

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

nr...../.....

**I. PARTILE CONTRACTANTE:**

1. **MUNICIPIUL TIMISOARA**, reprezentant al proprietarului Statul Roman, cu sediul in Timisoara, Bv.C.D.Loga nr.1, avand cod de identificare fiscală 14756536, prin D-nul Primar NICOLAE ROBU, în calitate de **PROMITENT VANZATOR**,

2. **DI/D-na**.....casatorit (a) cu .....domiciliat(a) in Timisoara, str....., nr....., bl....., ap....., jud. Timis, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de ....., la data de....., titular al Contractului de Inchiriere nr..... din ....., eliberat de ....., in calitate de **PROMITENT CUMPARATOR**,

s-a incheiat prezentul antecontract de vanzare-cumparare în urmatoarele conditii :

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI :**

**Art. 1.** Promitentul Vânzător, prin reprezentant, se obligă sa vândă si promitentul cumpărător se obligă să cumpere imobilul inscris in CF nr....., sub nr.top....., situat in TIMIȘOARA, Str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., jud. Timis, proprietatea privata a Statului Roman, compus din ..... cameră/e și dependințe, din care :

- suprafața construită efectiv este de ..... mp.
- cotele părți comune aferente, având suprafața construita 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)Prețul final de vanzare a locuintei A.N.L.**, descrisa 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 – T.V.A.inclus, reprezentând valoarea de înlocuire/mp multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele părți indivize, respectiv suma de .....lei – T.V.A. inclus, 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 - T.V.A.inclus;

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

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

**Art.5. (1)Prețul final de vânzare** a locuinței A.N.L., respectiv suma de .....lei - T.V.A.inclus, 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 RO57TREZ62121390203XXXXX,deschis la Trezoreria Timișoara;

- suma reprezentând comision, în contul RO78TREZ62121360250XXXXX,deschis la Trezoreria Timișoara,

sau la casieria Primăriei Municipiului Timișoara.

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 si terenului, urmând să ne asumăm întreaga răspundere pentru toate obligațiile ce decurg din calitatea de proprietar.

Mie, promitentului cumpărător, mi s-a adus la cunostință că prin semnarea contractului devânzare-cumpărare îmi voi da acordul cu privire la accesul gratuit al furnizorilor de utilități, la masinile si/sau echipamentele pe care acestia le deservesc.

Eu, promitentul cumpărător, am luat cunostință 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 perioada 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 si membrii familiei mele (copii si/sau alte persoane aflate în întreținere) declarăm prin prezenta, cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu deținem, nicio 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 si 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.

FO62-39 vers.1

(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 nicio 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. (1)** 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 titlul 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. Timișoara nr. \_\_\_\_\_ și procesat la sediul B.N.P. \_\_\_\_\_, din municipiul Timișoara, în 4 (patru) exemplare, astăzi, data autentificării prezentului înscris.

**PROMITENT VÂNZĂTOR,**

**PROMITENT CUMPĂRĂTOR,**

**PRIMAR,**

**DIRECTOR DIR.ECONOMICĂ,**

**DIRECTOR DIR.CLĂDIRI,TERENURI ȘI  
DOTĂRI DIVERSE,**

**ȘEF SERVICIU JURIDIC,**

**ȘEF BIROU LOCUINȚE,**

**CONSILIER JURIDIC,**

**AVIZAT C.F.P.**

**ÎNTOCMIT,**