinței A.N.L. identificată la Art.1 și respectiv dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței conform Art.2 din contract.

(2) De asemenea, la data închirierii prezentului contract 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 de proprietate, potrivit dispozițiilor legale.

(3) Prin excepție de la prevederile art. 13, alin. 2, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

**Art.13.** Radierea dreptului de ipotecă constituit asupra imobilului identificat la Art. 1, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

**Art.14.** În cazul în care plata prețului locuinței se face prin virament bancar, prezentul contract va fi înscris în Cartea Funciară, urmând ca asupra imobilului identificat la Art. 1, să se intabuleze dreptul de ipotecă legală pentru garantarea achitării prețului, în favoarea VÂNZĂTORULUI, conform art.1723 și art. 2386 Cod Civil, drept de ipotecă ce va fi radiat la data confirmării încasării integrale a prețului de vânzare în conturile VÂNZĂTORULUI.

**Art.15.** CUMPĂRĂTORUL declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la Art.10 alin.1, alin.2 lit.b), c) și g) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de care funciară.

Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de Carte Funciară nr..... eliberat de O.C.P.I.Vâlcea 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 să achite toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului.

**Art.17.** CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la Art. 4 și Art.8 din prezentul contract.

**Art.18.** De la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

**Art.19.** Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate CUMPĂRĂTORULUI, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

**Art.20. CUMPĂRĂTORUL se obligă să nu înstrăineze imobilul identificat conform Art. 1, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia.**

**Art.21. CUMPĂRĂTORUL** declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

## **OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI**

**Art.22. VÂNZĂTORUL** garantează CUMPĂRĂTORUL contra evicțiunii, conform Art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și un face obiectul nici unui litigiu.

**Art.23. VÂNZĂTORUL** își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce se constituie obiectul contractului, precum și să se noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii.

De asemenea, VÂNZĂTORUL își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței identificată la Art.1 din contract, pe durata existenței clădirii.

**Art.24.** Pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, s-a întocmit certificatul de performanță energetică a locuinței din data de....., certificat întocmit de auditorul energetic.....conform căruia locuința este clasificată în clasa energetică..... și a fost pus, în original, la dispoziția CUMPĂRĂTORULUI, astăzi, data autentificării contractului.

## **VII. REZOLUTIUNEA CONTRACTULUI**

**Art.25.** Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în cazul în care la încheierea lui, au fost încălcate dispozițiile Art. 8 alin.(3) și ale Art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.26.** Prezentul contract se rezoluează de plin drept, fara a mai fi necesara punerea în întârziere – 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, în situația în care prețul prevăzut la Art.4 nu intră în contul vânzătorului în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, prezenta clauză constituind un pact comisoriu. Actul prin care se realizează rezoluțiunea de drept prevăzută la Art.27 este “Notificarea”, înscris ce va fi comunicat Cumpărătorului de către Vânzător, în termen de 3 zile bancare de la data autentificării prezentului contract.

**Art.27.** În cazurile prevăzute la Art. 25 și 26 din prezentul contract, imobilul reîntră în proprietatea privată a VÂNZĂTORULUI, iar CUMPĂRĂTORUL renunță în mod expres la orice pretenții, de orice natură față de VÂNZĂTOR. Costurile privind radierea dreptului de proprietate al CUMPĂRĂTORULUI din cartea funciară și restabilirea situației anterioare de carte funciară în favoarea VÂNZĂTORULUI, revin în totalitate CUMPĂRĂTORULUI.

**Art.28.** Rezoluțiunea de plin drept, conduce la radierea de în data a dreptului de proprietate al CUMPĂRĂTORULUI asupra locuinței din cartea funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea VÂNZĂTORULUI, precum și la radierea oricăror sarcini înscrise asupra imobilului.

**Art.29.** Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea VÂNZĂTORULUI, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, precum recuperarea de la CUMPĂRĂTOR a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

**Art.30.** Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine 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 egal.

## VIII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

**Art.31.**(1) În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată uneia 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 oficial 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.

## IX. FORȚA MAJORĂ

**Art.32.** Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legi, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

## X. LITIGII

**Art.33.** 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.

## XI. DISPOZIȚII FINALE

**Art.34.** Schița apartamentului - este asumată de părți la încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare și face parte integrantă din acesta.

