

ANUNȚ

Astăzi 19.08.2026, Primarul Municipiului Târnăveni, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: ” **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru vânzarea imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Târnăveni, aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, în condițiile Legii nr.112/1995, a Legii 85/1992, republicată și ale Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație** ”

Documente anexate:

- Proiect de hotărâre
- Refera de aprobare primar nr. 14634/19.08.2026
- Raport de specialitate nr.14635/19.08.2026
- Anexele 1-7

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Târnăveni, <https://primariatarnaveni.ro/dezbateri-publice/si> la sediul Primăriei Municipiului Târnăveni Piața Primăriei nr.7

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al Primăriei Municipiului Târnăveni.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normative supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 07.09.2026 prin:

-formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul <https://online.primariatarnaveni.ro/epetitii/public/petitii/addpetitie>;

-mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: office@primariatarnaveni.ro;

-prin poștă, pe adresa:Primăria municipiului Târnăveni Piața Primăriei nr.7, Târnăveni județul Mureș;

-la sediul instituției, la Registratură, la adresaTârnăveni Piața Primăriei nr.7, între orele 09-15 .

Materialele transmise vor purta mențiunea "*Propuneri privind aprobarea Regulamentului pentru vânzarea imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Târnăveni, aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, în condițiile Legii nr.112/1995, a Legii 85/1992, republicată și ale Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație*”

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <https://primariatarnaveni.ro/dezbateri-publice/>.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție public până la data de 18.09.2026.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0265443400, e-mail transparenta@primariatarnaveni.ro, persoană de contact: Dna Cimpoca Virginia Maria.

Primarul Municipiului Târnăveni
Megheșan Nicolae Sorin



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRNĂVENI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului pentru vânzarea imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Târnăveni, aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, în condițiile Legii nr.112/1995, a Legii 85/1992, republicată și ale Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

Consiliul local al Municipiului Târnăveni în sesiunea ordinară din data de 24 septembrie 2026,

Având în vedere Referatul de aprobare nr.14634/19.08.2026 și Raportul de specialitate privind aprobarea Regulamentului pentru vânzarea imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Târnăveni, aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, în condițiile Legii nr.112/1995, a Legii 85/1992, republicată și ale Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, întocmit în cadrul Direcției Tehnice și înregistrat sub nr.14635/19.08.2026;

Ținând cont de:

- Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Decret-Lege nr.61/1990 cu modificările și completările ulterioare privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- Legea nr.85/1992, republicată cu modificările și completările ulterioare privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- Legea nr.114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 207/2005- Codul de procedură fiscal;
- Legea nr. 244/2011 pentru modificarea art. 16 din Legea 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(1) și (2) lit(c) și (d), art.155 alin.1, art.196 lit.(a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere prevederile art.7, alin. 2 din Legea 52/2003, Legea transparenței decizionale în Administrația Publică,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Regulamentul pentru vânzarea imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Târnăveni, aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, în condițiile Legii nr.112/1995, a Legii 85/1992, republicată și ale Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă formularul de cerere pentru cumpărare locuință, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă formularul de declarație a titularului de contract, conform Anexei 3 la prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă Contractul cadru de vânzare-cumpărare cu plata integrală, în baza Legii nr.112/1995, conform Anexei nr.4 la prezenta hotărâre.

Art.5 Se aprobă Contractul cadru de vânzare-cumpărare cu plata în rate, în baza Legii nr.112/1995, conform Anexei nr.5 la prezenta hotărâre.

Art.6 Se aprobă Contractul cadru de vânzare-cumpărare cu plata integrală, în baza Legii nr.85/1992, conform Anexei nr.6 la prezenta hotărâre.

Art.7 Se aprobă Contractul cadru de vânzare-cumpărare cu plata în rate, în baza Legii nr.85/1992, conform Anexei nr.7 la prezenta hotărâre.

Art.8 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Târnăveni.

Președinte de ședință

Avizează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
Ștefan Blănaru



Nr. 14634/19.08.2026

Referat de aprobare

În temeiul prevederilor art.155, alin.(1) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind întocmirea Regulamentului pentru vânzarea imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Târnăveni, aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, în condițiile Legii nr.112/1995, a Legii 85/1992, republicată și ale Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație.

Justificarea întocmirii unui Regulament de vânzare a locuințelor aparținând fondului locativ al Municipiului Târnăveni are la bază următoarele acte legislative:

- **Legea nr.112/1995** pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Decret-Lege nr.61/1990** cu modificările și completările ulterioare privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- **Legea nr.85/1992**, republicată cu modificările și completările ulterioare privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- **Legea nr.114/1996** a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr.57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr.287/2009** privind Codul Civil, republicată. Cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea 207/2005**- Codul de procedură fiscal;
- **Legea nr. 244/2011** pentru modificarea art. 16 din Legea 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- **HCL nr. 39/26.04.2021** privind aprobarea atestării apartenenței la domeniul privat al Municipiului Târnăveni a bunurilor care constituie fondul locativ al municipiului, precum și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, completată și modificată prin **HCL nr.109/28.10.2021**.

