



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV**

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949 Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



**HOTĂRÂREA nr.268
din data de 28 iulie 2022**

- privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin
Agentia Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A,
ap. 2, jud. Brașov, către Pică Petronela în calitate de titular al contractului de închiriere
nr. 8661/04.06.2007 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă,
cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întrunit în ședință ordinară,**

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 44116/1 din data de 13.07.2022 și Raportul Compartiment Resort nr. 44116 din data de 13.07.2022 al Biroului cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri) - privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, către Pică Petronela în calitate de titular al contractului de închiriere cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură,

Având în vedere :

Art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19² și art 19³ alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe ,

Procesul-verbal nr. 7/22.06.2022- privind analizarea dosarului domnului Prodea Dumitru-Alin și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

Procesul-verbal nr. 8/12.07.2022- privind recalcularea dobânzii d-nei Pica Petronela , conform anexei nr. 2 la prezentul proces-verbal.

Dispoziția nr. 651 / 05.06.2019- privind constituirea Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată prin Dispoziția nr. 1898 din data de 23.11.2021- privind modificarea art. 2 al Dispoziției nr.

651/05.06.2019- privind constituirea Comisei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe,

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 5186/09.02.2022, prin care numita Pică Petronela, având calitate de chiriaș-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, înscrisă în CF Nr. 104123-C1-U2 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U2, în suprafață utilă de 50,86 mp., reprezentând apartament compus din: sufragerie, dormitor, bucatărie, baie și hol, cu o cotă de 51/907 din elementele de uz comun, în vederea vânzării acesteia către Pică Petronela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8661/04.06.2007.

Art.2.

Alin. (1). Vânzarea locuinței identificată la art. 1 se va face cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu achitarea la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, a unui avans minim de 15% din valoarea de vânzare și comisionul de 1%.

Alin.(2). Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, adică 4,75 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 6,75 % care se aplică la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorării de întârziere 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, conform Anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, conform Anexei nr.1 care este în valoare de 143.083,14 lei

Alin. (1) Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

- a) avans de 35% din suma de 49.583,44 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- b) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.416,16 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;
- c) diferența până la concurența sumei de 92.083,54 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eşalonate pe o perioadă de 16 ani, conform Anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Alin.(2) Ratele se vor achita lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

Alin.(3) Pentru neachitarea ratelor lunare la scadență, se vor percepe majorări de întârziere în procent 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.

Alin(4) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către Municipiul Făgăraș, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare, depune o cerere motivată, cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor fiind recalculată corespunzător, prin încheierea unui act adițional.

Alin(5) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

Alin(6) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

Art. 4. Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov este astfel:

Alin.(1). Comisionul de 1 % în valoare de 1.416,16 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 35% în cuantum de 49.583,44 lei din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Alin (2) Ratele achitate lunar de către cumpărător se vor încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se vor vira lunar în contul Agenția Națională pentru Locuințe.

Art.5. Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial al ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale iar modul de calcul este cel prevăzut la pct. 3.13, alin. 3 și alin 4 din Regulamentul de vânzare al locuințelor construite pentru tinerii prin ANL aprobat prin HCL nr. 63/03.03.2022, prin încheierea unui act adițional.

Art.6. Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare între Municipiul Făgăraș și chiriașul- titular Pică Petronela pentru locuința ANL identificată la art. 1, se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

Art.7. Se aproba Contractul cadru de vânzare-cumpărare, pentru locuința cu plata în rate lunare egale, prevăzut la art.6, Anexa nr. 3 parte integranta din prezenta hotarare, care se va completa cu elementele specifice adăugate de Notarul Public.

Art.8

Alin.(1) În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinire formalităților de publicitate cerute de lege.

Alin.(2) Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea Municipiului Făgăraș până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

Alin.(3) De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

Art.9.Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, respectiv cota de 18/326 pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 10. Imobilul identificat la art. 1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5(cinci) ani de la data dobândirii acestuia și interdicția operează de la achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

Art.11.Interdicția de înstrăinare prevăzută la art.10, se radiază la cererea cumpărătorului, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

Art.12. Se împuternicește primarul Municipiului Făgăraș prin reprezentant Ion Viorica să semneze contractul de vânzare cumpărare în fața notarului public, precum și actele adiționale succesive la contractul de vânzare, care se vor încheia ulterior, la solicitarea cumpărătorului de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase.


Art.13. La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept contractul de închiriere nr. 8661/04.06.2007 încheiat între Municipiul Făgăraș și chiriașul-titular Pică Petronela , precum și actele adiționale subsecvente, pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov.

Art.14. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Biroul cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BUTUNOIU NICOLAIE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Ptr.Secretar general,
Jr.CAMELIA CRIȘAN**



Hotărârea s-a adoptat cu **15 voturi pentru.**

Consilieri în funcție - 16

Consilieri prezenți - 15

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectura
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Afișare
- 1ex. Biroul cadastru, evidență patrimoniu
- 1ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1ex. Compartiment Relații cu Publicul, Arhivă

Cod: F-50



Anexa nr.1 la HG nr. 208/2007

FIȘA DE CALCUL
privind stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.A, Ap.2

Nume și prenume/ Solicitant	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
PICĂ PETROMELA	01.03.2007	1.844.709,71	1.440,00	79,00	0,00	90.230,55	0,00	90.230,55	174,45	157.407,19	141.656,47	1.416,66	143.083,14
		Valoare investitie mobilii VI	Suprafata construita imobii pe mp Scdi	Suprafata construita a locuintei inclusiv cote indivize (Scdi)	Amortizarea (suma vrata la AML din amortizare)	Valoare de investitie locuinta VII=(VI/Scdi)*Scdi	Valoare din chirie vrata la AML Vila	Valoare de investitie locuinta diminuată cu amortizarea vrata la AML VII-VI-VII-A	Rata de inflatie comunicata de INS	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei VI=VI*(1+I)/100	Valoare de investitie ponderata cu coef Cp(0,90) VZ=VI x Cp	Comision (C) de 1% din valoarea vanzării a locuintei C= VZ x 1%	Valoare finala vanzare locuinta VI=C+VZ+C

Obs. * În cazul imobilului situat în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, Bl.A, ap. 2, valoarea de investiție nu se diminuează cu contravaloarea surzilor rezultate din cuprinderea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (amortizarea) calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de U.A.T. Municipiul Făgăraș și virată către A.H.L., în condițiile în care chiriaja beneficiază de scutirea la plata chiriei, conform prevederilor art. 20, alin. 3 în Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare.

**Rata inflației cu care se actualizează valoarea de investiție a locuinței este rata inflației comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data plății în funcție a locuinței (martie 2007) și data vânzării acesteia (februarie 2022) unde data vânzării este considerată fiata depunerii cererii de achiziționare a locuinței (art. 19^o3 alin.4 din HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare)



ANEXA 2 LA HELNA RON/2022

MUNICIPIUL FAGARAS

ANEXA NR. 2 LA procesul-verbal nr. 6/12.07.2022

Gratic rambursare rate locuinta ANL

Pret contract (inclusiv comisioane)		RON 143.083,24	Camion:	RON 1.415,18	Rata	RON 785,55
Suma imprumutata		RON 92.083,54	Valoarea locuintei	RON 541.664,98	Numar rate lunare	
Dobanda referinta BNR		4,75 %	Procent avans		35%	
Dobanda anualizata		6,75 %	Avans milion 35%		RON 49.582,44	
Perioada de rambursare (ani)		16	Data contractului		31.08.2022	
Numar plati avans		13	Data anticipata			
Data contractului		31.08.2022	Dobanda totala		RON 54.743,38	
Data anticipata			Dobanda totala		RON 54.743,38	

Nume: PICA PETRONELA

Adresa: FAGARAS, Campului, BL. A. AP. 2, JUO. BRASO

Raza	Scadenta plata	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
1	30.09.2022	RON 92.083,54	RON 785,55	RON 785,55	RON 267,58	RON 517,97	RON 91.811,36	RON 317,97
2	31.10.2022	RON 91.815,96	RON 785,55	RON 785,55	RON 268,08	RON 516,46	RON 91.546,88	RON 1.094,03
3	30.11.2022	RON 91.546,88	RON 785,55	RON 785,55	RON 270,60	RON 514,95	RON 91.276,28	RON 1.549,39
4	31.12.2022	RON 91.276,28	RON 785,55	RON 785,55	RON 273,12	RON 513,43	RON 91.004,17	RON 2.062,83
5	31.01.2023	RON 91.004,17	RON 785,55	RON 785,55	RON 275,65	RON 511,90	RON 90.730,52	RON 2.574,71
6	28.02.2023	RON 90.730,52	RON 785,55	RON 785,55	RON 278,19	RON 510,36	RON 90.456,33	RON 3.085,07
7	31.03.2023	RON 90.456,33	RON 785,55	RON 785,55	RON 280,74	RON 508,81	RON 90.178,61	RON 3.593,88
8	30.04.2023	RON 90.178,61	RON 785,55	RON 785,55	RON 283,29	RON 507,25	RON 89.900,30	RON 4.101,14
9	31.05.2023	RON 89.900,30	RON 785,55	RON 785,55	RON 285,86	RON 505,69	RON 89.620,45	RON 4.606,83
10	30.06.2023	RON 89.620,45	RON 785,55	RON 785,55	RON 288,43	RON 504,12	RON 89.339,01	RON 5.110,94
11	31.07.2023	RON 89.339,01	RON 785,55	RON 785,55	RON 291,01	RON 502,53	RON 89.056,00	RON 5.613,47
12	31.08.2023	RON 89.056,00	RON 785,55	RON 785,55	RON 293,61	RON 500,94	RON 88.771,39	RON 6.114,41
13	30.09.2023	RON 88.771,39	RON 785,55	RON 785,55	RON 296,21	RON 499,34	RON 88.485,19	RON 6.613,75
14	31.10.2023	RON 88.485,19	RON 785,55	RON 785,55	RON 298,82	RON 497,73	RON 88.197,37	RON 7.111,48
15	30.11.2023	RON 88.197,37	RON 785,55	RON 785,55	RON 301,44	RON 496,11	RON 87.907,93	RON 7.607,59
16	31.12.2023	RON 87.907,93	RON 785,55	RON 785,55	RON 304,08	RON 494,48	RON 87.616,87	RON 8.102,08
17	31.01.2024	RON 87.616,87	RON 785,55	RON 785,55	RON 306,72	RON 492,84	RON 87.324,17	RON 8.594,92
18	29.02.2024	RON 87.324,17	RON 785,55	RON 785,55	RON 309,38	RON 491,20	RON 87.029,82	RON 9.086,12
19	31.03.2024	RON 87.029,82	RON 785,55	RON 785,55	RON 312,04	RON 489,54	RON 86.733,83	RON 9.579,68
20	30.04.2024	RON 86.733,82	RON 785,55	RON 785,55	RON 314,72	RON 487,88	RON 86.436,13	RON 10.063,54
21	31.05.2024	RON 86.436,15	RON 785,55	RON 785,55	RON 317,40	RON 486,20	RON 86.136,80	RON 10.540,74
22	30.06.2024	RON 86.136,80	RON 785,55	RON 785,55	RON 320,09	RON 484,52	RON 85.835,78	RON 11.019,26
23	31.07.2024	RON 85.835,78	RON 785,55	RON 785,55	RON 322,77	RON 482,83	RON 85.533,06	RON 11.517,09
24	31.08.2024	RON 85.533,08	RON 785,55	RON 785,55	RON 325,46	RON 481,12	RON 85.229,63	RON 12.012,82
25	30.09.2024	RON 85.229,63	RON 785,55	RON 785,55	RON 328,14	RON 479,41	RON 84.922,50	RON 12.477,82
26	31.10.2024	RON 84.922,50	RON 785,55	RON 785,55	RON 330,82	RON 477,69	RON 84.614,64	RON 12.995,31
27	30.11.2024	RON 84.614,64	RON 785,55	RON 785,55	RON 333,50	RON 475,96	RON 84.305,05	RON 13.431,77
28	31.12.2024	RON 84.305,05	RON 785,55	RON 785,55	RON 336,18	RON 474,22	RON 83.993,72	RON 13.905,48
29	31.01.2025	RON 83.993,72	RON 785,55	RON 785,55	RON 338,86	RON 472,46	RON 83.680,64	RON 14.377,99
30	28.02.2025	RON 83.680,64	RON 785,55	RON 785,55	RON 341,54	RON 470,70	RON 83.365,80	RON 14.848,65
31	31.03.2025	RON 83.365,80	RON 785,55	RON 785,55	RON 344,21	RON 468,93	RON 83.049,16	RON 15.317,59
32	30.04.2025	RON 83.049,18	RON 785,55	RON 785,55	RON 346,89	RON 467,15	RON 82.730,79	RON 15.784,74
33								