**Art.35.** Procesul verbal de predare-primire a locuinței, semnat de ambele părți și anexat prezentului contract, face parte integrantă din acesta.

**Art.36.**(1) Noi părțile contractante, împuternicim în mod expres Biroul Notarial, care s-a ocupat de autentificarea prezentului contract, să-l comunice O.C.P.I. Vâlcea, în vederea înscrierii sale în Cartea Funciară.

(2) Taxele și onorariul prilejuite de autentificarea prezentului contract, sunt suportate de CUMPARĂTOR, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare.

(3) 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.

(4) Prezentul act se va depune, din oficiu, la biroul de carte funciară de către notarul public agreat de ambele părți.

(5) Tehnoredactat conform contractului cadru aprobat prin H.C.L.nr...../.....și autentificat de Notar Public....., cu sediul în ....., județul Vâlcea, în 4(patru) exemplare, câte 2(două) pentru fiecare parte, azi data autentificării.

VANZATOR,  
PRIMAR,  
SECRETAR,  
BIROU ITL,  
CONSILIER JURIDIC,  
AVIZAT C.F.P.

CUMPARATOR,

ORAȘUL HOREZU

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

PROCES - VERBAL

de predare - primire a locuinței

Subsemnatul \_\_\_\_\_ Primar al orașului Horezu, județul Vâlcea, având sediul în Horezu, str.1 Decembrie nr. 7, în calitate de vânzător și subsemnatul

\_\_\_\_\_ în calitate de cumpărător, posesor al cărții de identitate seria

\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de Poliția \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_ și seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

eliberat de Poliția \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_ domiciliat în județul Vâlcea,

localitatea \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ apartament

nr. \_\_\_\_\_ în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ am

procedat primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa, Horezu,

str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ apartament nr. \_\_\_\_\_.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 4 exemplare.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

**Anexa nr.2 la Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin A.N.L.**

**CONTRACT CADRU DE VÂNZARE – CUMPARARE**  
pentru locuințe A.N.L.(cu plata în rate)  
nr...../.....

**I. PARȚILE CONTRACTANTE:**

1. ORAȘUL HOREZU, ca reprezentant al proprietarului Statul Roman, cu sediul în orașul Horezu, str.1 Decembrie, nr.7, județul Vâlcea, având cod de identificare fiscală nr. 2541479, prin D-nul Primar NICOLAE SĂRDĂRESCU, având calitate de VANZATOR, în baza art.10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pe de o parte

și

2. Dl./D-na.....casatorit (a) cu .....domiciliat(a) în Horezu, str.....,nr.....,bl.....,sc.....,et.....,ap....., jud.Vâlcea, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de ....., la data de....., titular al Contractului de Inchiriere nr..... din ....., eliberat de ....., în calitate de CUMPARATOR,

Au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumparare, în următoarele condiții :

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI :**

Art.1.(1) VÂNZĂTORUL vânde locuința A.N.L. – apartamentul nr.....situată în Horezu, str.....,nr.....,bl.....,sc.....,et.....jud.Vâlcea, proprietatea privată a Statului Român, compusă din..... cameră/e, cu suprafața construită efectivă inclusiv părțile comune indivize în suprafață de ..... mp, suprafața utilă de .....mp și cota de.....%, respectiv.....mp, din părțile comune aferente, înscris în C.F.nr.....Horezu, având nr.topo/cad.....

(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. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 Noul Cod Civil.

**Art.2.** Dreptul de folosință pe durata existenței clădirii, asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, teren în suprafață de.....mp, se dobândește odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței.

**Art.3.** Vânzarea imobilului care face obiectul prezentului contract este reglementată prin Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G.nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor 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 a Regulamentului de vânzare a locuințelor A.N.L. aprobat prin H.C.L. nr.....din.....

### III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

**Art.4.** (1) Prețul final de vânzare a locuinței A.N.L., descrisă la Art.1, este de .....lei

(2) Prețul final de vânzare a locuinței A.N.L., este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Regulamentului aprobat prin H.C.L. nr. .... / ..... și este determinat de următoarele valori:

- Valoarea de vânzare a locuinței, în sumă de .....lei, reprezentând valoarea de înlocuire/mp multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele părți indivize, respectiv suma de .....lei, diminuată cu suma de .....lei, reprezentând amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței, până la finele lunii anterioare încheierii prezentului contract;

- Valoarea de vânzare a locuinței, după aplicarea coeficientului de ponderare, respectiv suma de .....lei;

- Valoare Comision vânzător (1% din valoarea de vânzare a locuinței), respectiv suma de .....lei.