Primarul Municipiului Târnăveni

Sorin Nicolae Meghesan





Nr. 14635/19.08.2026

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru vânzarea imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Târnăveni, aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, în condițiile Legii nr.112/1995, a Legii 85/1992, republicată și ale Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 14634/19.08.2026 a Primarului Municipiului Târnăveni privind inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre referitor la aprobarea Regulamentului pentru vânzarea imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Târnăveni, aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, în condițiile Legii nr.112/1995, a Legii 85/1992, republicată și ale Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, și având în vedere :

- **Legea nr.112/1995** pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Decret-Lege nr.61/1990** cu modificările și completările ulterioare privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- **Legea nr.85/1992**, republicată cu modificările și completările ulterioare privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- **Legea nr.114/1996** a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **OG nr.57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr.287/2009** privind Codul Civil, republicată. Cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea 207/2005**- Codul de procedură fiscal;
- **Legea nr. 244/2011** pentru modificarea art. 16 din Legea 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- **HCL nr. 39/26.04.2021** privind aprobarea atestării apartenenței la domeniul privat al Municipiului Târnăveni a bunurilor care constituie fondul locativ al municipiului, precum și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, completată și modificată prin **HCL nr.109/28.10.2021**;
- Cererile titularilor contractelor de închiriere a locuințelor aparținând fondului locativ al Municipiului Târnăveni, privind intenția de cumpărare a locuințelor;

Ținând cont de cele expuse mai sus, supunem spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Târnăveni, proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru vânzarea imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Târnăveni, aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, în condițiile Legii nr.112/1995, a Legii 85/1992, republicată și ale Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

Director Executiv adj
Teodor Muth

Compartiment Patrimoniu
Felicia Rusu



Anexa nr.1 la HCL nr. ____/____

REGULAMENT

privind vânzarea imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Târnăveni, aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, în condițiile Legii nr.112/1995, a Legii 85/1992, republicată și ale Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

Cap I. Dispozitii Generale

Art.1 Prezenta Regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vânzarea directă, fără licitație publică a imobilelor din Fondul locativ de stat aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni și în administrarea Consiliului local Târnăveni, cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului în condițiile Legii nr. 112/1995 precum și a locuințelor construite din fondurile statului în condițiile Decretului - Lege nr. 61/1990, în favoarea chiriașilor care la data vânzării dețin contract de închiriere valabil încheiat, a moștenitorilor acestora și a continuatorilor în drepturi, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Art.2. Baza legală pentru stabilirea cadrului general și a procedurii privind vânzarea imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Târnăveni aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, în baza Legii nr.112/1995, în baza Legii nr.85/1992, republicată și ale Decretului – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, o reprezintă:

- **Legea nr.112/1995** pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Decret-Lege nr.61/1990** cu modificările și completările ulterioare privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- **Legea nr.85/1992**, republicată cu modificările și completările ulterioare privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- **Legea nr.114/1996** a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **OG nr.57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr.287/2009** privind Codul Civil, republicată. Cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea 207/2005**- Codul de procedură fiscală
- **Legea nr. 244/2011** pentru modificarea art. 16 din Legea 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din

fondurile unităților economice sau bugetare de stat

- **HCL nr. 39/26.04.2021** privind aprobarea atestării apartenenței la domeniul privat al Municipiului Târnăveni a bunurilor care constituie fondul locativ al municipiului, precum și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, completată și modificată prin **HCL nr.109/28.10.2021**.

Cap. II Termeni și expresii

Art.3 Termenii și expresiile din prezentul Regulament au următoarele semnificații:

- **solicitant:** persoana fizică, titular a unui contract de închiriere;
 - **apartament:** locuința compusă din una sau mai multe camere, cu dependențele, garajele și anexele gospodărești aferente, inclusiv camere de serviciu, poduri, pivnițe, magazine și altele asemenea, indiferent dacă sunt situate la același nivel sau la niveluri diferite și care, la data întocmirii contractului de închiriere, constituie o singură unitate locativă de sine stătătoare, așa cum a fost determinată prin construcție;
 - **locuința din fondul locativ:** imobil/locuința care aparține domeniului privat al Municipiului Târnăveni;
 - **locuința:** suprafața locativă care cuprinde una sau mai multe camere, baie, bucătărie, și alte dependențe, formând o unitate de sine stătătoare, determinată ca atare prin construcția sa;
 - **clădire:** ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv sistemele tehnice aferente acesteia, în care energia este utilizată pentru reglarea climatului interior;
 - **teren aferent:** terenul pe care este amplasată construcția, respectiv amprenta construcțiilor. În cazul în care locuința pentru care se solicită cumpărarea se află la etajul imobilului, "teren aferent" reprezintă cota indiviză de teren calculată din amprenta la sol a construcției;
- contract de închiriere:** este acel contract încheiat în formă scrisă prin care autoritatea publică locală, numită locator, se obligă să asigure celelalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;
- **tineri căsătoriți:** niciunul dintre soți nu a depășit vârsta de 30 de ani la data exprimării opțiunii de cumpărare;
 - **persoane trecute de 60 de ani:** titularii contractelor de închiriere care au împlinit această vârstă înainte de data când pot opta, potrivit legii, pentru cumpărarea cu plata în rate a imobilelor/locuințelor în care locuiesc;
 - **cumpărător:** persoana care la data vânzării deține contract de închiriere valabil încheiat și îndeplinește condițiile de eligibilitate;
 - **vânzarea:** este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl platească;
 - **avans:** suma de bani acordată cu anticipație de către o persoană pentru achiziționarea unui bun;