Handwritten signatures and notes: Mary Divoio, Strelia bino, Hulepage, Ioana

Rata	Scadenza plati	Soldo instrument	Rata	Total plati	Prezial	Dobanarea	Soldo ramas	Dobanarea cumulata
32	31.05.2025	82.730,79	785,55	785,55	720,19	465,36	82.410,60	16.250,10
33	30.06.2025	82.410,60	785,55	785,55	321,09	483,56	82.085,61	36.713,66
34	31.07.2025	82.085,61	785,55	785,55	323,00	461,75	81.764,82	17.175,41
35	31.08.2025	81.764,82	785,55	785,55	325,62	459,93	81.435,20	17.655,39
36	30.09.2025	81.439,20	785,55	785,55	327,49	458,10	81.111,75	18.093,43
37	31.10.2025	81.111,75	785,55	785,55	329,29	456,25	80.782,45	18.549,88
38	30.11.2025	80.782,45	785,55	785,55	331,11	454,40	80.453,31	19.004,08
39	31.12.2025	80.453,31	785,55	785,55	333,01	452,54	80.118,30	19.456,62
40	28.02.2026	79.783,43	785,55	785,55	334,01	450,67	79.783,43	19.907,89
41	31.03.2026	79.446,65	785,55	785,55	336,76	448,78	79.446,65	20.366,07
42	31.05.2026	79.108,00	785,55	785,55	338,66	446,88	79.108,00	20.802,96
43	30.06.2026	78.767,43	785,55	785,55	340,56	444,98	78.767,43	21.247,84
44	31.07.2026	78.424,09	785,55	785,55	342,48	443,07	78.424,09	21.691,01
45	31.08.2026	77.794,20	785,55	785,55	344,41	441,14	78.080,55	22.132,15
46	30.09.2026	77.385,91	785,55	785,55	346,34	439,20	77.734,20	22.571,35
47	31.10.2026	77.033,86	785,55	785,55	348,28	437,25	77.385,91	23.008,60
48	30.11.2026	76.683,44	785,55	785,55	350,25	435,30	77.035,66	23.443,90
49	31.12.2026	75.973,04	785,55	785,55	352,21	433,33	76.683,44	23.877,33
50	28.02.2027	75.329,24	785,55	785,55	354,20	431,34	76.338,24	24.308,57
51	31.03.2027	74.528,12	785,55	785,55	356,19	429,33	75.973,04	24.737,92
52	30.04.2027	74.161,79	785,55	785,55	358,20	427,35	75.614,64	25.165,27
53	31.05.2027	73.793,40	785,55	785,55	360,21	425,33	75.254,63	25.590,60
54	30.06.2027	73.422,95	785,55	785,55	362,24	423,31	74.892,39	26.013,91
55	31.07.2027	73.050,40	785,55	785,55	364,28	421,27	74.528,12	26.435,18
56	30.08.2027	72.675,76	785,55	785,55	366,33	419,21	74.161,79	26.854,60
57	31.09.2027	72.293,02	785,55	785,55	368,39	417,14	73.793,40	27.272,86
58	30.10.2027	71.930,16	785,55	785,55	370,46	415,06	73.422,95	27.686,65
59	31.11.2027	71.599,16	785,55	785,55	372,54	412,97	73.050,40	28.099,85
60	29.02.2028	71.156,02	785,55	785,55	374,63	410,87	72.675,76	28.510,56
61	31.03.2028	70.770,73	785,55	785,55	376,73	408,76	72.293,02	28.919,36
62	30.04.2028	70.383,27	785,55	785,55	378,83	406,64	71.930,16	29.326,05
63	31.05.2028	69.993,63	785,55	785,55	380,94	404,52	71.599,16	29.730,60
64	30.06.2028	69.601,79	785,55	785,55	383,06	402,39	71.270,73	30.133,60
65	31.07.2028	69.207,76	785,55	785,55	385,19	399,09	70.953,27	30.533,26
66	30.08.2028	68.811,50	785,55	785,55	387,33	395,91	70.640,93	30.931,24
67	31.09.2028	68.413,02	785,55	785,55	389,48	393,71	69.993,63	31.327,25
68	30.10.2028	68.012,30	785,55	785,55	391,64	391,51	69.601,79	31.720,95
69	31.11.2028	67.609,32	785,55	785,55	393,81	389,29	69.207,76	32.112,67
70	29.02.2029	67.204,08	785,55	785,55	396,00	387,06	68.811,50	32.501,77
71	31.03.2029	66.796,35	785,55	785,55	398,20	384,82	68.413,02	32.888,81
72	30.04.2029	66.386,74	785,55	785,55	400,41	382,57	68.012,30	33.273,65
73	31.05.2029	65.974,62	785,55	785,55	402,63	380,30	67.609,32	33.656,22
74	30.06.2029	65.560,18	785,55	785,55	404,86	378,02	67.204,08	34.036,53
75	31.07.2029	65.143,41	785,55	785,55	407,11	375,73	66.796,35	34.414,55
76	30.08.2029	64.724,29	785,55	785,55	409,37	373,43	66.386,74	34.790,28
77	31.09.2029	64.302,82	785,55	785,55	411,64	371,11	65.974,62	35.163,70
78	30.10.2029	63.878,98	785,55	785,55	413,92	368,78	65.560,18	35.534,81
79	31.11.2029	63.452,87	785,55	785,55	416,21	366,43	65.143,41	35.903,59
80	29.02.2030	63.024,58	785,55	785,55	418,51	364,07	64.724,29	36.270,02
81	31.03.2030	62.594,03	785,55	785,55	420,82	361,70	64.302,82	36.634,28
82	30.04.2030	62.161,28	785,55	785,55	423,14	359,32	63.878,98	36.995,80
83	31.05.2030	61.726,37	785,55	785,55	425,47	356,93	63.452,87	37.355,12



Rata	Scadența plății	Sold instrument	Rata	Total plăți	Principal	Dobanda	Sold rames	Dobanda cumulata
85	30.09.2029	RON	785,55	RON	428,62	RON	63.024,11	RON
86	31.10.2029	RON	785,55	RON	431,04	RON	62.593,09	RON
87	30.11.2029	RON	785,55	RON	433,46	RON	62.159,63	RON
88	31.12.2029	RON	785,55	RON	435,90	RON	61.723,73	RON
89	31.01.2030	RON	785,55	RON	438,36	RON	61.285,38	RON
90	28.02.2030	RON	785,55	RON	440,82	RON	60.844,56	RON
91	31.03.2030	RON	785,55	RON	443,30	RON	60.401,27	RON
92	30.04.2030	RON	785,55	RON	445,79	RON	59.955,48	RON
93	31.05.2030	RON	785,55	RON	448,30	RON	59.507,16	RON
94	30.06.2030	RON	785,55	RON	450,82	RON	59.056,36	RON
95	31.07.2030	RON	785,55	RON	453,35	RON	58.603,01	RON
96	31.08.2030	RON	785,55	RON	455,90	RON	58.147,10	RON
97	30.09.2030	RON	785,55	RON	458,47	RON	57.688,64	RON
98	31.10.2030	RON	785,55	RON	461,05	RON	57.227,59	RON
99	30.11.2030	RON	785,55	RON	463,64	RON	56.763,95	RON
100	31.12.2030	RON	785,55	RON	466,25	RON	56.297,70	RON
101	31.01.2031	RON	785,55	RON	468,87	RON	55.828,82	RON
102	28.02.2031	RON	785,55	RON	471,51	RON	55.357,32	RON
103	31.03.2031	RON	785,55	RON	474,16	RON	54.883,15	RON
104	30.04.2031	RON	785,55	RON	476,83	RON	54.405,33	RON
105	31.05.2031	RON	785,55	RON	479,53	RON	53.924,81	RON
106	30.06.2031	RON	785,55	RON	482,21	RON	53.441,01	RON
107	31.07.2031	RON	785,55	RON	484,92	RON	52.953,69	RON
108	31.08.2031	RON	785,55	RON	487,65	RON	52.472,04	RON
109	30.09.2031	RON	785,55	RON	490,39	RON	51.987,65	RON
110	31.10.2031	RON	785,55	RON	493,15	RON	51.499,37	RON
111	30.11.2031	RON	785,55	RON	495,92	RON	50.997,37	RON
112	31.12.2031	RON	785,55	RON	498,71	RON	50.492,34	RON
113	31.01.2032	RON	785,55	RON	501,52	RON	49.993,86	RON
114	29.02.2032	RON	785,55	RON	504,34	RON	49.492,34	RON
115	31.03.2032	RON	785,55	RON	507,18	RON	48.988,00	RON
116	30.04.2032	RON	785,55	RON	510,03	RON	48.479,80	RON
117	31.05.2032	RON	785,55	RON	512,90	RON	47.957,90	RON
118	30.06.2032	RON	785,55	RON	515,78	RON	47.442,11	RON
119	31.07.2032	RON	785,55	RON	518,68	RON	46.923,43	RON
120	30.09.2032	RON	785,55	RON	521,60	RON	46.401,87	RON
121	31.08.2032	RON	785,55	RON	524,54	RON	45.877,29	RON
122	31.10.2032	RON	785,55	RON	527,49	RON	45.349,80	RON
123	30.11.2032	RON	785,55	RON	530,45	RON	44.819,35	RON
124	31.12.2032	RON	785,55	RON	533,44	RON	44.285,91	RON
125	31.01.2033	RON	785,55	RON	536,44	RON	43.749,47	RON
126	28.02.2033	RON	785,55	RON	539,46	RON	43.210,02	RON
127	31.03.2033	RON	785,55	RON	542,49	RON	42.667,53	RON
128	30.04.2033	RON	785,55	RON	545,54	RON	42.121,99	RON
129	31.05.2033	RON	785,55	RON	548,61	RON	41.573,38	RON
130	30.06.2033	RON	785,55	RON	551,70	RON	41.021,68	RON
131	31.07.2033	RON	785,55	RON	554,80	RON	40.466,88	RON
132	31.08.2033	RON	785,55	RON	557,92	RON	39.908,96	RON
133	30.09.2033	RON	785,55	RON	561,06	RON	39.347,90	RON
134	31.10.2033	RON	785,55	RON	564,21	RON	38.783,69	RON
135	30.11.2033	RON	785,55	RON	567,39	RON	38.216,30	RON
136	31.12.2033	RON	785,55	RON	570,58	RON	37.645,72	RON



