



JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL HAȚEG
PRIMAR

Anexă la proiectul de hotărâre nr. 118/2022

Regulament pentru vanzarea locuințelor pentru tineri tip A.N.L. aflate pe raza U.A.T. Orașul Hațeg
CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

Art. 1 Scopul prezentului regulament îl reprezintă stabilirea cadrului general a principiilor și procedurilor privind vânzarea locuințelor tip ANL.

Art. 2 Baza legală pentru stabilirea cadrului general a principiilor și a procedurilor privind vânzarea locuințelor tip ANL o reprezintă :

- **Legea 152/1998**, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;

- **H.G. nr. 962/2001**, cu modificările și completările ulterioare, privind aplicarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

- **ORDIN nr. 3.471/2008** pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

- sintagma „Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice“ se înlocuiește cu sintagma „Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației“.

Art. 3 În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

Amortizare.-(A)	Valoarea calculată în conformitate cu prevederile art.14 din Normele Metodologice privind evaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor nr.3471/2008, cu modificările și completările ulterioare. Amortizarea se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței ANL până la data vânzării.
Data punerii în funcțiune	Data încheierii protocolului de predare -primire între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ teritoriale în care sunt amplasate locuințele și ANL
Data stabilirii valorii de vânzare a locuinței	Se consideră valoarea de vânzare a locuinței cea stabilită la data depunerii cererii de achiziționare a locuinței cu respectarea prevederilor art.10 alin(1) din Legea 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare
Comision(C)	Comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin.(2) lit.d din Legea 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare
Valoarea de investiție a locuinței (Vi)	Reprezintă raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (Vii) și suprafața construită desfășurată (Scdi) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (Scdl)
Suprafața construită a locuinței (Scdl)	Reprezintă suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe.
Rata inflației (Ri)	Comunicată de Institutul Național de Statistică pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total, disponibil la adresa web. http://statistici.inse.ro
Valoarea finală de vânzare a locuinței	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației , ponderată cu coeficientul (Cp) prevăzut la art.10 alin(2) lit d1) din Legea 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, la care se adaugă comisionul (C) de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, prevăzut la art.10 alin (2) lit d) din Legea 152/1998, republicată , cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL II PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR CONSTRUIE PRIN ANL

Art. 4 Se pot vinde locuințele construite prin ANL care reprezintă locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin.(3) sau ale art.23, după caz, din Legea nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea ANL și a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998 privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 Locuințele construite prin ANL se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, la solicitarea acestora, după 1 an de închiriere neîntreruptă, de către același titular/si sau de către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

5.1 Pot fi vândute, titularilor contractelor de închiriere, locuințele pentru tineri care au fost predate de către Agenția Națională pentru Locuințe către UAT Orasul Hațeg prin protocol de predare-primire.

5.2 Pot fi vândute persoanelor îndreptățite potrivit legii, locuințele pentru tineri care fac parte din domeniul privat al statului și sunt înscrise în Registrul de Carte Funciara al Orașului Hațeg.

Art. 6 Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8, alin.3, din Legea 152/1998 se vând titularilor contractelor de închiriere, care, la data solicitării îndeplinesc următoarele condiții obligatorii:

6.1 - titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia-sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia-pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

6.2 - titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia-sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia -sa nu dețină o altă locuință proprietate personală, inclusiv casa de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37,00 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea 114/1996 -Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare

6.3 - titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia-sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia-sa nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor sub 35 de ani pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

6.4 - venitul mediu pe membru de familie la data vânzării (art.10, alin (2), litera g) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare) al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% câștigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art.7 Pretul locuinței se poate achita:

7.1. Integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului si/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciara ;

7.2. În rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

7.3. Pentru achiziționarea locuințelor cu plată în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, 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 valoarea rămasă de achitat.

7.4. Rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României.

7.5 Dobânda de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne valabilă pe tot parcursul derulării contractului.

7.6 În cazul vânzării locuințelor cu plată în rate lunare egale, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.

7.7. Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul 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.

7.8. Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, în următoarele condiții:

a) Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plată în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plată ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor.

b) Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor

lunare fiind recalculata corespunzator;

c) Suspendarea executarii obligatiei de plata a ratelor lunare poate fi solicitata doar dupa minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare si de maximum 3 ori pâna la achitarea integrala a valorii de vânzare;

d) Dupa expirarea perioadei de suspendare a executarii obligatiei de plata a ratelor lunare, în cazul neachitarii primei rate, contractul de vânzare-cumparare se considera reziliat de drept, fara nici o alta formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere si având obligatia de a preda locuinta la data notificata;

7.9. In cazul in care autoritatea administratiei publice locale dispune suspendarea executarii obligatiei de plata a ratelor, aceasta are obligatia de a informa ANL, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendarii si numarul suspendarilor solicitate de catre titularul contractului de vanzare-cumparare cu plata în rate.