- **rata lunară:** suma de bani achitată eşalonat;
- **dobânda:** suma de bani care se stabileşte/plăteşte (în procente) pentru imobilul cumpărat cu plata în rate;
- **Raport de evaluare:** Documentaţie tehnico - economică întocmită de un expert evaluator atestat ANEVAR prin care se stabileşte valoarea locuinţei în vederea vânzării;
- **grafic de rambursare/scadenţar:** anexa întocmită pentru a se vedea cum sunt eşalonate ratele;
- **performanţa energetică a clădirii:** energia calculată conform metodologiei pentru a răspunde necesităţilor legate de utilizarea normală a clădirii, necesităţi care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde menajere, răcirea, ventilarea şi iluminatul;
- **certificat de performanţă energetică a clădirii:** document elaborat conform metodologiei de calcul al performanţei energetice a clădirilor, prin care este indicată performanţa energetică a unei clădiri sau a unei unităţi de clădire şi care cuprinde date cu privire la consumurile de energie primară şi finală, inclusiv din surse regenerabile de energie, precum şi cantitatea de emisii în echivalent CO₂;
- **comisia de evaluare şi vânzare:** comisie numită prin Dispoziţia Primarului, alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, componenţa acesteia fiind aprobată prin Dispoziţia Primarului ;din comisia de licitaţie face parte un reprezentant al Consiliului Local, precum şi un reprezentant al structurii teritoriale ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală ; comisia va analiza şi evalua documentele înregistrate şi propunerea de vânzare a imobilelor.

Cap III. Imobilele care pot face obiectul prezentului Regulament

Art. 4 Fac obiectul vânzării directe următoarele imobile trecute în proprietatea statului în condiţiile Legii nr.112/1995, aflate în domeniul privat al Municipiului Târnăveni:

- a) imobilele cu destinaţia de locuinţe trecute ca atare în proprietatea statului, după 6 Martie 1945 şi care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989, iar în prezent aparţin domeniului privat al Municipiului Târnăveni;
- b) imobilele care nu se restituie în natură foştilor proprietari sau moştenitorilor acestora în baza Legii nr.112/1995 şi a Legii nr.10/2001 sau pentru care nu există notificări de restituire în baza altor legi în domeniu;
- c) **Sunt exceptate de la vânzare** imobilele care, la data intrării în vigoare a Legii nr.112/1995, beneficiază de dotări speciale, precum piscină, saună, seră, cramă, bar, vinotecă sau camera frigorifică;
- d) **Sunt exceptate de la vânzare** imobilele care, la data intrării în vigoare a Legii nr.112/1995 au avut destinaţia de case de oaspeţi, de protocol, precum şi cele folosite ca reşedinţe pentru foştii şi actualii demnitari.

Art.5 Fac obiectul vânzării directe următoarele imobile/locuinţe construite din fondurile statului către populaţie în baza Decretului-Lege nr.61/1990, aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni:

a) imobilele construite din fondurile Statului Român în baza Legii 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și care imobile fac parte din proprietatea privată a Municipiului Târnăveni;

b) imobilele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, locuințe care înainte de 6 martie 1945 au aparținut regiilor autonome, instituțiilor și societăților cu capital de stat mixt sau privat care și-au încetat existența după această dată sau au devenit prin reorganizare unități economice sau bugetare de stat;

c) locuințele/imobilele aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni și destinate închirierii.

Art.6

- locuințele/imobilele prevăzute la art.4 și art.5 se pot vinde cu plata integrală a prețului sau în rate lunare, eşalonate în baza unui grafic de rambursare întocmit de către Direcția Economică;

- locuințele/imobilele ocupate de către chiriași se pot vinde acestora sau membrilor familiei acestora, care sunt înscriși în contractul de închiriere (în caz de deces al titularului contractului), cu respectarea dreptului de preemțiune.

Cap.IV.

Procedura de vânzare directă, în condițiile Legii nr.112/1995 coroborate cu Legea nr.10/2001, a imobilelor cu destinația de locuințe trecute în proprietatea Statului Român care aparțin domeniului privat al Municipiului Târnăveni

Art.7 Vânzarea directă a locuințelor/imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni se poate face către cetățenii români, cu domiciliul în Municipiul Târnăveni, cu respectarea dreptului de preemțiune, care au calitatea de chiriași și care îndeplinesc condițiile de eligibilitate menționate în legislația de specialitate menționată mai sus.

Art.8 Chiriașii titulari de contracte valabil încheiate sau membrii familiei acestuia, înscriși în contractul de închiriere (în cazul decesului titularului), după caz, ce nu s-au restituit în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, care aparțin domeniului privat al Municipiului Târnăveni, **pot opta pentru cumpărarea acestor imobile**, astfel:

- **cu plata integrală a prețului**, în termen de 60 de zile lucrătoare de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târnăveni de însușire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării, anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare la notarul public;

- **cu plata în rate lunare a prețului**, în termen de 30 de zile lucrătoare de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târnăveni de însușire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării.

Art.9 Vânzarea imobilelor cu plata în rate:

a) anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare autentificat la notarul public, cumpărătorul va achita un **avans de minim 30 % din prețul imobilului**, urmând ca **ratele lunare** să fie eşalonate pe baza unui **grafic de rambursare** întocmit de către Direcția Economică din cadrul instituției, pe o perioadă de **maxim 15 ani**, cu o dobândă reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României (Legea 112/1995, art.9);

b) comisionul convenit unităților care evaluează și vând locuințele este de 1% din valoarea acestora;

c) **tinerii căsătoriți în vârstă de până la 30 de ani** la data formulării cererii de cumpărare, precum și **persoanele trecute de 60 de ani** vor achita un **avans de 10%**, iar plata în **rate lunare** se eşalonează pe o perioadă de **maxim 20 de ani** cu o dobândă reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României (art. 9 din Legea 112/1995);

d) prețul de vânzare al imobilului (locuinței) va fi stabilit de către un evaluator atestat ANEVAR; Raportul de evaluare va fi însoțit de către Consiliul Local al Municipiului Târnăveni;

