

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

NR. _____ / _____ 2022

Intervenit între:

1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, județul Covasna, reprezentat prin primar Antal Árpád-András, și secretar general Kulcsár Tünde-Ildikó, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

2. PORTIK EDIT-ROZÁLIA, domiciliată în _____, având CNP _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte, ca urmare a aprobării cererii nr. 877 din 08.01.2019, în temeiul Decretului-Lege nr. 61/1990, Legea nr. 85/1992, Legea nr. 76/1994, H.G. nr. 1051 /10.09.2008, Legea 244/2011 a intervenit următorul contract:

Art. 1. - (1) Municipiul Sfântu Gheorghe vinde și **PORTIK EDIT-ROZÁLIA** cumpără locuința situată în Sfântu Gheorghe, str. Gróf Mikó Imre nr. 4, bl. 1, sc. C, ap. 22 ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 416/16.10.2009.

(2) Locuința ce se vinde este compusă din 1(unu) cameră de locuit și dependințe cu suprafața utilă de 32,43 mp, precum și cota de participare la părțile de uz comun generale de 7/930 parte și părți speciale de 3% parte. Locuința este identificată în CF colectiv nr. 23032-C1-U73 al municipiului Sfântu Gheorghe, cu nr. top. 133/8/2/1/XXII C, 133/7/2/XXII C, 2875/133/2/XXII C-133/2/2/XXII C, 130/2/XXII C-131/2/XXII C, 128/1/XXII C-129/1/1/XXII C.

(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 completările și modificările ulterioare.

Art. 2. - (1) Prețul locuinței reprezintă, echivalentul în lei a sumei de 33.010 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, echivalentul a 3.301 euro și comisionul de 1,5%, _____ lei, echivalentul a 495,15 euro, conform chitanței nr. _____ 2022.

b) Diferența de 29.709 Euro, plus dobânda de 4% pe an, în sumă de 5.991,31 euro, în total suma de 35.700,31 euro, va fi plătită de **CUMPĂRĂTOR- VÂNZĂTORULUI** în termen de 12 ani, în rate lunare, după cum urmează:

RATA CURENTĂ 247,58 euro + **DOBÂNDA CURENTĂ** 49,93 euro=297,50 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 iulie 2022 până la data de 30 iunie 2032, lunar până la utila zi din fiecare lună, la Casieria municipiului Sfântu Gheorghe - Biroul Locativ, 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 către **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 contractată 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. - Subsemnatul CUMPĂRĂTORUL declar pe propria răspundere, că nu deține o altă locuință nici în proprietate, nici în chirie.

Art. 8. - CUMPĂRĂTORUL declară că:

- sunt necăsătorită

Art. 9. - 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. 10. - Blocul de locuințe situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gróf Mikó Imre, nr. 4, bl. 1, sc. C, ap. 22 a fost recepționat în anul 1979.

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:
PORTIK EDIT-ROZÁLIA**

**SECREȚAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ**

**Vizat juridic
Consilier juridic
Galiger Attila**