7.10 In cazul neachitarii a trei rate consecutive, contractul de vanzare-cumparare se considera reziliat de drept, fara nici o alta formalitate, titularul contractului de inchiriere fiind considerat de drept de intarziere, avand obligatia de a preda locuinta la data notificata. În acest caz, titularul contractului de inchiriere este decazut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate acestea constituindu-se venit la ANL.

7.11 In cazul achizitionarii locuintelor construite prin ANL cu plata in rate, cumparatorul are posibilitatea achitarii in avans, in totalitate sau partial, a ratelor ramase, inclusiv dobanda, pana la data achitarii integrale.

7.12. In cazul achitarii in avans, în totalitate sau partial, a ratelor ramase, inclusiv dobanda, pana la data achitarii integrale, dobanda se poate recalcula prin:

a) mentinerea ratei lunare si reducerea perioadei de rambursat.

b) prin micșorarea ratei lunare si pastrarea perioadei de rambursat.

Dobanda se va aplica la suma ramasa de achitat ce reprezinta diferenta dintre valoarea datorata la incheierea contractului si suma ratelor efective platite pana la data rambursarii in avans si valoarea achitata anticipat, iar graficul se va reface conform optiunii cumparatorului astfel:

-rambursare partiala prin mentinere rata si reducere perioadă

-rambursare partiala prin reducere rata si mentinere perioadă

In cazul achitarii in avans, in totalitate sau partial a ratelor ramase, valoarea contractului de vanzare cumparare cu plata in rate va fi diminuata cu contravaloarea dobanzii calculate prin diferenta dobanzii initiale si a celei aplicate la noua valoare ramasa de achitat.

7.13. In cazul achizitionarii locuintei cu plata in rate lunare egale, inclusiv dobanda aferenta, plata avansului de minim 15% si plata comisionului de 1% se face la data incheierii contractului de vanzare-cumparare sub forma autentica, iar ratele se pot esalona 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 locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 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 locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 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 locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

Art. 8 Valoarea de vanzare a locuintei se calculeaza de către o comisie constituită prin dispozitia primarului, după cum urmeaza:

8.1. Valoarea de vanzare a locuintei se calculeaza avand in vedere urmatoarele elemente:

a) Valoarea de investitie a locuintei:

$$Vil = (Vii / Scdi) \times Scdl$$

Vil = valoarea de investitie a locuintei

Vii = valoare de investitie a imobilului, comunicata de ANL prin protocolul de predare primire a imobilului catre autoritatea publica locala

Scdi = suprafata construita desfasurata a imobilului, conform masuratorilor cadastrale.

Scdl = suprafata construita efectiva a locuintei , inclusiv cotele indivize aferente fiecarei locuinte a locuintei, calculate de autoritatea publica locala

b) Valoarea de investitie a locuintei diminuata (Vild) cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentand recuperarea investitiei (**Vila**), calculate in functie de durata normala de functionare a cladirii, retinuta de autoritatile publice locale si virata catre ANL, si amortizarea (**A**)

$$Vild = Vil - Vila - A$$

c) Actualizarea valorii de investitie diminuata cu rata inflatiei (V1)

$V_1 = \text{Vild} \times R_i / 100$

V_1 se pondereaza cu coeficientul C_p , rezulta V_2

C_p =coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, coeficient prevazut la art.10 alin.(2) lit d¹) din Legea 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Coeficientul de ierarhizare a localitatilor pentru Orasul Hațeg este de 0.85

$V_2 = V_1 \times C_p$

d) Valoarea finala de vanzare a locuintei (V_{vl})

$V_{vl} = V_2 + C$;

C= comision de până la 1% din valoarea de vanzare a locuinte

8.2. Pentru stabilirea valorii finale de vanzare a locuintei (V_{vl}), la valoare de investitie diminuata cu pretul inflatiei si ponderata cu coeficientul C_p , se adauga coeficientul de 1% al unitatii prin care se efectueaza vanzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliara, evidenta si vanzare.

8.3. Contractul de vanzare cumparare se va intocmi dupa aprobarea pretului de vanzare prin hotarare a consiliului local si nu mai tarziu de 1 luna de la data acesteia. In cazul in care se depaseste termenul de 1 luna de la data emiterii HCL, pretul de vanzare se va actualiza.

8.4. În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea pretului final conform prevederilor OUG nr. 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Hotărârii nr. 1174/2021 privind modificarea și completarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată prin HG nr. 962/2001, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art. 10 alin.(2¹) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, valoarea finală fiind esalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

8.5. Contractul de vânzare cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevede următoarele:

a) transferul de proprietate asupra locuintei 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 administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora;

c) cumparatorul se obliga sa achite ratele lunare la scadenta. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligatiilor de plata, acesta datoreaza majorari de întârziere;

f) după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plata a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumparare se considera 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;

g) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;

h) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. f), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la art 9, alin. (3). din Legea 152/1998. ("Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de operatorii economici în a căror administrare se afla imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități în a căror administrare se afla imobilele respective, prin bugetul propriu, către A.N.L., pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. tine evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.")

8.6. În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii valoarea acestora se cuprinde în pretul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservește.