e) la prețul de vânzare se adaugă costurile de întabulare și întocmirea Raportului de evaluare, plus un comision de 1% din prețul de vânzare;

f) în cazul neachitării avansului de către cumpărător, hotărârea privind vânzarea imobilului își încetează aplicabilitatea;

g) retele lunare se vor achita cu data de întâi a lunii următoare autentificării contractului de vânzare-cumpărare

h) pentru neachitarea la termen a ratelor lunare se aplică penalizări de întârziere conform cu prevederile legale;

i) pentru rambursarea anticipate a sumelor datorate, beneficiarul își va manifesta în scris intenția;

j) obligația de plată a ratelor lunare poate fi suspendată pentru o perioadă de maxim 3 luni, în baza unei cereri motivate cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente;

k) imobilele care fac obiectul cererii de cumpărare vor fi înscrise în Cartea Funciară, în domeniul privat al Municipiului Târnăveni (cheltuieli suportate de către cumpărător);

l) pentru imobilele (locuințele) care nu sunt înscrise în Cartea Funciară în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, vânzătorul va face toate demersurile necesare în vederea întocmirii documentației cadastrale necesare atestării la domeniul privat al Municipiului Târnăveni și a înscrierii imobilului în Cartea Funciară; cheltuielile vor fi suportate de către cumpărător;

m) dacă imobilul care se vinde (locuința) se află într-o clădire cu mai multe apartamente, se dobândește și cota-parte din proprietatea indiviză asupra tuturor părților de construcții și instalații, precum și a dotărilor, care prin natura lor nu se pot folosi decât în comun;

n) contractul de vânzare-cumpărare autentificat la notarul public va fi semnat de către Primarul Municipiului Târnăveni sau înlocuitorul de drept al acestuia, în numele Municipiului Târnăveni (cheltuieli suportate de către cumpărător);

o) dreptul de proprietate se va transfera de la Municipiul Târnăveni la cumpărător, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare;

p) în cazul vânzării imobilului (locuinței) cu plata în rate, se va institui o ipotecă legală de rangul I în favoarea Municipiului Târnăveni, ipotecă ce va putea fi radiată după achitarea integrală a prețului de vânzare;

q) nu au dreptul să cumpere imobilul (locuința), chiriașii titulari sau membrii familiei lor – soț, soție, copii minori – care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

Art.10 Condiții de eligibilitate și acte necesare:

1. Vânzarea directă se realizează către titularul contractului de închiriere care solicită cumpărarea locuinței în temeiul prevederilor Legii nr.112/1995 sau membrilor familiei lui- soț, soție, copii care sunt menționați în contractul de închiriere (în caz de deces a titularului contractului), după caz și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) care contract de închiriere valabil încheiat;
- b) are chiria achitată la zi, conform clauzelor contractuale;
- c) are impozitele și taxele locale achitate la zi;
- d) realizează venituri, indiferent de sursa acestora, venituri care vor fi dovedite prin documente oficiale, doare pentru persoanele care optează pentru cumpărarea în rate;
- e) chiriașii titulari sau membrii familiei lor – soț, soți, copii minori – care **nu** au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

2. Documente necesare:

- a) cerere de cumpărare;
- b) Contractul de închiriere valabil încheiat care să ateste calitatea de chiriaș la data formulării cererii;
- c) Extras de Carte Funciară;
- d) adeverință emisă de Municipiul Târnăveni din care să reiese că imobilul pentru care s-a formulat cererea de cumpărare nu face obiectul unei cereri de restituire către fostul proprietar, nu este revendicate în baza Legii nr.10/2001 și nu se află pe rolul instanțelor de judecată;
- e) copii ale actelor de identitate, actele de stare civilă, după caz, ale tuturor membrilor familiei care figurează în fișa locativă a contractului de închiriere;
- f) declarație notarială din care să rezulte că chiriașii titulari sau membrii familiei lor (soț, soție, copii) nu au dobândit sau înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990 în localitatea de domiciliu;
- g) certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Municipiului Târnăveni din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;
- h) adeverință privind veniturile nete realizate pentru fiecare din membrii familiei, doar pentru persoanele care optează pentru cumpărarea locuinței cu plata în rate.

3. Taxele notariale, taxele pentru transcrierea, respectiv transmiterea dreptului de proprietate în Cartea Funciară și taxele pentru întabulare revin în totalitate în sarcina cumpărătorului.

Cap. V
Procedura de vânzare directă a locuințelor
din proprietatea privată a Municipiului Târnăveni (în baza Legii nr.85/1992),
construite din fondurile Statului Român, în condițiile Decretului-Lege
nr.61/1990

Art.11 Vânzarea directă a locuințelor/imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni se poate face către cetățenii români, cu domiciliul în Municipiul Târnăveni, cu respectarea dreptului de preemțiune, care au calitatea de chiriași și care îndeplinesc condițiile de eligibilitate menționate în legislația de specialitate menționată mai sus.

Art.12 Condiții de eligibilitate:

Vânzarea directă se realizează către titularii contractelor de închiriere, care la momentul vânzării îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au contract de închiriere valabil încheiat;
- au chiria achitată la zi, conform clauzelor contractuale;
- au impozite și taxe achitate la zi, respectiv către furnizorii de servicii
- realizează venituri, indiferent de sursa acestora, venituri care pot fi dovedite prin înscrisuri oficiale.

