

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
NR. ____ / ____ 2019

Intervenit între:

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

și

2. RUZSA DANIEL și RUZSA ILDIKÓ domiciliați în _____, posesori ai _____, seria ____/____, nr. ____/____, eliberat de _____, având CNP ____/____/____, în calitate de **CUMPĂRĂTORI**, pe de altă parte, ca urmare a aprobării cererii nr. 1540 din 10.01.2019, în temeiul Decretului-Lege nr. 61/1990, Legea nr. 85/1992, Legea nr. 76/1994, Legea nr. 244/2011, H.G. nr. 1051/10.09.2008, a intervenit următorul contract:

Art. 1.- (1) Municipiul Sfântu Gheorghe vinde și **RUZSA DĂNIEL și RUZSA ILDIKÓ** cumpără locuința situată în Sfântu Gheorghe, str. Puskás Tivadar nr. 70, bl.14, sc. A, ap. 3, ocupată de cumpărători în baza contractului de închiriere nr. 323 /2008.

(2) Locuința ce se vinde este compusă din 2 (două) camere de locuit și dependințe cu suprafața utilă de 48,71 mp, precum și cota indiviză de 16/298 parte din părțile de uz comun. Locuința este identificată în CF colectiv nr. 23922-C1-U13 al municipiului Sfântu Gheorghe, cu nr. top. 1815/2/29/ IIIA.

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

Art. 2. - (1) Prețul locuinței reprezintă echivalentul în lei a sumei de 21.080 euro, potrivit cursului oficial B.N.R. calculat la data plății după cum urmează:

a) La semnarea prezentului contract **CUMPĂRĂTORUL** a achitat **VÂNZĂTORULUI** Municipiul Sfântu Gheorghe avansul în sumă de _____ lei, echivalent de 2.108 euro și comisionul de _____ lei, echivalent de 316,20 euro, conform chitanței nr. _____ 2019.

b) Diferența de 18.655,80 euro, plus dobânda de 4% pe an, în sumă de 9.327 euro, în total suma de 27.982,80, va fi plătită de **CUMPĂRĂTOR- VÂNZĂTORULUI** în termen de 25 ani, în rate lunare după cum urmează:

RATA CURENTĂ 62,19 euro + DOBÂNDA CURENTĂ 31,09 euro =93,28 euro/lună. Dobânda se va indexa în funcție de modificarea legislației în vigoare în materia vânzării locuințelor construite din fondurile statului.

(2) Ratele lunare se vor achita începând cu data de 01 martie 2019 până la data de 28 februarie 2044 la Casieria Municipiului Sfântu Gheorghe - Biroul Locativ, de către **CUMPĂRĂTORII**.

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

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

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

Art. 6. - (1)-Până la achitarea integrală a prețului, locuința contractată nu poate fi înstrăinată sau restructurată fără autorizarea prealabilă a VÂNZĂTORULUI.

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

Art. 7. - Subsemnații CUMPĂRĂTORI declarăm pe propria noastră răspundere, că familia noastră nu deține o altă locuință nici în proprietate, nici în chirie.

Art. 8. - CUMPĂRĂTORII declarăm că:

-suntem căsătoriți

Art. 9. - Am luat la cunoștință de prevederile legii, privind obligația CUMPĂRĂTORILOR de declarare a imobilului în termen de 30 zile de la data dobândirii acestuia, la organele fiscale pentru plata impozitului.

Art. 10. - Blocul de locuințe situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Puskás Tivadar nr. __, bl. 14, sc. A, et. parter, ap. 3, a fost recepționat la data de 1980.

Încheiat la Sfântu Gheorghe, la data de _____, în 3 exemplare, din care un exemplar se înmânează CUMPĂRĂTORILOR.

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

CUMPĂRĂTORI:
RUZSA DÁNIEL
RUZSA ILDIKÓ

SECRETAR
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Avizat din punct de vedere juridic
Consilier juridic
Veress Károly-Béla