8.7. În cazul vânzării locuințelor construite prin ANL cu plata integrală, în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuintei se transferă de la vânzător la cumparator după achitarea integrală a pretului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliara cerute de lege.

Pana la achitarea valorii de vanzare locuintele raman in administrarea autoritatilor administratiei publice locale ale unitatilor administrativ teritoriale in care acestea sunt amplasate.

8.8. a. In cazul vanzarii locuintelor construite prin ANL cu plata in rate, dreptul de proprietate asupra locuintei se transfera de la vanzator la cumparator, dupa achitarea integrala a pretului contractului, cu indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara cerute de lege.

b. Pana la achitarea pretului de vanzare cumparare locuintele raman in administrarea administratiei publice locale ale unitatilor administrativ teritoriale in care acestea sunt amplasate, pana la data transferului dreptului de proprietate si schimbarea rolului fiscal.

8.9. În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2⁴) si (2⁵) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, contractele de vânzare a locuintelor cuprind dispozitii privind dreptul de proprietate asupra cotelor-parti de constructii si instalatii, asupra dotarilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, precum si dispozitii privind dreptul de folosinta asupra cotei-parti de teren aferente acesteia, pe durata existentei cladirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

8.10. a. În contractele de vânzare a locuintelor se înscriu interdictia de înstrainare a locuintei prin acte între vii pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii acesteia, precum si exceptia de aplicare a acesteia, prevazute la art. 10 alin. (2) lit. f) teza finala din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv locuintele pot face obiectul unor garantii reale imobiliare constituite in favoarea institutiilor de credit definite conform O.U.G.99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului , aprobata cu modificari si completari prin Legea 227/2007, cu modificarile si completarile ulterioare, care finanteaza achizitia acestor locuinte, conform prevederilor legale in vigoare. Institutiile de credit sau, dupa caz, statul roman, prin organele abilitate, vor putea valorifica locuintele si anterior expirarii termenului de 5 ani, pe calea executarii silite, in conditiile legii, in cazul neindeplinirii obligatiilor din contractele de credit de catre proprietarii locuintelor.

b. În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdictia de înstrainare a locuintei prin acte între vii pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv exceptia de aplicare a acesteia, opereaza dupa achitarea integrala a valorii de vânzare si efectuarea transferului de proprietate asupra locuintei în favoarea beneficiarului.

8.11. 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. Actele juridice de înstrainare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, sunt lovite de nulitate absoluta, în conditiile art. 11 din aceeași lege.

8.12. Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în conditiile legii si în conformitate cu prevederile alin. (17) si (17¹) se înscrie sau se noteaza, dupa caz, în cartea funciara potrivit dispozitiilor Legii nr. 287/2009, republicata, cu modificarile ulterioare, si ale Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile ulterioare. Interdictia de înstrainare prevazuta la art. 10 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se radiaza la cererea persoanelor interesate, dupa împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuintei prin contractul de vânzare, în conditiile legii. Radierea dreptului de ipoteca constituit în aplicarea dispozitiilor art. 10 alin. (2) lit. f) teza a treia din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, nu atrage radierea interdictiei de înstrainare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

8.13. Contractul de vanzare-cumparare va fi perfectat, in forma autentica, prin reprezentantii legali ai UAT Orașul Hațeg.

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

8.15. Sumele reprezentand comisionul de 1% calculat la valoarea de vanzare a locuintelor se incaseaza si se constituie venituri ale U.A.T. Orașul Hațeg , pentru acoperirea cheltuielilor de evidenta si vanzare.

8.16. Sumele obtinute din vanzarea locuintelor se inregistreaza in contul deschis la unitatile Trezoreriei Statului, conform structurii prevazute in anexa "Clasificatia indicatorilor privind bugetul institutiilor publice si activitatilor finantate integral sau partial din venituri proprii" la Ordinul ministrului finantelor publice nr.1954/2005 pentru aprobarea Clasificatiei indicatorilor privind finantele publice, regimului de finantare al institutiilor publice.

8.17. Sumele obtinute din vanzarea locuintelor construite prin ANL, inclusiv ratele lunare si penalitatile de intarziere se vireaza lunar in contul ANL deschis la Trezoreria statului pentru finantarea programului de locuinte pentru tineri.

8.18. ANL, in colaborare cu UAT Orașul Hațeg, tine evidenta sumelor rezultate din vanzare si incasate.

8.19. ANL monitorizeaza actiunea de vanzare a locuintelor, autoritatile publice locale fiind obligate sa transmita lunar stadiul contractelor de vanzare-cumparare.

8.20. Eventualele diferente dintre ANL si autoritatile publice locale se clarifica si se rezolva prin interventia

directiilor teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice, la solicitarea ANL, cu cel puțin 10 zile lucratoare înainte de inceperea anului financiar-bancar.