Art.13 Titularii contractelor de închiriere vor depune următoarele documente:

- cerere de cumpărare, cu indicarea modului de achitare a locuinței (integral sau în rate);
- contractul de închiriere valabil încheiat, care să ateste calitatea de chiriaș la data formulării cererii;
- fișa locativă a locuinței actualizată la data depunerii cererii de cumpărare;
- copii după actele de identitate, certificate de naștere, certificate de deces și actele de divorț (dacă e cazul) a tuturor membrilor familiei care figurează în fișa locativă a contractului de închiriere;
- Certificat de atestare emis de Serviciul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Municipiului Târnăveni din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;
- adeverințe privind veniturile nete realizate de fiecare membru de familie;
- adeverință emisă de Municipiul Târnăveni din care să reiese că imobilul pentru care se solicită cumpărarea nu formează obiectul unei cereri de restituire către fostul proprietar, nu este revendicată în baza Legii 10/2001 și nu se află dosar pe rolul instanțelor de judecată;
- declarație notarială din care să rezulte că :
 - solicitantul și membrii familiei lor (soț, soție, copii) nu au dobândit sau vândut locuință proprietate personală;

- solicitantul și membrii familiei lor (soț, soție, copii) nu au beneficiat de sprijinul statului prin credite, subvenții sau alte facilități pentru realizarea de locuințe sau alte investiții imobiliare;

- solicitantul și membrii familiei lor (soț, soție, copii) nu au deținut sau nu dețin în folosință o locuință aflată în domeniul privat al Municipiului Târnăveni;

Art.14 Modalitatea de achiziționare a locuințelor în temeiul prevederilor Decret-Lege nr.61/1990 coroborat cu Legea nr.85/1992 și Legea nr.244/2011

Solicitanții pot opta pentru cumpărarea locuințelor:

- **cu plata integrală a prețului**, în termen de 60 de zile lucrătoare de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târnăveni de însușire a Raportului de evaluare, 8espective de aprobare a vânzării, anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare la notarul public;

- a) **cu plata în rate lunare a prețului**, în termen de 30 de zile lucrătoare de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târnăveni de însușire a Raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării.

Art.15 Vânzarea locuințelor cu plata în rate:

- până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare se va achita de către cumpărător un **avans de minim 10% din prețul de vânzare a locuinței** (art.11 din Legea 85/1992); diferența dintre prețul de vânzare al locuinței și avans va fi achitată în rate lunare eşalonate **pe o perioadă de maxim 25 ani**, cu o **dobândă anuală de 4%** (art.11 din Legea 85/1992), în baza unui grafic de rambursare întocmit de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Târnăveni;

- pentru tinerii cu **vârsta de până la 30 de ani**, **avansul va fi de minim 10% din prețul de vânzare** a locuinței; diferența dintre prețul de vânzare al locuinței și avans va fi achitată în rate lunare eşalonate **pe o perioadă de 25 ani**, cu o **dobândă anuală de 2%** (art.13 din Legea 85/1992).

Art.16 Vânzarea cu plata în rate:

- a) anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare autentificat la notarul public, cumpărătorul va achita un **avans de minim 10 % din prețul imobilului**, urmând ca **ratele lunare** să fie eşalonate pe baza unui **grafic de rambursare** întocmit de către Direcția Economică din cadrul instituției, pe o perioadă de **maxim 25 ani**, cu o dobândă anuală de 4;

- b) comisionul cuvenit unităților care evaluează și vând locuințele este de 1% din valoarea acestora;

- c) **tinerii căsătoriți în vârstă de până la 30 de ani** la data formulării cererii de cumpărare, precum și **persoanele trecute de 60 de ani** vor achita un **avans de 10%**, iar plata în **rate lunare** se eşalonează pe o perioadă de **maxim 25 de ani** cu o dobândă

anuală de 2% în baza unui grafic de rambursare întocmit de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Târnăveni;

d) prețul de vânzare al imobilului (locuinței) va fi stabilit de către un evaluator atestat ANEVAR; Raportul de evaluare va fi însoțit de către Consiliul Local al Municipiului Târnăveni;

e) la prețul de vânzare se adaugă costurile de întabulare și întocmirea Raportului de evaluare, plus un comision de 1% din prețul de vânzare;

f) în cazul neachitării avansului de către cumpărător, hotărârea privind vânzarea imobilului își încetează aplicabilitatea;

g) rețele lunare se vor achita cu data de întâi a lunii următoare autentificării contractului de vânzare-cumpărare

h) pentru neachitarea la termen a ratelor lunare se aplică penalizări de întârziere conform cu prevederile legale, respectiv cumpărătorul va achita o dobândă de 8% asupra acestor rate (art.15 din Legea 85/1992);

i) pentru rambursarea anticipate a sumelor datorate, beneficiarul își va manifesta în scris intenția;

j) obligația de plată a ratelor lunare poate fi suspendată pentru o perioadă de maxim 3 luni, în baza unei cereri motivate cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente;

k) în caz de neplată a 6 rate scadente, de către cumpărătorul locuinței, unitatea vânzătoare poate cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii (art.15 din Legea 85/1992);

l) imobilele care fac obiectul cererii de cumpărare vor fi înscrise în Cartea Funciară, în domeniul privat al Municipiului Târnăveni;

m) pentru imobilele (locuințele) care nu sunt înscrise în Cartea Funciară în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni, vânzătorul va face toate demersurile necesare în vederea întocmirii documentației cadastrale necesare atestării la domeniul privat al Municipiului Târnăveni și a înscrierii imobilului în Cartea Funciară;

n) dacă imobilul care se vinde (locuința) se află într-o clădire cu mai multe apartamente, se dobândește și cota-parte din proprietatea indiviză asupra tuturor părților de construcții și instalații, precum și a dotărilor, care prin natura lor nu se pot folosi decât în comun;