(3) La evaluarea imobilului nu va fi luat în considerare plusul de valoare adus locuinței prin lucrări efectuate de chiriași pe cheltuială proprie, cu respectarea prevederilor legale.

**Art.5.** Prețul final de vânzare a locuinței, respectiv suma de .....lei, se achită astfel:

a) Azi, .....data semnării prezentului contract, s-a achitat cu titlul de avans preț de vânzare al locuinței, suma de .....lei (minimum 15% din valoarea de vânzare) în numerar la casieria Primăriei orașului Horezu/prin virament bancar în contul vânzătorului, Orașului Horezu, nr. ...., deschis la Trezoreria Horezu, CIF 2541479.

b) Azi, .....data semnării prezentului contract, s-a achitat cu titlul de comision, suma de .....lei, în numerar la casieria Primăriei orașului Horezu/prin virament bancar în contul vânzătorului, Orașului Horezu, nr. ...., deschis la Trezoreria Horezu, CIF 2541479.

c) Soldul rămas, din prețul 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 .....ani, conform prevederilor art.10, alin. 2<sup>2</sup> din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art.19<sup>2</sup>, alin.11 din normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998.

**Art.6.** Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la soldul rămas 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.7.** Ratele se vor achita la scadență, după cum urmează: prin ordin de plată în numerar la casieria Primăriei orașului Horezu/prin virament bancar în contul vânzătorului, Orașului Horezu, nr. ...., deschis la Trezoreria Horezu, CIF 2541479.

**Art.8.** Nici o plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită, decât în momentul ajungerii ei în contul bancar al vânzătorului. 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 recepționată, **în ziua care precede** respectiva sâmbătă, duminică sau zi de sărbătoare.

**Art.9.** 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.10.** Dovada achitării avansului și a comisionului prevăzute la Art.5, lit.a) și b) o vor constitui documentele de plată – O.P.-urile vizate de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului.

## IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE/RISCURI

**Art.11.**(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 VÂNZĂTOR, în acest sens.

(2) Locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale, ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data achitării valorii de vânzare, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele CUMPĂRĂTORULUI.

(3) Cota parte de teren aferentă locuinței, rămâne în proprietatea privată a orașului Horezu, până la data transferului dreptului de proprietate asupra locuinței.

(4) CUMPĂRĂTORUL a luat la cunoștință despre starea locuinței A.N.L. care face obiectul prezentului contract, aceasta 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.12.** Taxele și impozitele privind imobilul mai sus menționat sunt achitate la zi, azi, data semnării contractului, conform certificatului de atestare fiscală eliberat de către Biroul ITL al orașului Horezu.

## V. DREPTURILE ȘI OBLIGATIILE PĂRȚILOR

### 1. Drepturile și obligațiile CUMPĂRĂTORULUI

**Art.13.** CUMPĂRĂTORUL declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art.10 alin.1, alin.2, lit.b), c) și g) din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de Carte Funciară nr..... eliberat de O.C.P.I Vâlcea 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.14.** CUMPĂRĂTORUL se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să înscrie prezentul contract în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, în condițiile art. 902, pct. 9 din Noul Cod Civil.

**Art.15.** 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, respectiv de la data intabulării definitive a imobilului, în condițiile dispozițiilor legale.

**Art.16.**(1) În termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să îndeplinească formalitățile de intabulare definitivă a locuinței în Cartea Funciară, în baza adresei eliberată de VÂNZĂTOR, prin care se adeverește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

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

**Art.17.**(1) CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la Art.4 și Art.5 din prezentul contract.

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, CUMPĂRĂTORUL datorează majorări de întârziere de 1% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii 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.18.** CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului.