CAPITOLUL III DISPOZITII FINALE

Art. 9 .UAT Orașul Hațeg va comunica, lunar, către ANL, situatia privind vanzarile de locuinte, sumele incasate/virate reprezentand valorile de vanzare ale locuintelor ANL

9.1. Autoritatile administratiei publice locale, prin structurile abilitate, vor sprijini proprietarii pentru infiintarea asociatiilor de proprietari la nivelul imobilelor ANL, dupa vanzarea unui numar de 3 unitati locative din imobil.

9.2. Contractele de vanzare cumpare, precum si orice alte acte incheiate cu incalcarea dispozitiilor art.8, alin (3) si ale art.10 din Lgea nr.152/1998, republicata si actualizata, privind infiintarea ANL, sunt lovite de nulitate absoluta.

9.3. In cazul locuintelor pentru care contractul de vanzare-cumparare a fost reziliat de drept, acestea se repartizeaza de catre autoritatile publice locale, cu respectarea Criteriilor de repartizare.

9.4. Orice solicitare, comunicare, notificare informare in legatura cu procedura de vanzare a locuintelor ANL se va transmite de catre solicitanti sub forma unui document scris, care se va inregistra la UAT Orașul Hațeg . Dovada comunicarii o va reprezenta confirmarea de primire semnata si stampilata in cazul expedierii prin posta, respectiv documentatia stampilata in cazul depunerii la registratura institutiei.

9.5. Cumparatorul are obligatia sa solicite intocmirea certificatului de performanta energetica pe cheltuiala proprie. (cand este cazul)

9.6 . Prezentul regulament se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

Anexa nr. 1 la regulamentul pentru vanzarea locuințelor pentru tineri tip A.N.L

CONTRACT CADRU DE VANZARE CU PLATA INTEGRALA*

PARTILE:

Statul Roman, în calitate de proprietar, **prin Orașul Hațeg** cu sediul in Hațeg, Piața Unirii, nr,6, județul Hunedoara ,Cod de inregistrare fiscal 5453878, cont deschis la Trezoreria Hațeg : RO 77TREZ46121A300530XXXX deschis la Trezoreria Hațeg, reprezentat prin Primar _____, în calitate de administrator al imobilelor repartizate în baza Legii nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările si completările ulterioare, în calitate de VÂNZĂTOR,

2.D-nul/D-na _____, in calitate de cumparatori, cu domiciliul in Hațeg ,str. _____, nr. _____ bl. _____, sc. _____, etj. _____, ap. _____, identificat/identificata cu CI/BI seria _____ nr. _____, avand CNP _____ au convenit la incheierea prezentului contract in urmatoarele conditii:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 VÂNZATORUL vinde locuinta construită prin ANL, situata in Orașul Hațeg , str _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ etj. _____ ap. _____, compusa din _____ camere, cu suprafata construita efectiva inclusiv partile comune indivize in suprafata de _____ mp, cu suprafata utila de _____ mp, cu partile indivize de in cota de _____ %: fundatiile, zidurile despartitoare dintre apartamente, planseele, casa scarilor, holurile de la fiecare nivel, respectiv de la subsol, acoperisul, bransamentele de apa, canalizare, energie electrica, gaze pâna la intrarea in apartament, in scris in cartea funciara nr. _____, cu nr.cadastral _____.

Art. 2 Odata cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuintei, titularul contractului de inchiriere dobândește si dreptul de folosinta asupra cotei (suprafetei) de _____ teren aferent locuintei in scris in cartea funciara nr. _____, nr.cadastral _____, pe durata existentei constructiei.

Art. 3 Vânzarea imobilului care face obiectul prezentului contract este reglementata prin Legea nr.152/1998 republicata si actualizata, **OUG nr. 55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998** privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte **si a Hotararii nr. 1174/2021** privind modificarea si completarea normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobata prin HG nr. 962/2001.

PRETUL SI CONDITIILE DE PLATA

Art. 4 Pretul contractului este compus din : valoarea (actualizata) de vânzare a locuintei ANL si comisionul

vânzătorului si este de _____ lei.(_____ lei).

Art. 5 Valoarea (actualizata) de vanzare a locuintei ANL descrisa la art.1 este de _____ lei , la care nu se aplica TVA.

Art. 6 Pretul contractului locuintei ANL este stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998-republicata si actualizata, respectiv Regulamentul aprobat prin HCL nr._____, fiind obtinut prin insumarea urmatoarelor valori:

-Valoarea (actualizata) de vânzare a locuintei ANL _____ lei (_____ lei), la care nu se aplica TVA, reprezentand valoarea de investitie a locuintei , diminuata cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentand recuperarea investitiei, calculate in functie de durata normata de functionare a cladirii, retinuta de autoritatile publice locale si virata catre ANL conform art.8 din Legea 152/1998 republicata cu modificarile si completarile ulterioare. Valoarea obtinuta se diminueaza cu amortizarea calculata potrivit legii si se actualizeaza cu rata inflatiei comunicata de INS, pentru perioada cuprinsa intre data punerii in functiune a locuintei si data vanzarii acesteia (data vanzarii reprezinta data depunerii cererii), ponderata cu coeficientul legal de 0,85 aferent Orasului Hațeg, determinat functie de ierarhizarea localitatilor pe ranguri, stabilita prin Legea 351/2001, cu modificarile si completarile ulterioare/valoarea de inventar a acesteia, actualizata conform prevederilor legale in vigoare.