o) Contractul de vânzare-cumpărare autentificat la notarul public va fi semnat de către Primarul Municipiului Târnăveni sau înlocuitorul de drept al acestuia, în numele Municipiului Târnăveni;

p) dreptul de proprietate se va transfera de la Municipiul Târnăveni la cumpărător, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare;

q) în cazul vânzării imobilului (locuinței) cu plata în rate, se va institui o ipotecă legală de rangul I în favoarea Municipiului Târnăveni, ipotecă ce va putea fi radiată după achitarea integrală a prețului de vânzare;

r) până la achitarea integrală a prețului, locuința dobândită în condițiile prezentei legi nu poate fi înstrăinată sau restructurată fără autorizarea prealabilă a unității vânzătoare. Unitatea vânzătoare își garantează încasarea prețului prin înscrierea ipotecii asupra locuinței, operațiune care este scutită de taxa de timbre (art.15 din Legea 85/1992);

s) locuințele și construcțiile prevăzute de prezenta lege pot fi cumpărate numai de către persoane fizice cu cetățenie română sau de persoane juridice care au sediul în România;

t) **Taxele** notariale, taxele pentru transcrierea, respectiv transmiterea dreptului de proprietate în Cartea Funciară și taxele pentru întabulare revin în totalitate în sarcina cumpărătorului.

Cap. VI

Dispoziții finale

Art.17

a) Cererile și actele necesare achiziționării locuințelor se depun la Registratura Primăriei Târnăveni.

b) Cererile vor fi analizate de către Comisia de analiză a solicitărilor de vânzare a locuințelor, în ordinea înregistrării lor la Registratura Primăriei Târnăveni.

c) Comisia de analiză are obligația de a analiza solicitările de vânzare a locuințelor, de a verifica actele depuse și dacă sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute în prezentul regulament.

d) Propunerile de vânzare a locuințelor vor fi înaintate Consiliului Local al Municipiului Târnăveni, vânzarea urmând a se aproba prin hotărâre de consiliu local.

e) Vânzarea imobilelor are la bază un raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR care stabilește prețul de vânzare, la care se adaugă costurile de întabulare și evaluare, preț care va fi aprobat în Consiliul Local al Municipiului Târnăveni.

f) Sumele obținute din vânzarea locuințelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Târnăveni se fac venit la bugetul local.

g) Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate (rate lunare și dobânzi aferente) se vor percepe penalități în cuantum legal stabilit de către Direcția Economică.

h) Pentru recuperarea sumelor datorate (rate și dobânzi aferente), Municipiul Târnăveni va proceda la inițierea măsurilor de executare silită prevăzute în Codul de Procedură Fiscală.

Art.18 Prezentul Regulament se aprobă și se modifică prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Târnăveni, ori de câte ori legislația va suferi modificări.

Compartiment Patrimoniu

Felicia Rusu



Anexa 2 la HCL _____

Către,
Primăria Municipiului Târnăveni

Subsemnatul/a....., domiciliat/ă în
Târnăveni, str....., nr....., apt....., având
CNP....., CI seria....., nr....., eliberat de
Poliția....., la data de

Prin prezenta solicit cumpărarea , în condițiile Legii nr.112/1995, a
locuinței de la adresa mai sus menționată pe care o deținem cu Contract de închiriere
nr...../.....

Data.....

Semnătura

Telefon.....

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a....., domiciliat/ă în
Târnăveni, str....., nr....., apt....., având
CNP....., CI seria....., nr....., eliberat de
Poliția....., la data de

prin prezenta:

- declar pe propria răspundere că nu am dobândit sau înstrăinat după 1 ianuarie 1990 o locuință proprietate personală în localitatea de domiciliu atât eu cât și membrii familiei mele (soț, soție, copii);
- declar pe propria răspundere că ocup locuința respectivă în baza unui contract de închiriere valabil încheiat;
- declar că toate cheltuielile de înscriere în Cartea Funciară, precum și cheltuielile de întocmire a documentației cadastrale necesare în vederea evidențierii le voi suporta personal;
- declar că dacă pentru imobilul/apartamentul care face obiectul cererii de cumpărare este necesară întocmirea unei documentații de apartamentare, voi suporta personal cheltuielile;
- declar că pentru întocmirea certificatului energetic pentru apartamentul/imobilul care face obiectul cererii de cumpărare, voi suporta personal cheltuielile;
- declar că, în cazul în care voi renunța la cumpărarea locuinței, după efectuarea măsurărilor și comunicarea prețului, sunt de acord ca comisionul plătit să nu se restituie.

Data.....

Semnătura

Telefon.....

ANEXA Nr. 4 la HCL nr. _____

**CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(cu plata integrală, în baza Legii nr.112/1995)**

Nr. _____

I. Părțile contractante

1. **Statul Român prin Consiliul Local al Municipiului Târnăveni, respectiv Municipiul Târnăveni** cu sediul în Târnăveni, str. P-ta Primăriei nr. 7, județul Mureș, Cod fiscal 4323535, reprezentată, prin Primar Megheșan Nicolae Sorin, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de-o parte,

Și

2. _____, domiciliat în Târnăveni, str. _____, nr. _____, apt. _____, jud Mureș, CNP _____, CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, titular al Contractului de închiriere nr. _____ din data de _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte

În baza Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a HCL Târnăveni nr. _____/_____ privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor aparținând fondului locativ al Municipiului Târnăveni și HCL Târnăveni nr. _____/_____ privind aprobarea vânzării locuinței situate în Municipiul Târnăveni, str. _____, nr. _____, jud. Mureș,

au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art.1 Municipiul Târnăveni vinde și _____ cumpără locuința situată în Municipiul Târnăveni, str. _____, nr. _____, apt. _____, înscrisă în CF nr. _____, nr.top/nr. cadastral _____

Art.2 Locuința care se vinde este ocupată de cumpărător în baza Contractului de închiriere nr. _____/_____ și este compusă din _____ camera de locuit cu o suprafață utilă de _____ mp.