Rata	Scadența platii	Sold inregistrat	Nota	Total plată	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
137	31.01.2034	37.646,72	785,55	785,55	573,70	211,76	37.071,93	52.608,06
138	28.02.2034	37.071,93	785,55	785,55	577,02	308,53	36.494,91	52.816,79
139	31.03.2034	36.494,91	785,55	785,55	580,36	405,28	35.914,65	53.031,07
140	30.04.2034	35.914,65	785,55	785,55	583,70	502,03	35.331,11	53.244,59
141	31.05.2034	35.331,11	785,55	785,55	587,04	598,81	34.744,32	53.422,83
142	30.06.2034	34.744,32	785,55	785,55	590,38	695,44	34.154,21	53.610,38
143	31.07.2034	34.154,21	785,55	785,55	593,72	792,12	33.560,78	53.818,77
144	31.08.2034	33.560,78	785,55	785,55	597,06	888,78	32.964,01	54.045,59
145	30.09.2034	32.964,01	785,55	785,55	600,40	985,44	32.363,88	54.284,55
146	31.10.2034	32.363,88	785,55	785,55	603,74	1.082,08	31.760,39	54.545,20
147	30.11.2034	31.760,39	785,55	785,55	607,08	1.178,65	31.153,48	54.820,52
148	31.12.2034	31.153,48	785,55	785,55	610,42	1.275,21	30.543,18	55.112,83
149	31.01.2035	30.543,18	785,55	785,55	613,76	1.371,81	29.929,44	55.425,96
150	28.02.2035	29.929,44	785,55	785,55	617,10	1.468,38	29.312,25	55.760,68
151	31.03.2035	29.312,25	785,55	785,55	620,44	1.564,98	28.691,58	56.117,95
152	30.04.2035	28.691,58	785,55	785,55	623,78	1.661,58	28.067,48	56.497,21
153	30.05.2035	28.067,48	785,55	785,55	627,12	1.758,18	27.439,76	56.899,31
154	30.06.2035	27.439,76	785,55	785,55	630,46	1.854,78	26.808,56	57.324,24
155	31.07.2035	26.808,56	785,55	785,55	633,80	1.951,38	26.173,82	57.776,96
156	31.08.2035	26.173,82	785,55	785,55	637,14	2.047,98	25.535,50	58.256,13
157	30.09.2035	25.535,50	785,55	785,55	640,48	2.144,58	24.893,59	58.762,06
158	31.10.2035	24.893,59	785,55	785,55	643,82	2.241,18	24.248,07	59.295,21
159	30.11.2035	24.248,07	785,55	785,55	647,16	2.337,78	23.598,02	59.856,21
160	31.12.2035	23.598,02	785,55	785,55	650,50	2.434,38	22.944,11	60.445,59
161	31.01.2036	22.944,11	785,55	785,55	653,84	2.530,98	22.285,64	61.064,96
162	29.02.2036	22.285,64	785,55	785,55	657,18	2.627,58	21.623,47	61.715,21
163	31.03.2036	21.623,47	785,55	785,55	660,52	2.724,18	20.955,59	62.398,13
164	30.04.2036	20.955,59	785,55	785,55	663,86	2.820,78	20.287,98	63.114,06
165	31.05.2036	20.287,98	785,55	785,55	667,20	2.917,38	19.620,46	63.865,24
166	30.06.2036	19.620,46	785,55	785,55	670,54	3.013,98	18.951,46	64.648,21
167	31.07.2036	18.951,46	785,55	785,55	673,88	3.110,58	18.277,51	65.464,96
168	31.08.2036	18.277,51	785,55	785,55	677,22	3.207,18	17.598,75	66.316,21
169	30.09.2036	17.598,75	785,55	785,55	680,56	3.303,78	16.914,96	67.203,96
170	31.10.2036	16.914,96	785,55	785,55	683,90	3.400,38	16.226,64	68.128,24
171	30.11.2036	16.226,64	785,55	785,55	687,24	3.496,98	15.533,47	69.090,96
172	31.12.2036	15.533,47	785,55	785,55	690,58	3.593,58	14.835,96	70.092,96
173	31.01.2037	14.835,96	785,55	785,55	693,92	3.690,18	14.133,47	71.135,21
174	28.02.2037	14.133,47	785,55	785,55	697,26	3.786,78	13.426,47	72.218,96
175	31.03.2037	13.426,47	785,55	785,55	700,60	3.883,38	12.715,59	73.343,96
176	30.04.2037	12.715,59	785,55	785,55	703,94	3.979,98	12.000,46	74.510,96
177	31.05.2037	12.000,46	785,55	785,55	707,28	4.076,58	11.281,46	75.720,96
178	30.06.2037	11.281,46	785,55	785,55	710,62	4.173,18	10.558,46	77.074,96
179	31.07.2037	10.558,46	785,55	785,55	713,96	4.269,78	9.831,46	78.574,96
180	31.08.2037	9.831,46	785,55	785,55	717,30	4.366,38	9.100,46	80.220,96
181	30.09.2037	9.100,46	785,55	785,55	720,64	4.462,98	8.365,46	81.914,96
182	31.10.2037	8.365,46	785,55	785,55	723,98	4.559,58	7.626,46	83.656,96
183	30.11.2037	7.626,46	785,55	785,55	727,32	4.656,18	6.883,46	85.448,96
184	31.12.2037	6.883,46	785,55	785,55	730,66	4.752,78	6.136,46	87.292,96
185	31.01.2038	6.136,46	785,55	785,55	734,00	4.849,38	5.385,46	89.188,96
186	28.02.2038	5.385,46	785,55	785,55	737,34	4.945,98	4.630,46	91.136,96
187	31.03.2038	4.630,46	785,55	785,55	740,68	5.042,58	3.871,46	93.136,96
188	30.04.2038	3.871,46	785,55	785,55	744,02	5.139,18	3.108,46	95.188,96



Raza	Studentia platita	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
189	31.05.2038	RON	785,55 RON	785,55 RON	785,55 RON	17,49 RON	2.393,37 RON	58.735,12 RON
190	30.06.2038	RON	785,55 RON	785,55 RON	772,44 RON	13,11 RON	1.557,94 RON	58.728,23 RON
191	31.07.2038	RON	785,55 RON	785,55 RON	776,78 RON	8,76 RON	761,15 RON	58.736,99 RON
192	31.08.2038	RON	785,55 RON	785,55 RON	776,76 RON	4,39 RON	-	58.741,38 RON

Anexa nr. 3 la HCL



Anexa nr. 4 la Regulamentul de vânzare a locuințelor A.N

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE - CUMPARARE
pentru locuințe A.N.L. (cu plata în rate)

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

Preambul

În temeiul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobare Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, a HCL nr..../..... aprobarea Regulamentului și a HCL nr. / aprobarea vânzării a intervenit prezentul contract încheiat între:

I. Părțile contractante:

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**, în calitate de administrator, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel. 0268/211313, fax 0268/213020, e-mail secretariat@primaria-fagaras.ro, CUI 4384419, nr.cont deschis la Trezoreria Făgăraș reprezentat legal prin _____ cetățean român, cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ județul _____, având CNP _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ identificat prin CI seria _____ la data de _____ - Primar, sau prin împuternicit _____ cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ județul _____ având CNP _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ identificat prin CI seria _____ la data de _____ cu procură specială de reprezentare autenticată la notar, în calitate de **Vânzător**, pe de o parte

și _____ în calitate de titular cetățean român, născut/ă la data de _____ în _____ județul _____ identificat cu CI seria _____ nr. _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____ Bl. _____ sc. _____ ap. _____ nr. _____ jud. Brașov și soțul/soția _____ cetățean român, născut/ă la data de _____ în _____ județul _____ identificat/ă cu CI seria _____ nr. _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____ Bl. _____ sc. _____ ap. _____ nr. _____ jud. Brașov, căsătorii în regimul comunității legale, în calitate de **Cumpărător/ Cumpărători**, pe de altă parte.

II. Interpretare:

- 2.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, iar cuvintele de genul masculin vor fi interpretate ca incluzând și genul feminin și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.
- 2.2. Termenul "zi" ori "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

III. Obiectul contractului:

3.1. VÂNZĂTORUL vânde locuința A.N.L. - **apartamentul nr.....** proprietatea privată a Statului Român, situat în Municipiul Făgăraș, str. Cîmpului, bl. _____ ap. _____ jud. Brașov, înscris în CF nr. _____ Făgăraș, având nr.topo/cadastral _____ care reprezintă apartament cu _____ cameră/ camere, baie, cămară, hol, _____ cu suprafața construită efectivă _____ mp inclusiv părțile comune indivize care prin _____ cu suprafața construită coproprietate fortată _____

instalații și dotări), în suprafață totală de _____ mp, din care suprafața utilă de _____ mp și cot de _____ %, respectiv _____ mp, din părțile comune aferente, înscris în CF nr. _____ Făgăraș, având nr. topo/cadastral _____

3.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L. mai sus menționată, se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, după achitarea integrală a prețului contractului, conform dispozițiilor cap. IV din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 Noul Cod Civil.

3.3. Dreptul de folosință pe durata existenței clădirii, asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, teren în suprafață de.....mp, se dobândește odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței.

3.4 Vânzarea imobilului care face obiectul prezentului contract este reglementată prin Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G.nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G.nr. 962/2001, a Regulamentului de vânzare a locuințelor A.N.L. aprobat prin H.C.L. nr.....din..... și a H.C.L. nr. din data..... privind aprobarea vânzării locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe.

IV. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

4.1. Prețul final de vânzare a locuinței A.N.L., descrisă la punctul 3.1, este delei, stabilit conform HCL nr. _____/_____.

