

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

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

I. PARTILE CONTRACTANTE:

1. **MUNICIPIUL TIMISOARA** ca reprezentant al proprietarului Statul Roman, cu sediul in Timisoara, Bv.C.D.Loga nr.1, avand codul fiscal 14756536, prin D-nul Primar Gheorghe Ciuhandu, in calitate de **PROMITENT VANZATOR**,

2. **DI/D-na**.....casatorit (a) cudomiciliat(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 contract de vanzare-cumparare in 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;

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.2. (1)Pretul de vanzare al **locuintei ANL**, descrisa la Art.1. este de Euro, inclusiv TVA, reprezentand lei inclusiv TVA, la cursul BNR de.....lei/1Eur, comunicat pentru data de..... 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.

(2)Pretul de vânzare a **locuinței ANL** este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 – republicată și actualizată, respectiv Regulamentul aprobat prin HCL nr./....., si este format din :

- **Valoarea de vânzare a locuinței ANL:** euro – TVA inclus, reprezentând lei – TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de
- **Comision Vânzător** (1% din valoarea de vânzare a construcției) -.....euro, reprezentând lei - TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de.....

(3) Prețul final de vânzare al locuinței ANL este de euro, reprezentând valoarea rezultată la alin (2) respectiv suma de lei – TVA inclus, diminuată cu suma de lei, reprezentând amortizarea cumulată aferentă proprietății imobiliare identificate la Art. 2, calculată de la data de punerii în funcțiune a locuinței ANL până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract.

Art.3. Prețul de vânzare al locuinței, conform H.C.L. nr. _____ este de _____ lei, inclusiv T.V.A. care urmează a se achita astfel:

- suma de _____ lei, a fost achitată cu titlul de avans conform dispozițiilor legale privind modalitățile de accesare a creditului bancar, anterior semnării prezentului act, conform chitanței/facturii fiscale emisă de vânzător.

- restul sumei 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.

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, promitentului – vânzător, 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.4. Perfectarea contractului de vânzare cumpărare va avea loc până la data de _____ (60 zile), cu posibilitatea încheierii contractului în avans sau prelungirea termenului, prin 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 devânzare-cumpărare îmi voi da acordul cu privire la accesul gratuit al furnizorilor de utilități, la masinile și/sau echipamentele pe care acestia le deserveșc.

Eu, promitentul cumpărător, am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 152/1998, modificată, 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 încheierii contractului de vânzare-cumărare, cu excepția situației în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia.

Eu, cumpărătorul și membrii familiei mele (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere) declarăm prin prezenta, cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 292 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu deținem, nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță.

Art.5. Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Art.6. (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, 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.7. (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**, 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.

(2) Anexa nr. 1 - Schița apartamentului - este asumată de Părți la încheierea prezentei Promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare și face parte integrantă din aceasta.

Art.8. 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,

**MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMAR,
Dr. Ing. Gheorghe Ciuhandu**

**VICEPRIMAR,
Ing. Adrian Orza**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Director,
Ec. Smaranda Haracicu**

**DIRECȚIA PATRIMONIU,
Director,
Ec. Martin Staia**

SERVICIUL JURIDIC,