Art.3 Odată cu locuința se vând și următoarele dependințe: bucătărie _____ mp, baie(WC) _____ mp, etc.

Art.4 Dreptul de proprietate asupra terenului aferent va putea fi dobândit ulterior, conform legislației în vigoare.

Art.5 Dreptul de proprietate asupra locuinței mai sus menționată se transferă la cumpărător la data semnării contractului de vânzare.

III. Prețul contractului

Art.6 (1) Valoarea locuinței situate în Municipiul Târnăveni str. _____, nr. _____, apt. _____ este de _____ lei, conform Raportului de evaluare nr. _____.

(2) La data încheierii contractului se va achita prețul integral prevăzut la alin. (1) din prezentul articol.

Art.7 Prețul locuinței, în cuantum de _____ lei se va achita prin virement bancar în contul vânzătorului, Municipiul Târnăveni, nr. _____ cont _____, deschis la _____, la data semnării prezentului contract.

Art.8 Dovada achitării prețului o vor constitui documentele de plată – ordinul vizat de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului.

Art.9 Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat se transferă la cumpărător, la data semnării contractului de vânzare, taxele de întabulare fiind suportate de către cumpărător.

IV. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile și obligațiile cumpărătorului:

Art.10 Cumpărătorul declară că la data încheierii contractului îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare pentru cumpărarea imobilului și se obligă să întocmească și să depună toate documentele necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a luat la cunoștință de situația juridică a imobilului și înțelege să cumpere imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

Art.11 Cumpărătorul se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să înscrie prezentul contract în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, în condițiile Codului Civil.

Art.12 În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, cumpărătorul se obligă să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

Art.13 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile fidcale care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea financiară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluționarea contractului.

Art.14 Odată cu transferul dreptului de proprietate, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente precum și reparațiile capitale sunt în sarcina cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nicio plată din partea vânzătorului locuinței.

Art.15 De la data transferului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

2. Drepturile și obligațiile vânzătorului:

Art.16 Vânzătorul garantează cumpărătorul că imobilul nu se află în litigiu și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane.

Art.17 Vânzătorul își dă acordul ca, după încheierea contractului, în baza contractului de vânzare, 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 constituie obiectul contractului.

V. Rezoluțiunea contractului

Art.18 Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în condițiile în care cumpărătorul nu îndeplinește la data încheierii contractului, condițiile stabilite la art.9 din Legea 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare.

Art.19 În caz de rezoluțiune a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusive al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a vânzătorului locuinței, în condițiile art.1346 din Codul Civil.

VI. Forța majoră

Art.20 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

VII. Litigii

Art.21 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 competente potrivit prevederilor Codului de Procedură Civilă.

VIII. Dispoziții finale

Art.22 Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea vânzătorului, pentru recuperarea de la cumpărător a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

Art.23 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 asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal.

Art.24 Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, coroborată cu Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

Vânzător

Cumpărător

ANEXA Nr. 5 la HCL nr. _____

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(cu plata în rate, în baza Legii nr.112/1995)

Nr. _____

I. Părțile contractante

1. **Statul Român prin Consiliul Local al Municipiului Târnăveni, respectiv Municipiul Târnăveni** cu sediul în Târnăveni, str. P-ta Primăriei nr. 7, județul Mureș, Cod fiscal 4323535, reprezentată, prin Primar Megheșan Nicolae Sorin, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de-o parte,

Și

2. _____, domiciliat în Târnăveni, str. _____, nr. _____, apt. _____, jud Mureș, CNP _____, CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, titular al Contractului de închiriere nr. _____ din data de _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte

În baza Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a HCL Târnăveni nr. _____/_____ privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor aparținând fondului locativ al Municipiului Târnăveni și HCL Târnăveni nr. _____/_____ privind aprobarea vânzării locuinței situate în Municipiul Târnăveni, str. _____, nr. _____, jud. Mureș,

au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art.1 Municipiul Târnăveni vinde și _____ cumpără locuința situată în Municipiul Târnăveni, str. _____, nr. _____, apt. _____, înscrisă în CF nr. _____, nr.top/nr. cadastral _____

Art.2 Locuința care se vinde este ocupată de cumpărător în baza Contractului de închiriere nr. _____/_____ și este compusă din _____ camera de locuit cu o suprafață utilă de _____ mp.

Art.3 Odată cu locuința se vând și următoarele dependințe: bucătărie _____ mp, baie(WC) _____ mp, etc.

Art.4 Dreptul de proprietate asupra terenului aferent va putea fi dobândit ulterior, conform legislației în vigoare.

Art.5 Dreptul de proprietate asupra locuinței mai sus menționată se transferă la cumpărător la data semnării contractului de vânzare.

III. Prețul contractului

Art.6 (1) Valoarea locuinței situate în Municipiul Târnăveni str. _____, nr. _____, apt. _____ este de _____ lei, conform Raportului de evaluare nr. _____.

(2) La data încheierii contractului se va achita un avans de:

- minim 30% din prețul locuinței. Ratele lunare se vor eşalona pe o perioadă de max 15 ani, cu o dobândă reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României.

