

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**  
**NR. \_\_\_\_/\_\_\_\_2022**

**PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie nr. 2, județul Covasna, reprezentat prin primar Antal Árpád-András, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

**2. ȚURCANU MARIA** domiciliată în \_\_\_\_\_, posesoare a \_\_\_\_, seria \_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

ca urmare a aprobării cererii nr. 81.129/14.12.2021, în temeiul Decretului-Lege nr. 61/1990, Legea nr. 85/1992, Legea nr. 76/1994, Legea nr. 244/2011, HG nr. 1051/2008, în baza HCL nr. \_\_\_\_/2022 privind aprobarea vânzării directe a apartamentului situat pe Aleea Scurtă nr. 1, bl. 10, sc B, et. 2, ap. 11 Sfântu Gheorghe, în favoarea chiriașilor Țurcanu Maria

a intervenit următorul contract:

**Art. 1.** - (1) Municipiul Sfântu Gheorghe vinde și **ȚURCANU MARIA** cumpără locuința situată în Sfântu Gheorghe, Aleea Scurtă nr. 1, bl. 10, sc B, et. 2, ap. 11 ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 291/27.11.2008.

(2) Locuința ce se vinde este compusă cu 2 (două) camere de locuit și dependințe cu suprafața utilă de 30,76 mp, precum și cota indiviză de 9/202 parte din părțile de uz comun. Locuința este identificată în CF nr. 23757 al municipiului Sfântu Gheorghe, cu nr. top. 993/828/3/3/a/4/2/3/11/1/XI B.

(3) Terenul aferent locuinței individualizate la art. 1, este proprietatea Statului Român și va urma regimul juridic prevăzut de art. 36 alin. (2), coroborat cu alin. (6) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 2.** - (1) Prețul locuinței reprezintă, echivalentul în lei a sumei de 16.750 euro, potrivit cursului oficial B.N.R. calculat la data plății, după cum urmează:

a) La semnarea prezentului contract **CUMPĂRĂTORUL** a achitat **VÂNZĂTORULUI** Municipiul Sfântu Gheorghe avansul de 10% în sumă de \_\_\_\_\_ lei, echivalent de 1.675 euro și comisionul de 1,5% \_\_\_\_\_ lei, echivalent de 251,25 euro, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_2022.

b) Diferența de 14.823,75 Euro, plus dobânda de 4% pe an, în sumă de 3.58249 euro, în total suma de 18.40624 euro, va fi plătit de **CUMPĂRĂTOR- VÂNZĂTORULUI** în termen de 12 ani, în rate lunare după cum urmează:

RATA CURENTĂ 102,94 euro + DOBÂNDA CURENTĂ 24,88 euro=127,82 euro/lună.

Dobânda se va indexa în funcție de modificarea legislației în vigoare în materia vânzării locuințelor construite din fondurile statului.

(2) Ratele lunare se vor achita începând cu data de 01 aprilie 2022 până la data de 31 martie 2034, lunar până la data de 31, la Casieria municipiului Sfântu Gheorghe - Biroului Locativ și Ocuparea Domeniului Public, de către **CUMPĂRĂTOR**.

**Art. 3.** - În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare, **CUMPĂRĂTORUL** este obligat la plata dobânzii de 8% pe an, calculat asupra acestor rate ajunse la scadență.

**Art. 4.** - Neplata a 6 (șase) rate scadente de **CUMPĂRĂTORUL** locuinței, duce de drept la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare, iar Municipiul Sfântu Gheorghe va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii. Executarea silită se va face în baza prezentului contract, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executor.

**ART. 5.** - Toate cheltuielile de orice natură privind urmărirea și executarea în caz de neplată a ratelor scadente vor fi în sarcina CUMPĂRĂTORULUI.

**ART. 6.** - (1) Până la achitarea integrală a prețului, locuința obiect al contractului de vânzare-cumpărare nu poate fi înstrăinată sau restructurată fără autorizarea prealabilă a VÂNZĂTORULUI.

(2) VÂNZĂTORUL va constitui ipotecă asupra locuinței, obiect al prezentului contract, până la încasarea integrală a prețului.

**ART. 7.** - (1) Subsemnata în calitate de CUMPĂRĂTORUL declară pe propria răspundere, că familia nu deține altă locuință nici în proprietate, și nici în chirie.

(2) Totodată declar că:

- sunt divorțată

**ART. 8.** - Am luat la cunoștință de prevederile legii, privind obligația CUMPĂRĂTORULUI de declarare a imobilului în termen de 30 zile de la data dobândirii acestuia, la organele fiscale pentru plata impozitului.

**ART. 9.** - Blocul de locuințe situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, Aleea Scurtă nr. 1, bl. 10, sc B, et. 2, ap. 11 a fost recepționat în anul 1969.

Încheiat la Sfântu Gheorghe, la data de \_\_\_\_/2022, în 3 exemplare, din care un exemplar se înmânează CUMPĂRĂTORULUI.

**VÂNZĂTOR,  
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE,  
PRIMAR  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS**

**CUMPĂRĂTOR:  
Țurcanu Maria**

**SECRETAR GENERAL  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ**

**Avizat din punct de vedere juridic  
Consilier juridic  
Galiger Attila**