- Comision de vanzare (1%din valoarea actualizata de vanzare) _____ lei, la care nu se adauga TVA.

Art. 7 Pretul locuintei _____ s-a achitat integral in contul nr. _____

Comisionul , in suma de _____ lei s-a achitat in contul nr. _____

DAREA-LUAREA IN PRIMIRE

Art. 8 Dreptul de proprietate, cat si posesia asupra locuintei mai sus mentionate, se transfera de la VANZATOR la CUMPARATOR azi _____, data incheierii si si autentificarii prezentului contract.

Art. 8.1. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile si riscurile trec asupra cumparatorului , cu obligatia acestuia de a declara proprietatile imobiliare in vederea stabilirii obligatiilor fiscale

Art. 8.2. Cumparatorul a luat la cunostiinta despre starea locuintei ANL, care face obiectul prezentului contract, prezentul contract tine loc de process-verbal de predare-primire a locuintei, riscul asupra bunului fiind transferat cumparatorului la data semnarii contractului.

OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 9 Obligatiile cumparatorului

Art. 9 (1) La data incheierii si autentificarii prezentului contract CUMPARATORUL se obliga sa suporte cheltuielile vanzarii, se obliga, in conditiile legii, sa inscrie, in evidentele de publicitate imobiliara, respectiv in Cartea Funciara a imobilului, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuintei ANL, identificata la art.1 si respectiv dreptul de folosinta asupra terenului aferent, conform art.2.din contract.

Art. 9(2) La data incheierii prezentului contract CUMPARATORUL se obliga, in conditiile legii, sa inscrie in favoarea VANZATORULUI, in cartea funciara, pe cheltuiala proprie, interdictia de instrainare prin acte intre vii, asupra imobilului, pentru o perioada de 5 (cinci)ani de la data transferului dreptului de proprietate, potrivit dispozitiilor legale

-prin exceptie, locuintele pot face obiectul unor garantii reale imobiliare constituite in favoarea institutiilor de credit definite conform OUG. nr.99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.227/2007, cu modificarile si completarile ulterioare, care finanteaza achizitia acestor locuinte si/sau in favoarea statului roman, in cazul creditelor acordate de catre institutiile de credit, cu garantia statului, conform prevederilor legale in vigoare. Institutiile de credit sau, dupa caz, statul roman, prin organele competente, vor putea valorifica locuintele anterior expirarii termenului de 5 ani, pe calea executarii silit, in conditiile legii, in cazul neindeplinirii obligatiilor din contractele de credit de catre proprietarii locuintelor, potrivit art.10, alin(2)lit.f din Legea 152/1998, privind infiintarea ANL, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

-radierea dreptului de ipoteca constituit asupra imobilului nu atrage radierea interdictiei de instrainare anterior implinirii termenului de 5(cinci)ani.

-sa permita furnizorilor de utilitati accesul gratuit la masinile si/sau echipamentele pe care acestia le deservesc.

-cumparatorul se obliga sa achite toate obligatiunile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, costurile legate de incheierea, executarea, modificarea sau desfiintarea contractului.

Art. 10 De la data transferului dreptului de proprietate CUMPARATORUL datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculat conform legislatiei in vigoare.

Art. 11 Pentru locuinta care face obiectul prezentului contract s-a intocmit certificatul de performanta energetica a locuintei din data de-----.

Art. 12 CUMPARATORUL declara ca este de acord sa faca parte si sa se inscrie in asociatia de proprietari ce urmeaza a se constitui pentru blocul de locuinte din care face parte locuinta.

REZOLUTIUNEA CONTRACTULUI

Art. 13 Prezentul contract este lovit de nulitate absoluta in cazul in care CUMPARATORUL nu indeplineste la data incheierii contractului conditiile stabilite la art.10 alin.1, alin 2, lit.b),c),c1,) si g) din Legea 152/1998, privind infiintarea ANL,cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 14 Prezentul contract se rezolucioneaza pe deplin drept , fara a mai fi necesara punerea in intirziere si fara a mai fi necesara o alta formalitate prealabila, fara interventia instantei judecatoresti , fara posibilitatea acordarii unui termen de gratie , in situatia in care pretul prevazut in prezentul contract nu intra in contul VANZATORULUI in termen de 5 zile lucratoare de la data inscrierii dreptului de proprietate in cartea funciara, prezenta clauza constituind un pact comisoriu.

Art. 15 In cazurile prevazute la art.12 si art.13 din prezentul contract, imobilul reintra in proprietatea privata a vanzatorului, iar CUMPARATORUL renunta in mod expres la orice pretentii de orice natura fata de VANZATOR. Costurile privind radierea dreptului de proprietate al CUMPARATORULUI din Cartea funciara si restabilirea situatiei anterioare a dreptului de proprietate sunt in sarcina cumparatorului.