**Art.19.** 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 cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nici o plată din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

**Art.20.** De la data transferului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

**Art.21.** CUMPĂRĂTORUL declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

**Art.22.** Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispozițiilor art. 1315 din Noul Cod Civil.

**Art.23.** Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art. 1273 din Noul Cod Civil.

## **2. Drepturile și obligațiile VÂNZĂTORULUI**

**Art.24.** VÂNZĂTORUL garantează CUMPĂRĂTORUL contra evicțiunii, conform Art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, imobilul un este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și un face obiectul nici unui litigiu.

**Art.25.** VÂNZĂTORUL își dă acordul ca, după achitarea integrală a prețului, în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale și necesare privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce se constituie obiectul contractului, precum și să se noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioada de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.

**Art.26.** Pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, s-a întocmit certificatul de performanță energetică a locuinței din data de....., certificat întocmit de auditorul energetic.....conform căruia locuința este clasificată în clasa energetică..... și a fost pus, în original, la dispoziția CUMPĂRĂTORULUI, astăzi, data autentificării contractului.

## **VI. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art.27.** Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în condițiile în care CUMPĂRĂTORUL nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art. 10, alin.1, alin.2, literele b), c) și g) din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.28.** Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fara a mai fi necesara punerea în întârziere – 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, în situația în care avansul din prețul de vânzare al locuinței, prevăzut la Art.4 și Art.5 nu intră în contul vânzătorului în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

**Art.29.**(1)Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maxim 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data scadență stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru

care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător – Legea nr. 152/1998, art.10, alin 2<sup>2</sup>, lit.d).

(2) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare – Legea nr. 152/1998, art.10, alin 2<sup>2</sup>, lit.e).

(3) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractual de vânzare-cumpărare 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 – Legea nr. 152/1998, art.10, alin 2<sup>2</sup>, lit.f).

**Art.30.** În cazul rezilierii de drept a contractului, în condițiile Art.28 sau al Art.29, alin.(3) din prezentul contract, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. , urmând regimul prevăzut la art.10, alin 3 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobilul reintră în proprietatea privată a VÂNZĂTORULUI, iar CUMPĂRĂTORUL renunță în mod expres la orice pretenții, de orice natură față de VÂNZĂTOR. Costurile privind radierea dreptului de proprietate al CUMPĂRĂTORULUI din cartea funciară și restabilirea situației anterioare de carte funciară în favoarea VÂNZĂTORULUI, revin în totalitate CUMPĂRĂTORULUI.

**Art.31.** În cazul rezilierii prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către CUMPĂRĂTOR cu respectarea sau nerespectarea prevederilor Art.19, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea administratorului sau VÂNZĂTORULUI locuinței și fără dreptul CUMPĂRĂTORULUI de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare la spațiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al CUMPĂRĂTORULUI, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinței, în condițiile Art. 1346 din Noul Cod Civil.

## VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

**Art.32.**(1) În accepțiunea părților contractante, orice “notificare” adresată uneia 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 oficial 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.33.** Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legi, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

## IX. LITIGII

**Art.34.** Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru un este posibil, litigiul va transmis spre soluționare instanței judecătorești competente.

## X. DISPOZIȚII FINALE

**Art.35.** Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea VÂNZĂTORULUI, conform Art.101 din legea nr. 36/1995, pentru recuperarea de la CUMPĂRĂTOR a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

**Art.36.** Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine 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 egal.

**Art.37.** Schița apartamentului - este asumată de părți la încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare și face parte integrantă din acesta.

**Art.38.** Procesul verbal de predare-primire a locuinței, semnat de ambele părți și anexat prezentului contract, face parte integrantă din acesta.

**Art.39.**(1) Noi părțile contractante, împuternicim în mod expres Biroul Notarial, care s-a ocupat de autentificarea prezentului contract, să-l comunice la OCPI Vâlcea în vederea înscrierii sale în Cartea Funciară.

(2) Taxele și onorariul prilejuite de autentificarea prezentului contract, sunt suportate de CUMPARĂTOR, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare.

(3) 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.

(4) Prezentul act se va depune, din oficiu, la biroul de Carte Funciară de către notarul public agreat de către ambele părți.

(5) Tehnoredactat conform contractului cadru aprobat prin H.C.L.nr...../....., autentificat de Notar Public....., cu sediul în ....., județul Vâlcea, în 4(patru) exemplare, câte 2(două) pentru fiecare parte, azi data autentificării.