4.2. Prețul final de vânzare a locuinței, respectiv suma delei, se achită astfel:

a) Azi,.....data semnării prezentului contract, s-a achitat cu titlul de **avans preț de vânzare al locuinței**, suma delei (minimum 15% din valoarea de vânzare) în numerar la casieria Municipiului Făgăraș/prin virament bancar în contul vânzătorului, Municipiul Făgăraș, nr. _____, deschis la Trezoreria Făgăraș, CIF 4384419.

b) Azi,.....data semnării prezentului contract, s-a achitat cu titlul de **comision**, suma delei, în numerar la casieria Primăriei Municipiului Făgăraș /prin virament bancar în contul vânzătorului, Municipiul Făgăraș, nr. _____, deschis la Trezoreria Făgăraș, CIF 4384419.

c) **Soldul rămas**, din prețul contractului, în sumă delei, plus **dobânda** în sumă delei, stabilită conform punctul 4.3 din prezentul contract, respectiv suma totală delei, se achită în rate lunare egale, pe o perioadă deani, conform prevederilor Regulamentului de vânzare locuințe ANL.

4.3. 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 soldul rămas de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

4.4. Ratele lunare se vor achita până la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

4.5. Ratele se vor achita la scadență, după cum urmează: prin ordin de plată în numerar la Serviciul Venituri Bugetare Făgăraș str. Republicii, nr. 5/prin virament bancar în contul vânzătorului, Municipiul Făgăraș, nr. _____, deschis la Trezoreria Făgăraș, CIF 4384419.

4.6. Nicio plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită, decât în momentul ajungerii ei în contul bancar al vânzătorului. Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, CUMPĂRĂTORUL, va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie recepționată în ziua următoare.

- 4.7. În cazul în care CUMPĂRĂTORUL înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputat plății se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii lor apoi asupra ratelor restante, în ordinea vechimii acestora.
- 4.9. Dovada achitării avansului și a comisionului prevăzute la pct 4.2. lit.a) și b) o va constitui documentele de plată - O.P.-urile vizate de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului.

V. Transferul dreptului de proprietate /Riscuri

- 5.1. Dreptul de proprietate cât și posesia asupra imobilului mai sus menționat, se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.
- 5.2. Locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale, ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data achitării valorii de vânzare, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele CUMPĂRĂTORULUI.
- 5.3. Cota parte de teren aferentă locuinței, rămâne în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, iar la data transferului dreptului de proprietate asupra locuinței se va transmite și dreptul de folosință pe durata existenței clădirii (blocului) asupra cotei-părți de teren aferente acestuia de _____ mp din terenul în suprafață totală de _____ mp, identic cu cel înscris în CF colectiv nr. _____ având nr topo/cadastral _____ Făgăraș.
- 5.4. CUMPĂRĂTORUL a luat la cunoștință despre starea locuinței A.N.L. care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigențelor CUMPĂRĂTORULUI. Predarea folosinței de fapt a locuinței se face pe bază de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele părți, conform anexei nr.1 la prezentul contract, riscul și sarcinile bunului fiind transferat CUMPĂRĂTORULUI la data semnării prezentului contract, conform art. 1755 din NCC.
- 5.5. La data încheierii prezentului contract Cumpărătorul să nu înregistreze datorii față de societățile furnizoare și/sau prestatoare de servicii de utilitate publică.

VI. Clauze de vânzare:

- 6.1. Imobilul apartament construit din fondurile ANL care face obiectul prezentului contract este folosit de cumpărător/i în baza contractului de închiriere nr. _____ din data de _____ pentru folosința imobilului
- 6.2. Contractul de închiriere nr. _____ din data de _____ descriș la punctul 3.1 încetează de drept la data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.
- 6.3. Imobilul descriș la punctul 3.1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5(cinci) ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.
- 6.4. Radierea interdicției stabilită la punctul 6.3. se face la cererea persoanelor interesate după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare-cumpărare.(art. 19² alin 19 din HG).
- 6.5. Prin excepție, imobilul descriș la punctul 3.1 poate face obiectul unei garanții reale imobiliare constituie în favoarea _____ (instituție de credit), care finanțează achiziția acestei locuințe și /sau în favoarea statului român în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit cu garanția statului.
- 6.6. Radierea dreptului de ipotecă constituit în favoarea _____ (garanția statului) asupra imobilului identificat la punctul 3.1. înainte de împlinirea termenului de 5 ani, nu atrage și radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii acestui termen. (art. 19² alin 19 HG).
- 6.7. Cumpărătorul nu poate cesiona dreptul său de folosință asupra imobilului unei alte persoane, fiind ținut să respecte destinația dată imobilului.
- 6.8. Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art.1273 Cod Civil

VII. Garanții:

- 7.1. Vanzatorul garantează Cumpărătorul/i că imobilul descris la pct.3.1. nu este grevat de sarcini, datorii sau procese.
- 7.2. Vanzatorul garantează Cumpărătorul/i împotriva evicțiunii și împotriva oricăror vici ascunse, conform art. 1695 și 1707 din NCC.
- 7.3. Cumpărătorul este obligat să îl despăguiească pe vânzător pentru orice prejudiciu cauzat prin folosirea necorespunzătoare a imobilului.
- 7.4. Cumpărătorul a fost informat de către Vanzător asupra prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare și a luat cunoștință de conținutul Certificatului de performanță energetică a locuinței nr. _____ din data de _____, întocmit de _____ și consimte la dobândirea imobilului mai sus descris.
- 7.5. Cheltuielile cu privire la încheierea prezentului contract de vânzare cumpărare, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de Cumpărător.

VIII. Drepturile și obligațiile părților

8.1. Drepturile și obligațiile CUMPĂRĂTORILOR:

- 8.1.1. CUMPĂRĂTORUL declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art.106 din 1, alin.2, lit.b, c și g din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de carte funciară nr..... eliberat de B.C.P.I Făgăraș și înțelege să cumpere de la VÂNZĂTOR imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.
- 8.1.2. CUMPĂRĂTORUL se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să înscrie prezentul contract în Cartea Funciară, pe cheltuielă proprie, în condițiile art. 902, alin. 2, pct. 9 din Noul Cod Civil.
- 8.1.3. CUMPĂRĂTORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în cartea funciară, pe cheltuielă proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la pct.3.1 pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data întabulării definitive a imobilului, în condițiile dispozițiilor legale.
- 8.1.4. În termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să îndeplinească formalitățile de întabulare definitivă a locuinței în Cartea Funciară, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.
- 8.1.5. Deasemenea, în termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să noteze în Cartea Funciară data de la care curge interdicția de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la pct.3.1, pentru perioada de 5 ani.
- 8.1.6. CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la cap. IV din prezentul contract, precum și toate obligațiile față de societățile furnizoare și/sau prestatoare de servicii de utilitate publică.
- 8.1.7. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere. 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.
- 8.1.8. Pentru neachitarea a cel puțin 3 rate lunare consecutive vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere arătând un termen maxim de plată, cumpărătorul fiind decăzut din dreptul de restituirea sumelor achitate.

Locuințe. Din ziua următoare a termenului stabilit prin Notificare locuința ANL se exploatează în continuare în regim de închiriere.

8.1.9. Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către Municipiul Făgăraș, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare, depune o cerere motivată, cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor fiind recalculată corespunzător.

8.1.10. Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

8.1.11. După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

8.1.12. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

8.1.13. Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

8.1.14. CUMPĂRĂTORUL va achita toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului inclusiv costurile privind radierea dreptului de folosință asupra imobilului și restabilirea situației anterioare.

8.1.15. Până la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, reparații pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, pe cheltuiala sa, în condițiile legii. Îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea sau vânzătorului/administratorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare la spațiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinței, în condițiile art.1346 Noul Cod Civil.

8.1.16. De la data transferului de proprietate CUMPĂRĂTORUL datorează impozitul pe proprietate și taxa de folosință asupra cotei de teren aferentă imobilului.

8.1.17. CUMPĂRĂTORUL declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

8.1.18. Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispozițiilor art. 714 și art. 1315 din Noul Cod Civil

8.1.19 Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art. 1000 Noul Cod Civil.

- 8.2.1 VÂNZĂTORUL** garantează **CUMPĂRĂTORUL** contra evicțiunii, conform Art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, imobilul un este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și un face obiectul nici unui litigiu.
- 8.2.2 VÂNZĂTORUL** își dă acordul ca, după achitarea integrală a prețului, în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale și necesare privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea **CUMPĂRĂTORULUI**, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce se constituie obiectul contractului, precum și să se noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.
- 8.2.3.** Pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, s-a întocmit certificatul de performanță energetică a locuinței din data de....., certificat întocmit de auditorul energetic.....conform căruia locuința este clasificată în clasa energetică..... și a fost pus, în original, la dispoziția **CUMPĂRĂTORULUI**, astăzi, data autentificării contractului.

IX. Rezilierea contractului CONTRACTULUI

- 9.1.** Prezentul contract se rezolvioneaza de plin drept, cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fara interventia instantei judecatoresti, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu achită obligațiile de plată în termenele prevăzute la cap. IV din prezentul contract.
- 9.2** Pentru neachitarea a cel puțin 3 rate lunare consecutive vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere arătând un termen maxim de plată, cumpărătorul fiind decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agentia Nationala pentru Locuințe. Din ziua următoare a termenului stabilit prin Notificare locuința ANL se exploatează în continuare în regim de închiriere.
- 9.3.** În situația în care, după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agentia Nationala pentru Locuințe.
- 9.4.** Actul prin care se realizează rezoluțiunea de drept este Notificarea.
- 9.5.** Rezoluțiunea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare prevăzută la punctul anterior, conduce la radierea de îndată a dreptului de folosință al Cumpărătorului din Cartea Funciară asupra imobilului ce face obiectul vânzării, cu restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau a Municipiului Făgăraș.
- 9.6.** În cazul rezilierii contractului în condițiile prevăzute la art. 4, titularul contractului de vânzare-cumpărare 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. 10 alin. 3 din Legea 152/1998.

X. Notificări

- 10.1.** Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare-cumpărarea a locuinței A.N.L. se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris.
- 10.2.** Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de solicitant /cumpărător la registratura Primăriei Municipiului Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire/returul, în cazul expedierii prin poștă respectiv documentația ștampilată/datată în cazul depunerii la...

- 11.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 11.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.
- 11.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte părți în termen de 48 de ore de la apariția acesteia, cu confirmarea organului competent de la locul producerii evenimentului ce constituie forța majora și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
- 11.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

XII. Litigii:

- 12.1.- Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

- 13.1. Noi, părțile contractante împuternicim în mod expres B.N.P. _____ care a autentificat prezentul contract să-l comunice Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov- Biroul de Carte Funciară Făgăraș în vederea înscrierii sale în Catrele Funciară.
- 13.2. Noi, părțile contractante declarăm că înainte de semnarea actului, am luat la cunoștință conținutul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre.
- 13.3. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate sau în parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare, neschimbate, iar părțile se vor întâlni cât mai curând posibil și vor conveni cu bună credință asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal.
- 13.4. Prezentul contract de vânzare cumpărare a fost tehnoredactat în limba română de _____ în 6(șase) exemplare originale, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exmplar original pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov- Biroul de Carte Funciară Făgăraș și 4 (patru)exemplare se eliberează părților.