NOTIFICARI INTRE PARTI

Art. 16 Orice notificare adresata de catre una dintre parti este valabil indeplinita daca este transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a acestui contract.

Art. 17 In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi trimisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire.

DISPOZITII FINALE

Art. 18 Prezentul contract constituie titlu executoriu in favoarea VANZATORULUI, pentru recuperarea de la CUMPARATOR a oricaror sume datorate ca urmare a incheierii, desfasurarii sau desfiintarii prezentului contract.

Art. 19 Prezentul contract se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

Art. 20 Taxele aferente incheierii prezentului contract sunt suportate de catre CUMPARATOR, in sarcina caruia se afla si cheltuielile de intabulare.

***Prezentul contract va fi avut in vedere la biroul notarial la care se va perfecta contractul de vanzare-cumparare si va putea fi modificat și completat, în condițiile legii, cu alte dispozitii si clauze obligatorii de catre biroul notarial.**

Anexa nr. 2 la regulamentul pentru vanzarea locuințelor pentru tineri tip A.N.L

CONTRACT CADRU DE VANZARE CU PLATA PRETULUI IN RATE *

PARTILE:

Statul Roman, în calitate de proprietar, **prin Orașul Hațeg** cu sediul in Hațeg, Piața Unirii, nr,6, județul Hunedoara ,Cod de inregistrare fiscal 5453878, cont deschis la Trezoreria Hațeg : RO 77TREZ46121A300530XXXX deschis la Trezoreria Hațeg, reprezentat prin Primar _____ , în calitate de administrator al imobilelor repartizate în baza Legii nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările si completările ulterioare, în calitate de VÂNZĂTOR,

2.D-nul/D-na _____, in calitate de cumparatori, cu domiciliul in Hațeg, str. _____, nr. _____ bl. _____, sc. _____, etj. _____, ap. _____, identificat/identificata cu CI/BI seria _____ nr. _____, avand CNP _____ au convenit la incheierea prezentului contract in urmatoarele conditii

IOBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 VÂNZATORUL vinde locuinta construită prin ANL, situata in _____ , str _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ etj. _____ ap. _____, compusa din _____ camere, cu suprafata construita efectiva inclusiv partile comune indivize in suprafata de _____ mp, cu suprafata utila de _____ mp, cu partile indivize de in cota de _____ %: fundatiile, zidurile despartitoare dintre apartamente, planseele, casa scarilor, holurile de la fiecare nivel, respectiv de la subsol, acoperisul, bransamentele de apa, canalizare, energie electrica, gaze pâna la intrarea in apartament, in scris in cartea funciara nr. _____ , cu nr.cadastral _____.

Art. 2 Odata cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuintei, titularul contractului de inchiriere dobândește si dreptul de folosinta asupra cotei (suprafetei) de _____ teren aferent locuintei in scris in cartea

funciara nr. _____, nr.cadastral _____, pe durata existentei constructiei.

Art. 3 Vânzarea imobilului care face obiectul prezentului contract este reglementata prin Legea nr.152/1998 republicata si actualizata, prin normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobata prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

PRETUL SI CONDITIILE DE PLATA

Art. 4 Pretul contractului este compus din : valoarea (actualizata) de vanzare a locuintei ANL si comisionul unitatii prin care se face vanzarea si este de _____ lei (_____)

Art. 5 Valoarea (actualizata) de vanzare a locuintei ANL este de _____ lei (_____), la care nu se aplica TVA

Art. 6 Pretul contractului locuintei construite prin ANL este stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998-republicata si actualizata, respectiv Regulamentul aprobat prin HCL nr. _____ / _____ 2021, fiind obtinut prin insumarea urmatoarelor valori _____.

-Valoarea (actualizata) de vânzare a locuintei ANL _____ lei (_____), la care nu se aplica TVA, reprezentand valoarea de investitie a locuintei , diminuata cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentand recuperarea investitiei, calculate in functie de durata normata de functionare a cladirii, retinuta de autoritatile publice locale si virata catre ANL conform art.8 din Legea 152/1998 republicata cu modificarile si completarile ulterioare . Valoarea obtinuta se diminueaza cu amortizarea calculate potrivit legii si se actualizeaza cu rata inflatiei comunicata de INS, pentru perioada cuprinsa intre data punerii in functiune a locuintei si data vanzarii acesteia (data vanzarii reprezinta data depunerii cererii), ponderata cu coeficientul de 0,85 aferent Oraşului Hateg, determinat functie de ierarhizarea localitatilor pe ranguri, stabilita prin Legea 351/2001, cu modificarile si completarile ulterioare./valoarea de inventar a acesteia, actualizata conform prevederilor legale in vigoare

-Comision de vanzare (1% din valoarea actualizata de vanzare) _____ lei, la care nu se aplica TVA.