VANZATOR,

CUMPARATOR,

PRIMAR,

SECRETAR,

BIROU ITL,

CONSILIER JURIDIC,

AVIZAT C.F.P.

ORAȘUL HOREZU

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

PROCES - VERBAL

de predare - primire a locuinței

Subsemnatul \_\_\_\_\_ Primar al orașului Horezu, având sediul în  
Horezu, str.1 Decembrie nr. 7, în calitate de vânzător și subsemnatul  
\_\_\_\_\_ în calitate de cumpărător, posesor al cărții de identitate seria  
\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de Poliția \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_ și seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
eliberat de Poliția \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_ domiciliat în județul Vâlcea,  
localitatea \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ apartament  
nr. \_\_\_\_\_ în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ am  
procedat primul la predarea și secundul la primirea locuinței situată la adresa, Horezu,  
str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ apartament nr. \_\_\_\_\_.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 4 exemplare.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

**Anexa nr. 3, la Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip A.N.L.**

**PROMISIUNE BILATERALĂ (ANTECONTRACT)  
CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE (prin credit bancar)  
nr...../.....**

**I. PARTILE CONTRACTANTE:**

1. ORAȘUL HOREZU, ca reprezentant al proprietarului Statul Roman, cu sediul în orașul Horezu, str.1 Decembrie, nr.7, județul Vâlcea, având cod de identificare fiscală nr. 2541479, prin D-nul Primar NICOLAE SĂRDĂRESCU, având calitate de PROMITENT VANZATOR,

2. Dl./D-na.....casatorit (a) cu .....domiciliat(a) în Horezu, str....., nr....., bl....., ap....., jud.Vâlcea, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de ....., la data de....., titular al Contractului de Inchiriere nr..... din ....., eliberat de ....., în calitate de PROMITENT CUMPARATOR,

s-a încheiat prezentul antecontract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții :

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI :**

Art.1. Promitentul Vânzător, prin reprezentant, se obligă să vândă și promitentul cumpărător se obligă să cumpere imobilul înscris în CF nr....., sub nr.top....., situat în Horezu, Str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., jud. Vâlcea, proprietatea privată a Statului Român, compus din ..... cameră/e și dependențe, din care :

- suprafața construită efectiv este de ..... mp.
- cotele părți comune aferente, având suprafața construită de ..... mp;

Art.2. Cota parte de teren, aferent locuinței A.N.L., în suprafață de ..... mp, atribuindu-se în folosința cumpărătorului pe durata existenței construcției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ**

Art.4. (1) Pretul final de vânzare a locuinței A.N.L., descrisă la Art.1. este de ..... lei – T.V.A. inclus, este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. aprobat prin HCL nr. .... /..... și este determinat de următoarele valori:

- Valoarea de vânzare a locuinței, în sumă de.....lei, reprezentând valoarea de înlocuire/mp multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele părți indivize, respectiv suma de .....lei, diminuată cu suma de .....lei, reprezentând amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței, până la finele lunii anterioare încheierii prezentului contract;
- Valoarea de vânzare a locuinței, după aplicarea coeficientului de ponderare, respectiv suma de .....lei;
- Comision vânzător (1% din valoarea de vânzare a locuinței), respectiv suma de.....lei.

(2) La evaluarea imobilului nu va fi luat în considerare plusul de valoare adus locuinței prin lucrări efectuate de chiriasi pe cheltuiala proprie, cu respectarea prevederilor legale.

Art.5. (1) Pretul final de vânzare a locuinței A.N.L., respectiv suma de .....lei, va fi achitat astfel:  
- suma de ..... lei, reprezentând avans (minim 15%), conform dispozițiilor legale privind modalitățile de accesare a creditului bancar, a fost achitată anterior semnării prezentului act, conform chitanței/facturii fiscale nr.....emisă de vânzător .

- suma de .....lei, reprezentând c./val. comision vânzător(1% din valoarea de vânzare), a fost achitată conform chitanței/ facturii fiscale nr.....emisă de vânzător - soldul rămas, respectiv suma de .....lei, se va achita la data perfectării contractului de vânzare – cumpărare în forma autentică, prin credit obținut de promitentul cumpărător de la o unitate bancară din România sau din surse proprii ale acestuia.