VĂNZĂTOR

CUMPARĂTOR

Anexa nr. 1 la Contractual de vânzare -cumpărare cu plata în rate

Proces Verbal de Predare -primire
încheiat azi

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, în calitate de administrator, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel. 0268/211313, fax 0268/213020, reprezentat legal prin _____ cetățean român, cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc _____ et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, - Primar, sau prin imputernicit _____ cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, cu procură specială de reprezentare autentificată la notar, în calitate de Vânzător, pe de o parte

și

_____, în _____, în calitate de titular cetățean român, născut/ă la data de _____ CNP _____, județul _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____, cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____ nr. _____, jud. Brașov și soțul/soția _____ cetățean român, născut/ă la data de _____ CNP _____, județul _____, identificat/ă cu CI seria _____ nr. _____, cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____ nr. _____, jud. Brașov, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de Cumpărător/ Cumpărători, pe de altă parte.

În baza contractului de vânzare cu plata în rate nr. _____ autentificat la BNP sub nr. _____ am procedat, vânzătorul la predarea locuinței ce face obiectul contractului mai sus menționat, situată la adresa din Făgăraș, _____ și cumpărătorul la primirea acestuia.

Prezentul proces verbal s-a întocmit în _____ exemplare originale,

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,



Public, la
in Mun.
267318,
in nume
a inteles
ificarea

U. Fat
21.06.2022



MUNICIPIUL FAGARAȘ
Nr. 5186
Ziua 09 Luna 02 Anul 2022

otariale

DOMNULE PRIMAR,

cal nr.

Subsemnata PICĂ PETRONELA, domiciliată în Făgăraș, str. Cîmpului, bl. A, ap. 2, posesoare a C.I. seria ZV nr. 267318, CNP 2770808082412, în calitate de titulară a contractului de închiriere nr. 8661/04.06.2007, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prin prezenta solicit cumpărarea locuinței ANL de la adresa sus menționată.

Menționez că doresc să achit locuința în rate, pe o perioadă de 10 ani, cu un avans de 35 - 40 %.

NIA
are

Data: 09.02.2022

Semnătura,





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104123-C1-U2 Făgăraș

Nr. cerere	14846
Ziua	21
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
10016684902



Unitate Individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Nr. bl. A, Et. P, Ap. 2, Jud. Brașov
Părți comune: acoperis, alte spații comune, casa scării, pod, subsol.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	104123-C1-U2	-	50,86	51/907	18/326	apartament compus din: sufragerie, dormitor, bucatarie, baie, hol

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12141 / 19/06/2014 Act Administrativ nr. 36, din 25/08/2003 emis de Mun. Făgăraș (act administrativ nr. 38/05-06-2006 emis de Mun. Făgăraș; act administrativ nr. 17768/30-11-2006 emis de Mun. Făgăraș; act administrativ nr. 32/14-03-2014 emis de Mun. Făgăraș; documentație cadastrală);	
82 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104123 Făgăraș

Nr. cerere	14846
Zlua	21
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
10016654902



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Făgăraș, Jud. Brașov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104123	326	Construcția C1 înscrisă în CF 104123-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3936 / 20/02/2014		
Adresa nr. 6110, din 30/03/2000 emis de Primăria Făgăraș (și act nr. 2187/2002, dezmembrare,);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza D.877/1986 și D.148/1989, dobândit prin Expropriere, cota actuală 1/1	A1
1) STATUL ROMAN		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 100791/Făgăraș, înscrisă prin încheierea nr. 3202 din 27/11/2000;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ≈ (m)
7	8	0.893
8	9	15.852
9	10	12.23
10	11	2.054
11	1	7.041

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/06/2022, 09:08

ROMANCU VERGINIA - ANGELICA
referent
OCPI BRASOV - HCUI FĂGĂRAȘ



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIE DE LOCUINȚĂ

Cap I Părțile contractante

Municipiul Făgăraș prin Primar Ioan Bărbuți, cu sediul în Făgăraș str Republicii nr 3 în calitate de proprietar (locator) și

PICĂ PETRONELA identificat cu BI/CI seria BV nr 233595 CNP 2770808082412 în calitate de chiriaș (locatar), în baza Legii nr 114/1996, a prevederilor OUG nr 40/1995 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spații cu destinația de locuință, modificată și completată prin Legea nr 214/2001, HG nr 310/2007 și HCL nr 95/2007, am încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

Cap II - Obiectul contractului

Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință situat în Municipiul Făgăraș str Cîmpului bl A Ap 2 (apartament) compus din două camere în suprafață de 35,00 mp, dependințe: bucătărie 8,1 mp, hol 5,00 mp, baie 6,00 mp, folosite în exclusivitate de titular și familia sa, conform fișei de suprafață, anexa 1 la prezentul contract și parte integrantă din acesta.

Locuința descrisă la cap II se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care constituie anexa 2 la prezentul contract și parte integrantă din acesta.

Cap III- Termenul de închiriere

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 04.06.2007 până la data de 03.06.2012

Prezentul contract de închiriere poate fi reînnoit în condițiile legii prin acte adiționale

Cap IV - Prețul chiriei

Chiria lunară totală este de 89,73 lei calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv OUG nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr 241/2001 și HG nr 310/2007, la care s-a aplicat coeficientul în funcție de rangul localității și zona în care este situat imobilul conform HCL, înmulțit cu suprafața închiriată

Cap V Plata chiriei -va avea următorul cuprins

Chiria se va plăti lunar, până în ultima zi a lunii pentru care se face plata, la casieria Serviciului Public de Administrare a Domeniului Public și Privat

Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează în funcție de rata anuală a inflației stabilită prin Hotărâre de Guvern.

Chiria prevăzută în fișa de calcul anexă la contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

Neplata la termen a chiriei atrage penalități de întârziere în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare, urmând ca după întârzierile ce depășesc trei luni de zile să se procedeze la rezilierea contractului în mod unilateral, fără aplicarea procedurii prealabile de punere în întârziere și fără judecată

Cap VI Obligațiile părților

a) Proprietarul se obligă:

-să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință

-să ia măsuri pentru menținerea în stare de siguranță în aplicarea...

clădirii ne...

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară a clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, scări exterioare, pavimente), precum și spații comune din interiorul clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și prepararea apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare deșeuri, instalații de antenă colectivă, telefonie)
- b) Chiriașul se obligă :
 - să achite chiria datorată
 - să efectueze lucrări de întreținere, reparații sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații de folosință exclusivă în interiorul clădirii
 - să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente
 - să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe durata contractului de închiriere
 - să achite sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefon etc)
 - să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere
 - să nu subînchirieze locuința sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului
 - să nu schimbe parțial sau total destinația ori structura interioară a locuinței
 - să nu aducă stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăina fără drept părți din acestea
 - să nu înlocuiască elementele de inventar prevăzute în procesul verbal de predare primire fără acordul proprietarului sub sancțiunea rezilierii contractului
 - să aibă un comportament care să facă posibilă conviețuirea sau care să nu împiedice folosirea naturală a locuinței și a clădirii
 - să comunice proprietarului, în scris, dacă părăsește spațiul mai mult de 30 de zile, locuința și adresa unde poate fi contactat sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere
 - să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în starea de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare primire întocmit la preluarea locuinței

Cap VII Rezilierea contractului

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la :

- a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile
- b) cererea proprietarului atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin trei luni consecutiv,
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri și obiecte lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale
 - chiriașul a subînchiriat locuința
- c) chiriașul va elibera locuința în termen de 30 zile de la data când intervine una dintre clauzele de reziliere a contractului prevăzute în prezentul capitol și este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data evacuării efective a locuinței

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data decesului, dacă celelalte persoane...

Cap VIII Dispoziții finale

1. Suprafața închiriată va fi utilizată în totalitate conform destinației sale (locuință) de către chiriaș și familia acestuia, proprietarul având dreptul să verifice în mod inopinat, în condițiile legii, respectarea de către acesta a obligațiilor asumate prin prezentul contract
2. Cu cel puțin 30 de zile înainte de termenul de încetare a contractului, proprietarul va face cunoscut, în scris, chiriașului dacă are intenția să prelungească contractul de închiriere precum și eventualele modificări ale condițiilor de închiriere, conform prevederilor legale.
3. Litigiile dintre părți vor fi soluționate pe cale amiabilă iar în situația în care concilierea nu a dat rezultate, acestea vor fi soluționate de instanțele judecătorești
4. Prezentul contract poate fi modificat și completat prin acte adiționale în condițiile legii.

Încheiat azi 04.06.2007 în 2(două) exemplare , câte unul pentru fiecare parte contractantă .

PROPRIETAR (LOCATOR)
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
PRIMAR
IOAN BĂRBUTE



CHIRIAȘ (LOCATAR)

Handwritten signature of the tenant.



Anexa nr. 1
 parte integrantă din contract
 de închiriere înregistrat la
 nr. _____ din _____



FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

municipiul Făgăraș, str. CĂMPULUI, nr. _____, bl. _____, sc. 1
 corpul _____ situată la nivelul a.) _____ ap. 2 încălzire b.) centrală
 apă curentă da c.) _____ canalizare da
 d.) _____ instalație electrică da e.) _____
 construite din materiale inferioare. f.) _____

A.
Date privind locuința închiriată

Nr. CRT	DENUMIREA ÎNCĂPERII g)	SUPRAFAȚA	ÎN FOLOSINȚĂ EXCLUSIVĂ	ÎN FOLOSINȚĂ COMUNĂ
1	cameră	21,30 mp		
2	cameră	13,7 mp		
3	bucătărie	8,1 mp		
4	baie	6,0 mp		
5	hol	5,0 mp		

Suprafața curții și grădinii _____

- a) subsol, etaj, mansardă, alte nivele
- b) centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire
- c) în locuință, în clădire, în curtea, în stradă
- d) în locuință, în clădire, în curtea, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, cămară, vestibul, WC, debara, antreu, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, pod, pivniță, etc.