Art. 7 Pretul contractului in suma de _____ lei(_____), se achita astfel:

a.Sumă de (minim 15% din pret), cu titlu de avans pret de vanzare al locuintei, s-a achitat, in data de _____ cu _____, sau prin virament bancar _____.

b.Sumă de _____ lei (_____)reprezentand comisionul, s-a achitat in data de _____ cu _____.

c.Sumă de _____, reprezentand restul pretului contractului, plus dobanda in suma de _____ lei (_____), respectiv suma totala de _____ lei (_____), se achita in rate lunare egale, pe perioada de :

-maxim 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 net pe economie cu cel putin 80%, dar nu mai mult de 100%.

-maxim 20 de ani in cazul in care, la data vanzarii, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de inchiriere a locuintei depaseste salariul mediu net pe economie cu cel putin 50%, dar nu mai mult de 80 %.

-maxim 25 de ani in 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 net pe economie.

Art. 8 .Ratele lunare cuprind o dobanada care acopera dobanda de referinta a Bancii Nationale a Romaniei la care se adauga doua puncte procentuale, aceasta dobanda fiind aplicabila la valoarea de achitat. Dobanda de referinta a Bancii Nationale este cea valabila la data incheierii contractului de vanzare-cumparare si ramane neschimbata pe intreaga durata a contractului.

Art. 9 Ratele se vor achita pentru luna in curs, pana cel mai tarziu in ultima zi a fiecărei luni.

DAREA-LUAREA IN PRIMIRE

Art. 10 (1) Dreptul de proprietate asupra imobilului se transfera de la vanzator la cumparator dupa achitarea integrala a pretului contractului, cu indeplinirea formalitatilor cerute de lege.

(2) Până la momentul transferului dreptului de proprietate locuinta ramane in administrarea U.A.T Oraşul Haţeg.

(3) Cumparatorul a luat la cunostinta despre starea locuintei ANL, care face obiectul prezentului contract, care tine loc si de proces verbal de predare-primire, riscul bunului fiind transferat CUMPARATORULUI la data semnării contractului.

OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 11 La data incheierii si autentificarii contractului, CUMPARATORUL declara ca indeplineste toate dispozitiile legale in vigoare, inclusiv conditiile stipulate la art.10 din Legea 152/1998, republicata si modificata si se obliga, sa intocmeasca si sa depuna toate documentele care sunt necesare pentru notarea prezentului contract in Cartea Funciara si sa noteze prezentul contract in Cartea funciara, pe cheltuiala proprie.

Art. 12 CUMPARATORUL se obliga, in conditiile legii, sa inscrie in favoare VANZATORULUI in Cartea

funciara, pe cheltuiala proprie, interdictia de instrainare prin acte intre vii, asupra imobilului, pentru o perioada de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data intabularii definitive a imobilului, in conditiile dispozitiilor legale.

Art. 13 In termen de 30 de zile de la data achitarii integrale a pretului locuintei, CUMPARATORUL se obliga sa indeplineasca formalitatile de intabulare definitiva a locuintei in Cartea funciara, si sa noteze in Cartea funciara data de la care curge perioada de 5 ani a interdictiei de instrainare prin acte intre vii.

Art. 14 (1) Cumparatorul se obliga sa achite contravaloarea imobilului in termenul si conditiile stabilite.

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent al ratelor, CUMPARATORUL datoreaza majorari de intarziere de 2% din cuantumul obligatiilor neachitate la termen, calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) Cumparatorul are dreptul sa achite in avans, in totalitate sau partial, ratele ramase, inclusiv dobanda, pana la achitarea integrala a pretului contractului.

Art. 15 (1) Cumparatorul poate solicita suspendarea executarii obligatiei de plata a ratelor, pe o perioada de maxim 3 luni. Suspendarea se dispune de catre autoritatile administratiei publice locale in conditiile in care CUMPARATORUL depune o cerere motivata cu 15 zile inainte de data stabilita pentru plata ratei curente, insotita de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor.

(2) Durata contractului nu se prelungeste cu perioada pentru care a intervenit suspendare, valoarea ratelor fiind recalculata corespunzator. Suspendarea executarii obligatiei de plata a ratelor lunare poate fi solicitata doar dupa minim 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare si de maxim 3 ori pana la achitarea integrala a pretului.

(3) CUMPARATORUL se obliga sa achite toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, inscrierea dreptului de proprietate in Cartea funciara, costurile notariale, costurile legate de inscrierea si radierea dreptului de instrainare si a tuturor sarcinilor din Cartea funciara, precum si orice alte costuri legate de incheierea, executarea, modificarea sau desfiintarea contractului.

Art. 16 Pana la transferarea dreptului de proprietate, CUMPARATORUL va executa toate lucrarile de intretinere a locuintei, modificari constructive, lucrari de amenajari, imbunatatiri, pentru o mai buna folosinta a locuintei ce face obiectul contractului, doar cu acordul scris al administratorului, dar acestea vor fi executate pe seama si cheltuiala cumparatorului si fara nici o plata din partea administratorului/vanzatorului locuintei.