(2) Cumpărătorul achită sumele reprezentând prețul final al locuinței A.N.L., după cum urmează:

- suma reprezentând avans, în contul ....., deschis la Trezoreria Horezu;
- suma reprezentând comision, în contul .....,deschis la Trezoreria Horezu, sau la casieria orașului Horezu.

În cazul în care, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în condițiile menționate, nu se poate efectua întrucât promitentul – cumpărător nu poate obține un credit de la o unitate bancară din România, sau nu are posibilitatea financiară de a achita integral restul de preț, noi părțile suntem de acord să desființăm prezenta promisiune bilaterală de vânzare–cumpărare, iar suma achitată de către promitentul-cumpărător cu titlu de avans, să se restituie de către vânzător, promitentului cumpărător, în termen de 60 de zile de la desființarea prezentei convenții.

#### IV. OBLIGAȚII

**Art.6.** Perfectarea contractului de vânzare cumpărare va avea loc până la data de \_\_\_\_\_ (60 zile), cu posibilitatea încheierii contractului în avans sau prelungirea termenului, prin act adițional, cu acordul părților.

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig să suport toate cheltuielile legate de plata facturilor emise de furnizorii de utilități.

Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică să preiau toate obligațiile aferente locuinței și terenului, urmând să ne asumăm întreaga răspundere pentru toate obligațiile ce decurg din calitatea de proprietar. Mie, promitentului cumpărător, mi s-a adus la cunoștință că prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare îmi voi da acordul cu privire la accesul gratuit al furnizorilor de utilități, la mașinile și/sau echipamentele pe care acestea le deservesc.

Eu, promitentul cumpărător, am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu privire la interdicția de înstrăinare a locuinței, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data transferului dreptului de proprietate, cu excepția situației în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia.

Eu, promitentul cumpărător și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere) declarăm prin prezenta, cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu deținem, nici o locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță și nu deținem, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

**Art.7.** Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

**Art.8.** (1) Vânzătorul prin reprezentant, mă oblig să obțin și să prezint la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, toată documentația necesară perfectării acestuia (inclusiv documentația cadastrală, încheierea de intabulare, certificatul de atestare fiscală aferent imobilului care face obiectul prezentei promisiuni), extrasul de carte funciară pentru autentificare cu mențiunea „liber de sarcini” urmând a se obține de biroul notarial în baza cererii depusă de vânzător.

(2) Vânzătorul prin reprezentant, declar pe proprie răspundere că imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, este liber de sarcini și servituți, nu a fost înstrăinat sub nici o formă și nu a fost promis spre vânzare vreunei alte persoane fizice, nu este revendicat și nu există litigii corespunzătoare prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii și nu formează obiectul vreunui litigiu judecătoresc.

(3) Vânzătorul, prin reprezentant, se obligă să nu înstrăineze sub nici o formă imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, să nu îl ipotecheze și nici să îl promită spre vânzare vreunei alte persoane fizice.

(4) Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, să preiau toate taxele și impozitele aferente imobilului ce face obiectul prezentei promisiuni și să schimb rolul fiscal pe numele subsemnatului, în termen de 30 zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

**Art.9.** Subsemnatul, \_\_\_\_\_, mă oblig să cumpăr de la \_\_\_\_\_, prin reprezentant, dreptul de proprietate asupra imobilului \_\_\_\_\_, descris mai sus, am achitat azi, data autentificării prezentei promisiuni, suma de \_\_\_\_\_ lei, cu titlu de avans și suma de \_\_\_\_\_ lei, cu titlu de comision, îmi asum obligația de a plăti restul de preț al vânzării așa cum s-a menționat mai sus, și mă declar întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.

**Art.10** Schița apartamentului - este asumată de Părți, la încheierea prezentei Promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare și face parte integrantă din aceasta.

**Art.11.** Taxele și onorariul prilejuite de autentificarea prezentei promisiuni sunt suportate de promitentul cumpărător. Subscrisele părți, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat conform H.C.L. Horezu nr. \_\_\_\_\_ și procesat la sediul B.N.P. \_\_\_\_\_, din \_\_\_\_\_, în 4 (patru) exemplare, astăzi, data autentificării prezentului înscris.

VANZATOR,

PRIMAR,

SECRETAR,

BIROU ITL,

CONSILIER JURIDIC,

AVIZAT C.F.P.

CUMPARATOR,