ȘEF SERVICIU

CHIRIAȘ

ȘEF BIROU LOCUINȚE

Petko



apartment

Anexa nr. 3
parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la
nr. _____ din _____

FIŞA DE CALCUL pentru stabilirea chiriei lunare

CHIRIAŞ (titular) _____
Adresa _____

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafaţa (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col 2 x col 3)
0	1	2	3	4
1	Suprafaţa locuibilă-piţită cu tariful de bază (cameră de locuit, cameră de trecere)	35,00	0,84	29,40
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafaţa locuită a camerelor situate la subsolul demisol sau în mansarde aliate direct sub acoperiş			
3	Reducerea cu 10% la tariful de bază ce se aplică la suprafaţa locuibilă a locuinţei lipsite de instalaţii de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4	TOTAL CHIRIE I. (rândurile 1+2+3+4)			29,40
5	Dependenţele locuinţei (bucătărie, debara, cameră baie, hol, oficiu, culoar, verandă, chicinetă, tindă, coridor, WC, marchiză, antreu)	19,1	0,34	6,49
6	Alte dependenţe ale locuinţei: terasă acoperită, logie, boxă, pivniţă, beci, spălătorie, uscătorie, şi alte dependenţe în folosinţă exclusivă		0,19	
7	TOTAL CHIRIE II (rândurile 5+6+7)			6,49
8	Curte şi grădini aferente locuinţei închinate (coşă parte determinate proporţional cu suprafaţa locativă, deţinută în exclusivitate de locatarul principal)		0,04	
9	TOTAL CHIRIE III (rândurile 8+9)			35,89
10	Aplicarea coeficientului dezonă la total chirie III	2,5		
11	TOTAL CHIRIE			89,73

ŞEF SERVICIU

CHIRIAŞ

ŞEF BIROU LOCUINTE

Petru

CONSILIER JURIDIC

Întocmit:

Anexa, parte integrantă din contractul de închiriere
nr. 8061104/022007

PROCES VERBAL

DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ

str. Pînzului Nr. bloc. A, scara P etaj P
apartament , județul Brașov.

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 8061104/022007 se încheie prezentul proces verbal de predare - primire între Mun. Făgăraș prin reprezentantul sau Pîmar Jean Bărbuț în calitate de Locatar și Pica Petronela în calitate de chiriaș, care predă, și primește în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependențele, curte și grădina, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și primește locuința, sunt următoarele
a) - pereții, dușumelele și tavanele (tencuieii, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.) bun

b) - ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietoriile, dnușurile, broaște, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.) bun

c) - instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lămpi, aplica, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.) bun

d) - instalațiile de încălzire, (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.) bun

e) - instalație sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătorie bucătărie, robinete, etc.) bun

f) - altele, neprevăzute mai sus, (dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gătit, etc.)

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 7.00.2007 în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT

Șef Serviciu



AM PRIMIT

Chiriaș Pica

NR. 7 / 22.06.2022

Proces-verbal

Încheiat azi 22.06.2022

- privind analizarea dosarului
în suspensie și stabilirea posibilității



Comisia numită prin Dispoziția nr. 1898 din data de 23.11.2021 - privind modificarea art. 2 al Dispoziției nr. 651 / 05.06.2019 - privind constituirea Comisiei de stabilirea a fostului de vînzare a documentelor necum și analizarea actelor și documentelor depuse și inițierea lucrărilor conștate din fondurile ANL.

S-a întrunit azi data de marți în sedința obișnuită a Comisiei numitei Pico Petrușela, Căpitan Inspector, cu nr. 5186 / 09.02.2022 privind solicitarea de excepție a documentelor ANL situate în Fașoras Str. Obărușeni bl. A, ap. 2, precum și Comisiei Inspectoratului cu nr. 40595 / 15.06.2022 prin care menține solicitarea de excepție a documentelor ANL și completarea dosarului cu documentele necesare conform anexei nr. 2 din Regulamentul de vînzare a documentelor ANL aprobat prin ANL nr. 63 / 03.03.2022

Comisia a analizat documentele depuse și constată că sunt îndeplinite condițiile privind excepția documentelor ANL, drept pentru care procedea să se stabilească

BICA MANIUTA

Conform solicitării - Nota Vânzării se face conform prevederilor legale cu toate condițiile, inclusiv obținând o parte cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

Abținerea valorii de vânzare a beneficiarilor ANL:

Astfel:

1. Prin actul nr. 40844 / 16.06.2022 este prezentat și debilitat Fisc. imobil. nr. 160 ABC / ANL din care rezultă suprafețele necesare a fi luate în calcul opt. Vânzare.

2. Extrusele de C.F. nr. 104123 - C - C Făgăraș, eliberat în data de 21.06.2022.

3. Calculul valorii prezentat în anexa nr. 1 la prezentul proces verbal.

3.1. Data percepției imobil. (remăși) 01.03.2007.

3.2. Valoarea de inventarizare imobil. este de 1.644.708,71 lei conform adresei comunicate de ANL nr. 4399 / 07.03.2022 înregistrată la albam. Făgăraș nr. 9225 / 09.03.2022

3.3. Suprafața construită imobil. (Sedi) (mp)

3.4. Suprafata Construită desfoșurată (mp) locuimbră

Suprafata ale de 79 mp conform fișei mobilă înregistrată cu nr. 40844 / 16.06.2022 și extras C+ Venabil.

3.5. Amortizarea vinătă la ANL

0 lei - nu se vinează

3.6. Valoarea de investiție locuimbră

$$V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) \times S_{cdl}$$

$$V_{il} = (1649,70 \text{ lei} : 1440 \text{ mp}) \times 79 \text{ mp} = 1142,16 \times 79 \text{ mp} = 90.230,55 \text{ lei}$$

3.7 - Valoarea de investiție locuimbră, diminuată cu amortizarea vinătă la ANL

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

V_{ila} = cuantum chirie vinătă la ANL

$$V_{ild} = 90.230,55 \text{ lei} - 0 - 0 = 90.230,55 \text{ lei}$$

V_{ila} = cuantum chirie vinătă la ANL

Menționăm:

În cazul imobilului situat în Mun. Făgăraș, str. Cornești, W. A. ap. 2, valoarea de investiție nu se diminuează cu amortizarea senvelor rezultate din cuantumul chirie supra recep. investiției (A), calculată în funcție de durata de furat, a datorii nete de VAT țară și vinătă către ANL, în conform. în caz chiriei benef. de scutirea la plata chiriei conform. art. 20 alin. (5) din Leg. 44/2008



STROMA

3.9. Valoarea de investitie actualizata
cu rata inflatiei.

$$V_1 = V_{id} \times R_i / 100$$

$$V_1 = 90.230,55 \text{ lei} \times 174,45\% : 100 = 157.407,19$$

3.10. Valoarea de investitie vanderok
 $C_p = 0,90$ - municipii din Rang II

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

$$V_2 = 157.407,19 \text{ lei} \times 0,90 = 141.666,47 \text{ lei}$$

3.11. Comisionul 1%

$$C = V_2 \times 1\%$$

$$C = 141.666,47 \times 1\% = 1.416,66 \text{ lei}$$

3.12. Valoarea de vanzare

$$V_{vl} = V_2 + C$$

$$V_{vl} = 141.666,47 + 1.416,66 \text{ lei} =$$

$$= 143.083,14 \text{ lei}$$

Pemisia mentionata mai sus analizata
relevaranta de vanzare din cadrul Picio
cu nr. 40650 / 16-06-2022 emisă de
Primăria Mun. Făg din care rezultă venitul
net în cuantumul de 6084 lei / luna și
500 lei / luna de ch. în l. / luna și

624 lei + 500 lei = 624 lei / lună

Conform vointei Salicombă de însoțire
priv. art. 39. (1) din Regulamentul de
înzărire la "B"
Salicombă se rambursarea creditului
pe o perioadă de 16 ani

Valoarea locuinței situate în
Ezăoras, str. Populii, bl. A, ap. 2
este de 143.082,14 lei

În valoarea locuinței menționate
mai sus se achită:

Comisionul de 1% în valoare de 1.416,1
Avansul minim de 35% în valoare de 49.582

Suma rămasă de achitat este 92.083,544
la care se adaugă dobânda de 3,75%
+ 2% = 5,75% rezultând un grafic
de rambursare conform anexei nr.
2 la prezentul proces verbal-verbal

Pe baza prezentului proces verbal-verbal
rămân este de 734,65 lei / lună
pe o perioadă de 16 ani.

Ion Vieru
Hârșag 2049
Căminul 1111

Ștefănița Nicoară
Blanca Alambule



Anexa nr.1 la PV 7/22.04.2022

FIȘA DE CALCUL
privind stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, B.S.A. Ap.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Numa și prenume/ Solicitant	Valoare investitie imobil VII	Suprafata construita imobil pe mp Scdi	Suprafata construita a locuintei inclusiv cote indivize (Scdi)	Amortizarea (suma virata la ANL din amortizare)	Valoare de investitie locuinta VI=(VII/Scdi)*Scdi	Valoare din chirie virata la ANL Vila	Valoare de investitie locuinta diminuta cu amortizarea virata la ANL VII=(VI-Vila-A	Rata de inflatie comunicata de INS	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei V1=VI*(1+I)^n	Valoare de investitie ponderata cu coef Cp(0,90) V2=V1 x Cp	Comision (C) de 1% din val de vanzare a locuintei C=V2 x 1%	Valoare finala vanzare locuinta VI=V2 + C
PICĂ PETRONELA	01.03.2007	1.440,00	75,00	0,00	90.230,35	0,00	90.230,35	174,45	157.407,19	141.566,47	1.415,66	143.083,14

Obs. * In cazul imobilului situat in Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl A, ap. 2, valoarea de investitie nu se diminuează cu contravaloarea sumelor rezultate din cunatumul simelor rezultate din cunatumul chiriei reprezentând recuperarea investitiei (amortizarea) calculată în functie de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de U.A.T. Municipiul Făgăraș și virată către A.M.L., în condițiile în care chiriasa beneficiază de scutirea la plata chiriei, conform prevederilor art. 20, alin. 3 în Legea nr. 449/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;

**Rata inflației cu care se actualizează valoarea de investitie a locuintei este rata inflației comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuintei (martie 2007) și data vânzării acesteia (februarie 2022) unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuintei (art. 19*2 alin.4 din HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare)



Ion Viorel
Hambleso - Gauma
Socot RASU
STRUA SIMON
BICA MANIETI

MUNICIPIUL FAGARAS

AMEXA NR. 2 LA Procesul verbal nr. 07/22.06.2022

Grafic rambursare rate locuinta ANL

Preț contract (incluând comision):		Valori de referință	
Suma împrumutului	RON 143.083,54	Comision:	RON 1.438,18
Dobanda referință ANL	RON 92.083,54	Valoarea locuintei	RON 141.666,98
Perioada de rambursare (ani)	16	Procent anuale:	35%
Număr plăți anuale	12	Avans inițial 35%:	RON 49.583,44
Data contractului	28.07.2022		
Plata anticipată			