Art. 17 De la data transferului dreptului de proprietate, CUMPARATORUL datoreaza impozitul aferent locuintei.

Art. 18 CUMPARATORUL declara ca este de acord sa faca parte si sa se inscrie in asociatia de proprietari ce urmeaza a se constitui pentru blocul de locuinte din care face parte locuinta.

Art. 19 Cesiunea drepturilor si obligatiilor ce decurg din prezentul contract este interzisa.

Art. 20 VANZATORUL garanteaza cumparatorul contra evictiunii, referitor la dreptul la proprietate, imobilul nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane si nu face obiectul nici unui litigiu.

Art. 21 Pentru locuinta care face obiectul prezentului contract s-a intocmit Certificatul de performanta energetica a locuintei din data de -----

REZOLUTIUNEA CONTRACTULUI

Art. 21 Prezentul contract este lovit de nulitate absoluta in conditiile in care CUMPARATORUL nu indeplineste la data incheierii contractului conditiile prevazute de art.10 din Legea 152/1998 republicata si modificata.

Art. 22(1) Prezentul contract se desfiinteaza de drept CUMPARATORUL fiind de drept in intarziere si fara a mai fi necesara o alta formalitate prealabila, fara interventia instantei judecatoresti, fara posibilitatea acordarii unui termen de gratie, in situatia in care CUMPARATORUL NU ACHITA TREI RATE CONSECUTIVE, acesta avand obligatia de a preda locuinta la data notificata.

(2) Desfiintarea contractului prevazuta la alin(1) nu opereaza in cazul in care se dispune suspendarea executarii obligatiei de plata a ratelor pe o perioada de maxim 3 luni.

(3) Prezentul contract se desfiinteaza de drept -CUMPARATORUL fiind de drept in intarziere si fara a mai fi necesara o alta formalitate prealabila, fara interventia instantei judecatoresti, fara posibilitatea acordarii unui termen de gratie, in situatia in care CUMPARATORUL dupa expirarea perioadei de suspendare a executarii obligatiei de plata a ratelor lunare, nu achita prima rata corespunzatoare imediat acestei perioade de suspendare.

Art. 23 In cazul desfiintarii contractului in conditiile art.22 din prezentul contract, imobilul ramane in proprietatea privata a VANZATORULUI, iar CUMPARATORUL este decazut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se in venituri la ANL si urmand regimul prevazut in art.10, al.3 din LEGEA 152/1998, republicata si modificata.

Art. 24 In caz de desfiintare a prezentului contract, imbunatatirile aduse locuintei de catre CUMPARATORUL cu

sau fara acordul administratorului raman , fara vreo plata din partea administratorului sau vanzatorului locuintei si fara dreptul CUMPARATORULUI de a putea invoca un drept de retentie in ceea ce priveste locuinta. Lucrarile de amenajare a locuintei sunt considerate efectuate pe riscul si in interesul personal si exclusiv al CUMPARATORULUI, fara a fi considerate o imbogatire fara justa cauza a administratorului/vanzatorului locuintei.

NOTIFICARI INTRE PARTI

Art. 25 Orice notificare adresata de catre una dintre parti este valabil indeplinita daca este transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a acestui contract.

Art. 26 In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi trimisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire.

DISPOZITII FINALE

Art. 27 Prezentul contract constituie titlu executoriu in favoarea VANZATORULUI, pentru recuperarea de la CUMPARATOR a oricaror sume datorate ca urmare a incheierii, desfasurarii sau desfiintarii prezentului contract.

Art. 28 Prezentul contract se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

Art. 29 Taxele aferente incheierii prezentului contract sunt suportate de catre CUMPARATOR, in sarcina caruia se afla si cheltuielile de intabulare.

***Prezentul contract va fi avut in vedere la biroul notarial la care se va perfecta contractul de vanzare-cumparare si va putea fi modificat și completat, în condițiile legii, cu alte dispozitii si clauze obligatorii de catre biroul notarial.**

Anexa nr. 3 la regulamentul pentru vanzarea locuințelor pentru tineri tip A.N.L

Documente necesare in vederea intocmirii contractului de vanzare-cumparare a locuintei tip ANL

- Cerere efectuata in nume propriu de catre titularul contractului de inchiriere a locuintei
- Contract de inchiriere – original
- Act aditional – original
- Adeverinta de venit sot/sotie(12 luni salariul net+brut), precum și alte venituri încasate, original
- Carte de identitate titular de contract si sotul/sotia (dupa caz) copie
- Dovada achitării la zi a utilităților publice
- Declaratie notariala sot/sotie in care sa se mentioneze ca nu detine si nu a detinut o alta locuinta proprietate si/sau nu este beneficiarul unei alte locuinte cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale si nici nu detine contract de folosinta gratuita pentru un teren in vederea realizarii de locuinta proprietate personala obtinut in baza Legii 15/2003, sau casa de vacanta – original
- Certificat fiscal Biroul Impozite si Taxe Locale sot/sotie – original

Hațeg, 05 iulie 2022

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Adrian Emilian PUȘCAȘ**