Nume: **PICA PETROELA**

Rata	Scadența plății	Sold împrumut	Rate	Totul plății	Principul	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
1	31.08.2022	92.083,54	734,65	734,65	231,42	441,23	91.790,12	441,23
2	30.09.2022	91.790,12	734,65	734,65	234,82	438,83	91.495,30	881,06
3	31.10.2022	91.495,30	734,65	734,65	238,23	436,41	91.199,07	1.319,48
4	30.11.2022	91.199,07	734,65	734,65	241,65	434,00	90.901,41	1.756,47
5	31.12.2022	90.901,41	734,65	734,65	245,08	431,57	90.602,33	2.192,04
6	31.01.2023	90.602,33	734,65	734,65	248,51	429,14	90.302,82	2.628,18
7	28.02.2023	90.302,82	734,65	734,65	251,95	426,70	89.999,87	3.059,87
8	31.03.2023	89.999,87	734,65	734,65	255,38	424,26	89.696,47	3.490,12
9	31.04.2023	89.696,47	734,65	734,65	258,82	421,81	89.391,61	3.921,92
10	31.05.2023	89.391,61	734,65	734,65	262,26	419,37	89.085,30	4.348,25
11	30.06.2023	89.085,30	734,65	734,65	265,70	416,92	88.777,51	4.775,12
12	31.07.2023	88.777,51	734,65	734,65	269,14	414,47	88.468,26	5.200,51
13	31.08.2023	88.468,26	734,65	734,65	272,58	412,02	88.157,52	5.624,42
14	30.09.2023	88.157,52	734,65	734,65	276,02	409,57	87.845,29	6.046,84
15	31.10.2023	87.845,29	734,65	734,65	279,46	407,12	87.531,57	6.467,77
16	30.11.2023	87.531,57	734,65	734,65	282,90	404,67	87.216,34	6.887,13
17	31.12.2023	87.216,34	734,65	734,65	286,34	402,22	86.899,60	7.305,19
18	31.01.2024	86.899,60	734,65	734,65	289,78	399,77	86.581,25	7.721,50
19	29.02.2024	86.581,25	734,65	734,65	293,22	397,32	86.261,57	8.136,37
20	31.03.2024	86.261,57	734,65	734,65	296,66	394,87	85.940,25	8.549,20
21	30.04.2024	85.940,25	734,65	734,65	300,10	392,42	85.617,40	8.960,13
22	30.05.2024	85.617,40	734,65	734,65	303,54	390,00	85.293,00	9.370,75
23	31.07.2024	85.293,00	734,65	734,65	306,98	387,55	84.967,05	9.780,46
24	31.08.2024	84.967,05	734,65	734,65	310,42	385,10	84.639,53	10.187,58
25	30.09.2024	84.639,53	734,65	734,65	313,86	382,65	84.310,48	10.592,13
26	31.10.2024	84.310,48	734,65	734,65	317,30	380,20	83.979,79	10.997,13
27	30.11.2024	83.979,79	734,65	734,65	320,74	377,75	83.647,54	11.399,33
28	30.12.2024	83.647,54	734,65	734,65	324,18	375,30	83.313,70	11.800,85
29	31.01.2025	83.313,70	734,65	734,65	327,62	372,85	82.978,26	12.199,26
30	28.02.2025	82.978,26	734,65	734,65	331,06	370,40	82.641,22	12.597,16
31	31.03.2025	82.641,22	734,65	734,65	334,50	367,95	82.302,56	12.993,15
32		82.302,56	734,65	734,65	337,94	365,50	81.962,28	13.387,43

Adresa: FAGARAS, Campul, BL. A, AP. 2, JUDE. BACAU

Ion Visoia
Andreea Petre
Serban Ralu
STRAIA DIMONIA



Nota	Scadența plății	Sold Impunsumt	Data	Ferest plăți	Principal	Dobânzi	Sold ramas	Dobânzi cumulate
33	10.04.2025	RON	734.65	RON	343.51	352.74	81.620.36	RON
34	31.05.2025	RON	734.65	RON	343.35	352.10	81.276.81	RON
35	30.06.2025	RON	734.65	RON	343.20	351.45	80.931.61	RON
36	31.07.2025	RON	734.65	RON	343.05	350.80	80.584.76	RON
37	31.08.2025	RON	734.65	RON	342.90	350.15	80.236.25	RON
38	30.09.2025	RON	734.65	RON	342.75	349.50	79.888.06	RON
39	31.10.2025	RON	734.65	RON	342.60	348.85	79.534.20	RON
40	30.11.2025	RON	734.65	RON	342.45	348.20	79.180.65	RON
41	31.12.2025	RON	734.65	RON	342.30	347.55	78.825.41	RON
42	31.01.2026	RON	734.65	RON	342.15	346.90	78.468.47	RON
43	28.02.2026	RON	734.65	RON	342.00	346.25	78.109.81	RON
44	31.03.2026	RON	734.65	RON	341.85	345.60	77.749.44	RON
45	30.04.2026	RON	734.65	RON	341.70	344.95	77.387.34	RON
46	31.05.2026	RON	734.65	RON	341.55	344.30	77.023.50	RON
47	30.06.2026	RON	734.65	RON	341.40	343.65	76.657.92	RON
48	31.07.2026	RON	734.65	RON	341.25	343.00	76.290.59	RON
49	31.08.2026	RON	734.65	RON	341.10	342.35	75.921.50	RON
50	30.09.2026	RON	734.65	RON	340.95	341.70	75.550.65	RON
51	31.10.2026	RON	734.65	RON	340.80	341.05	75.179.01	RON
52	30.11.2026	RON	734.65	RON	340.65	340.40	74.803.59	RON
53	31.12.2026	RON	734.65	RON	340.50	339.75	74.427.37	RON
54	31.01.2027	RON	734.65	RON	340.35	339.10	74.048.35	RON
55	31.02.2027	RON	734.65	RON	340.20	338.45	73.666.53	RON
56	30.03.2027	RON	734.65	RON	340.05	337.80	73.282.00	RON
57	31.04.2027	RON	734.65	RON	339.90	337.15	72.894.80	RON
58	30.05.2027	RON	734.65	RON	339.75	336.50	72.504.90	RON
59	31.06.2027	RON	734.65	RON	339.60	335.85	72.111.30	RON
60	30.07.2027	RON	734.65	RON	339.45	335.20	71.715.00	RON
61	31.08.2027	RON	734.65	RON	339.30	334.55	71.316.00	RON
62	30.09.2027	RON	734.65	RON	339.15	333.90	70.914.20	RON
63	31.10.2027	RON	734.65	RON	339.00	333.25	70.509.50	RON
64	30.11.2027	RON	734.65	RON	338.85	332.60	70.101.90	RON
65	31.12.2027	RON	734.65	RON	338.70	331.95	69.691.40	RON
66	31.01.2028	RON	734.65	RON	338.55	331.30	69.278.00	RON
67	29.02.2028	RON	734.65	RON	338.40	330.65	68.861.60	RON
68	31.03.2028	RON	734.65	RON	338.25	330.00	68.442.20	RON
69	30.04.2028	RON	734.65	RON	338.10	329.35	68.020.80	RON
70	31.05.2028	RON	734.65	RON	337.95	328.70	67.597.40	RON
71	30.06.2028	RON	734.65	RON	337.80	328.05	67.172.00	RON
72	31.07.2028	RON	734.65	RON	337.65	327.40	66.744.60	RON
73	30.08.2028	RON	734.65	RON	337.50	326.75	66.314.20	RON
74	30.09.2028	RON	734.65	RON	337.35	326.10	65.880.80	RON
75	31.10.2028	RON	734.65	RON	337.20	325.45	65.444.40	RON
76	30.11.2028	RON	734.65	RON	337.05	324.80	65.005.00	RON
77	31.12.2028	RON	734.65	RON	336.90	324.15	64.562.60	RON
78	31.01.2029	RON	734.65	RON	336.75	323.50	64.117.20	RON
79	28.02.2029	RON	734.65	RON	336.60	322.85	63.668.80	RON
80	31.03.2029	RON	734.65	RON	336.45	322.20	63.217.40	RON
81	30.04.2029	RON	734.65	RON	336.30	321.55	62.763.00	RON
82	31.05.2029	RON	734.65	RON	336.15	320.90	62.305.60	RON
83	30.06.2029	RON	734.65	RON	336.00	320.25	61.845.20	RON
84	31.07.2029	RON	734.65	RON	335.85	319.60	61.381.80	RON

Data	Scadenza platii	Sold Impunumut	Rata	Total platii	Principal	Debitand	Sold ramas	Debitand cumulativ
85	31.08.2025	61.826,18	RON	734,65	RON	RON	RON	RON
86	30.09.2029	61.387,78	RON	734,65	RON	296,25	51.387,78	31.749,44
87	31.10.2029	60.947,28	RON	734,65	RON	294,15	60.947,28	32.043,59
88	30.11.2029	60.504,67	RON	734,65	RON	292,04	60.504,67	32.335,63
89	31.12.2029	60.059,94	RON	734,65	RON	289,92	60.059,94	32.625,55
90	31.01.2030	59.613,08	RON	734,65	RON	287,79	59.613,08	32.913,31
91	28.02.2030	59.164,08	RON	734,65	RON	285,65	59.164,08	33.198,98
92	31.03.2030	58.712,92	RON	734,65	RON	283,49	58.712,92	33.482,47
93	30.04.2030	58.259,60	RON	734,65	RON	281,33	58.259,60	33.763,81
94	31.05.2030	57.804,12	RON	734,65	RON	279,16	57.804,12	34.043,97
95	30.06.2030	57.346,44	RON	734,65	RON	276,98	57.346,44	34.319,94
96	31.07.2030	56.885,58	RON	734,65	RON	274,79	56.885,58	34.594,73
97	31.08.2030	56.424,51	RON	734,65	RON	272,58	56.424,51	34.867,31
98	30.09.2030	55.960,23	RON	734,65	RON	270,37	55.960,23	35.137,68
99	31.10.2030	55.493,72	RON	734,65	RON	268,14	55.493,72	35.405,82
100	30.11.2030	55.024,98	RON	734,65	RON	265,91	55.024,98	35.671,73
101	31.01.2031	54.553,99	RON	734,65	RON	263,66	54.553,99	35.935,39
102	28.02.2031	54.080,75	RON	734,65	RON	261,40	54.080,75	36.196,80
103	31.03.2031	53.605,24	RON	734,65	RON	259,14	53.605,24	36.455,93
104	30.04.2031	53.127,45	RON	734,65	RON	256,86	53.127,45	36.712,79
105	31.05.2031	52.647,37	RON	734,65	RON	254,57	52.647,37	36.967,36
106	30.06.2031	52.164,99	RON	734,65	RON	252,27	52.164,99	37.219,63
107	31.07.2031	51.680,29	RON	734,65	RON	249,96	51.680,29	37.469,59
108	31.08.2031	51.193,28	RON	734,65	RON	247,63	51.193,28	37.717,22
109	30.09.2031	50.703,93	RON	734,65	RON	245,30	50.703,93	37.962,52
110	31.10.2031	50.212,24	RON	734,65	RON	242,96	50.212,24	38.205,48
111	30.11.2031	49.718,19	RON	734,65	RON	240,60	49.718,19	38.446,08
112	31.12.2031	49.221,77	RON	734,65	RON	238,23	49.221,77	38.684,31
113	31.01.2032	48.722,98	RON	734,65	RON	235,85	48.722,98	38.920,17
114	29.02.2032	48.221,79	RON	734,65	RON	233,46	48.221,79	39.153,63
115	31.03.2032	47.718,21	RON	734,65	RON	231,06	47.718,21	39.384,69
116	30.04.2032	47.212,21	RON	734,65	RON	228,65	47.212,21	39.613,34
117	30.05.2032	46.703,78	RON	734,65	RON	226,23	46.703,78	39.839,57
118	31.06.2032	46.192,92	RON	734,65	RON	223,79	46.192,92	40.063,36
119	31.07.2032	45.679,61	RON	734,65	RON	221,34	45.679,61	40.284,70
120	31.08.2032	45.163,84	RON	734,65	RON	218,88	45.163,84	40.503,58
121	30.09.2032	44.645,61	RON	734,65	RON	216,41	44.645,61	40.719,99
122	31.10.2032	44.124,88	RON	734,65	RON	213,93	44.124,88	40.933,92
123	30.11.2032	43.601,67	RON	734,65	RON	211,43	43.601,67	41.145,35
124	31.12.2032	43.075,94	RON	734,65	RON	208,92	43.075,94	41.354,27
125	31.01.2033	42.547,70	RON	734,65	RON	206,41	42.547,70	41.560,68
126	28.02.2033	42.016,92	RON	734,65	RON	203,87	42.016,92	41.764,55
127	31.03.2033	41.483,60	RON	734,65	RON	201,33	41.483,60	41.965,88
128	30.04.2033	40.947,73	RON	734,65	RON	198,78	40.947,73	42.164,66
129	31.05.2033	40.409,28	RON	734,65	RON	196,21	40.409,28	42.361,87
130	30.06.2033	39.868,27	RON	734,65	RON	193,63	39.868,27	42.557,50
131	31.07.2033	39.324,68	RON	734,65	RON	191,04	39.324,68	42.751,53
132	31.08.2033	38.778,43	RON	734,65	RON	188,43	38.778,43	42.943,96
133	31.09.2033	38.229,60	RON	734,65	RON	185,81	38.229,60	43.134,77
134	30.10.2033	37.678,13	RON	734,65	RON	183,18	37.678,13	43.323,96
135	31.10.2033	37.124,02	RON	734,65	RON	180,54	37.124,02	43.511,50
136	30.11.2033	36.567,26	RON	734,65	RON	177,89	36.567,26	43.697,38
			RON	734,65	RON	175,22	36.007,83	43.881,60





Raza	Scadentele planii	Sold imprumut	Rata	Total planii	Principal	Debanda	Sold ramas	Debanda cumulat
137	31.12.2033	RON	734,65	734,65	562,11	172,54	RON	44.009,14
138	31.01.2034	RON	35.445,72	734,65	564,81	169,84	RON	44.170,98
139	28.02.2034	RON	34.880,91	734,65	567,51	167,14	RON	44.346,12
140	31.03.2034	RON	34.313,40	734,65	570,21	164,42	RON	44.510,54
141	30.04.2034	RON	33.743,17	734,65	572,90	161,70	RON	44.672,23
142	31.05.2034	RON	33.170,21	734,65	575,59	158,97	RON	44.831,17
143	30.06.2034	RON	32.594,30	734,65	578,27	156,18	RON	44.987,35
144	31.07.2034	RON	32.016,00	734,65	580,94	153,41	RON	45.140,36
145	31.08.2034	RON	31.434,79	734,65	583,60	150,63	RON	45.291,38
146	30.09.2034	RON	30.850,77	734,65	586,25	147,83	RON	45.439,21
147	31.10.2034	RON	30.263,94	734,65	588,89	145,01	RON	45.584,22
148	30.11.2034	RON	29.674,31	734,65	591,51	142,19	RON	45.726,41
149	31.12.2034	RON	29.081,85	734,65	594,11	139,35	RON	45.865,76
150	31.01.2035	RON	28.486,55	734,65	596,69	136,50	RON	46.002,26
151	28.02.2035	RON	27.888,40	734,65	601,01	133,63	RON	46.135,89
152	31.03.2035	RON	27.287,38	734,65	605,30	130,75	RON	46.266,65
153	30.04.2035	RON	26.683,49	734,65	609,57	127,86	RON	46.394,51
154	30.05.2035	RON	26.076,89	734,65	613,82	124,95	RON	46.519,46
155	30.06.2035	RON	25.467,60	734,65	618,05	122,01	RON	46.641,49
156	31.07.2035	RON	24.854,38	734,65	622,27	119,09	RON	46.760,58
157	30.08.2035	RON	24.238,82	734,65	626,47	116,14	RON	46.876,72
158	30.09.2035	RON	23.620,32	734,65	630,64	113,18	RON	46.989,90
159	31.10.2035	RON	23.000,40	734,65	634,79	110,21	RON	47.100,31
160	30.11.2035	RON	22.378,40	734,65	638,91	107,21	RON	47.207,33
161	31.12.2035	RON	21.754,96	734,65	642,99	104,20	RON	47.311,52
162	31.01.2036	RON	21.129,52	734,65	647,04	101,18	RON	47.412,71
163	29.02.2036	RON	20.499,00	734,65	651,06	98,15	RON	47.510,85
164	31.03.2036	RON	19.864,55	734,65	655,05	95,10	RON	47.605,95
165	30.04.2036	RON	19.226,00	734,65	659,01	92,05	RON	47.697,94
166	30.05.2036	RON	18.583,98	734,65	662,94	89,00	RON	47.786,94
167	31.07.2036	RON	17.938,69	734,65	666,84	85,95	RON	47.872,80
168	31.08.2036	RON	17.290,80	734,65	670,71	82,75	RON	47.955,55
169	30.09.2036	RON	16.640,00	734,65	674,55	79,63	RON	48.035,18
170	31.10.2036	RON	15.986,50	734,65	678,36	76,49	RON	48.111,67
171	31.01.2037	RON	15.330,82	734,65	682,14	73,34	RON	48.184,94
172	28.02.2037	RON	14.672,36	734,65	685,89	70,17	RON	48.255,37
173	31.03.2037	RON	14.011,99	734,65	689,61	66,98	RON	48.322,15
174	30.04.2037	RON	13.349,49	734,65	693,30	63,78	RON	48.385,94
175	31.05.2037	RON	12.684,54	734,65	696,96	60,57	RON	48.446,51
176	30.06.2037	RON	12.017,72	734,65	700,59	57,34	RON	48.503,85
177	31.07.2037	RON	11.348,51	734,65	704,19	54,09	RON	48.557,84
178	31.08.2037	RON	10.677,41	734,65	707,76	50,83	RON	48.608,47
179	30.09.2037	RON	10.004,11	734,65	711,30	47,56	RON	48.655,73
180	31.10.2037	RON	9.328,31	734,65	714,81	44,25	RON	48.700,00
181	30.11.2037	RON	8.650,51	734,65	718,29	40,90	RON	48.741,35
182	31.12.2037	RON	7.970,41	734,65	721,74	37,63	RON	48.779,18
183	30.01.2038	RON	7.287,61	734,65	725,16	34,29	RON	48.813,47
184	31.02.2038	RON	6.602,81	734,65	728,55	30,94	RON	48.844,41
185	28.03.2038	RON	5.916,61	734,65	731,91	27,56	RON	48.871,97
186	31.04.2038	RON	5.228,61	734,65	735,24	24,18	RON	48.896,15
187	30.05.2038	RON	4.539,41	734,65	738,54	20,77	RON	48.916,92
188	31.06.2038	RON	3.848,61	734,65	741,81	17,30	RON	48.934,27

Rata	Scadarea platii	Sold impozitat	Rata	Total plata	Principal	Outbancala	Sold ramas	Outbancala cumulata
189	30.04.2028	RON	734,65	RON 734,65	RON 734,65	RON 13,91	RON 2.182,99	RON 48.548,12
190	31.05.2030	RON	734,65	RON 734,65	RON 734,65	RON 10,46	RON 1.458,81	RON 48.998,54
191	30.06.2032	RON	734,65	RON 734,65	RON 734,65	RON 6,99	RON 731,15	RON 48.965,55
192	31.07.2038	RON	734,65	RON 734,65	RON 734,65	RON 3,50	RON	RON 48.969,14



HR. 8 / 12.07.2022

Proces-verbal

Încheiat azi 12.07.2022

Întruia modificării de format al. Po
Dumitru-Alin și d-na Pico Petronel

Comisia numită prin Dispoziția nr
1898 din data de 23.11.2021 privind
modificarea art. 2 al. 1 din Dispoziția nr
651/05.06.2019 - privind
comisiile de stabilirea a
vânzare a locuinței și
gand cererilor si documentelor de
identificarea proprietarilor
din Fondurile ANL

Având în vedere că prezentele de
fapt au primit de vânzare
locuințele ANL, citat al. Po
Dumitru-Alin și d-na Pico Petronel
au fost înscrise pe ordinea de
zi nr. 30.06.2022, însoțite de
aprobarea C.L., se va urmări
desfășurarea de vânzare
conform art. 19¹², alin. 1
din Legea nr. 962/2021 - privind
N. mod. pt punerea în aplicare a
Legea 152/1998 - priv. leg. locuințele
ANL

Astfel, Înt. de Pota de vânzare
de locuințe din suma de
de 3,75% la care se adăuga doi

Diferența este de 4,75% la care se adaugă
deci puncte procentuale, rezultând
aproximabile valori contractuale:

A. P. neade Dumitru - Alim

Valoarea însumă în sumă de
135.012,29 lei - rămâne neachisată.

- Se achită comisionul de 1% în val. 1336,12 lei
(Sumă rămășiță neachisată);
 - Se achită avansul de 15% în valoare
20.051,33 lei (Sumă rămășiță neachisată)
 - Suma rămășiță de achitat este de
113.624,20 lei (Sumă rămășiță neachisată)
- La care se adaugă dobânda de
penalitate monetară BNR de 4,75% la
care se adaugă de
 $= 4,75\% + 2\% = 6,75\%$,
un nou grafic de
conform anexei nr - 1
procedural

Tota sumară este de 144.62 lei/ano
pe perioada de 21 ani, față de
177,57 lei / luna raportată la situația
în care din luna iunie 2022

În concluzie rezultă a diferanță
a valorii contractuale rezultată din
discrepanța de referință BNR pe luna
Iulie 2022

Diferența de calculată datată
este de 16.995,90 lei

99.212,43 (iunie) - 82.323,53 (iunie) = 16.995,90 lei

- se achită comisionul de 1% în valoare de 1416,16 lei (suma normelor neschimbate)

- se achită avansul în procent de 35% în valoare de 45.583,44 lei (suma normelor neschimbate)

Suma normelor de achitat este de 92.083,54 lei / suma normelor neschimbate la care s'au adăugat dobânda de - la rîndul medietarilor BNP de 4,75% la care se adăugă două puncte procentuale $4,75\% + 2\% = 6,75\%$ în final în un nou grafic de rambursare conform anexei nr. 2 la prezenta proces-verbal.

Data cunoscută este de 785,55 lei / anuitate pe o perioadă de 16 ani, data este de 734,65 lei / anuitate raportată la situația iunie 2022.

În concluzie rezultă o diferență a valorii contractuale rezultată din dobânda de rambursare BNP pe luna iulie 2022.

Diferența de dobândă totală este de 9772,24 lei

$$58.741,38 \text{ (iulie)} - 48.969,14 \text{ (iunie)} = 9772,24 \text{ lei}$$

Ion Vișniac
Hortoaga Ioana
Cristina Simona