- minim 10% din prețul locuinței. Ratele lunare se vor eşalona pe o perioadă de max 20 ani, cu o dobândă reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României, în cazul tinerilor căsătoriți, în vârstă de până la 30 de ani, precum și persoanele trecute de 60 ani.

Art.7 Prețul locuinței, în cuantum de _____ lei se va achita astfel:

a) la data semnării prezentului contract, avans din prețul de vânzare a locuinței, în sumă de _____ lei (minimul prevăzut la art.6), prin virament bancar în contul vânzătorului - Municipiul Târnăveni.

b) la data semnării prezentului contract, comisionul în sumă de _____ lei prin virament bancar în contul vânzătorului - Municipiul Târnăveni.

c) diferența de plată la prețul locuinței, din care s-a scăzut avansul și comisionul, în sumă de _____ lei se achită în rate lunare, pe o perioadă de _____ ani, plus dobânda.

Art.8 Rata dobânzii de referință se va calcula lunar, în funcție de dobânda de referință stabilită de BNR.

Art.9 Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel târziu în ultima zi a fiecărei luni, conform scadențarului, anexă la contract.

Art.10 Pentru întârzierea la plată se vor aplica penalități.

Art.11 Dovada achitării prețului o vor constitui documentele de plată – ordinul vizat de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului.

Art.12 Neplata la scadență a 6 rate atrage rezoluționarea contractului, executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului acesteia. Executarea silită se va face în baza prezentului contract care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

Art.13 Dreptul de proprietate asupra imobilului se transferă la cumpărător, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare. În favoarea vânzătorului se va institui o ipotecă legală, până la achitarea integrală a prețului.

Art.14 Taxele pentru întabulare și taxele notariale vor fi suportate de către cumpărător.

IV. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile și obligațiile cumpărătorului:

Art.15 Cumpărătorul declară că la data încheierii contractului îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare pentru cumpărarea imobilului și se obligă să întocmească și să depună toate documentele necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a luat la cunoștință de situația juridică a imobilului și înțelege să cumpere imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

Art.16 Cumpărătorul se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să înscrie prezentul contract în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, în condițiile Codului Civil.

Art.17 În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, cumpărătorul se obligă să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

Art.18 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile fidcale care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea financiară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluționarea contractului.

Art.19 Odată cu transferul dreptului de proprietate, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente precum și reparațiile capitale sunt în sarcina cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nicio plată din partea vânzătorului locuinței.

Art.20 De la data transferului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

2. Drepturile și obligațiile vânzătorului:

Art.21 Vânzătorul garantează cumpărătorul că imobilul nu se află în litigiu și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane.

Art.22 Vânzătorul își dă acordul ca, după încheierea contractului, în baza contractului de vânzare, 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 constituie obiectul contractului.

V. Rezoluțiunea contractului

Art.23 Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în condițiile în care cumpărătorul nu îndeplinește la data încheierii contractului, condițiile stabilite la art.9 din Legea 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare.

Art.24 În caz de rezoluțiune a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusive al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a vânzătorului locuinței, în condițiile art.1346 din Codul Civil.

VI. Forța majoră

Art.25 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

VII. Litigii

Art.26 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 competente potrivit prevederilor Codului de Procedură Civilă.

VIII. Dispoziții finale

Art.27 Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea vânzătorului, pentru recuperarea de la cumpărător a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

Art.28 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 asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal.

Art.29 Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, coroborată cu Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

Vânzător

Cumpărător

ANEXA Nr. 6 la HCL nr. _____

**CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(cu plata integrală, în baza Legii nr. 85/1992)**

Nr. _____

I. Părțile contractante

1. **Municipiul Târnăveni** cu sediul în Târnăveni, str. P-ta Primăriei nr. 7, județul Mureș, Cod fiscal 4323535, reprezentată, prin Primar Megheșan Nicolae Sorin în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de-o parte,

Și

2. _____, domiciliat în Târnăveni, str. _____, nr. _____, apt. _____, jud Mureș, CNP _____, CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, titular al Contractului de închiriere nr. _____ din data de _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte

În baza Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și ale Decretului Lege nr.61/1990, ca urmare a HCL Târnăveni nr. _____ / _____ privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor aparținând fondului locativ al Municipiului Târnăveni și HCL Târnăveni nr. _____ / _____ privind aprobarea vânzării locuinței situate în Municipiul Târnăveni, str. _____, nr. _____, jud. Mureș,

au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art.1 Municipiul Târnăveni vinde și _____ cumpără locuința situată în Municipiul Târnăveni, str. _____, nr. _____, apt. _____, înscrisă în CF nr. _____, nr.top/nr. cadastral _____

Art.2 Locuința care se vinde este ocupată de cumpărător în baza Contractului de închiriere nr. _____ / _____ și este compusă din _____ camera de locuit cu o suprafață utilă de _____ mp.

Art.3 Odată cu locuința se vând și următoarele dependințe: bucătărie _____ mp, baie(WC) _____ mp, etc.

Art.4 Dreptul de proprietate asupra terenului aferent va putea fi dobândit ulterior, conform legislației în vigoare.

Art.5 Dreptul de proprietate asupra locuinței mai sus menționată se transferă la cumpărător la data semnării contractului de vânzare.

III. Prețul contractului

Art.6 (1) Valoarea locuinței situate în Municipiul Târnăveni str. _____, nr. _____, apt. _____ este de _____ lei, conform Raportului de evaluare nr. _____.

(2) La data încheierii contractului se va achita prețul integral prevăzut la alin. (1) din prezentul articol.

Art.7 Prețul locuinței, în cuantum de _____ lei se va achita prin virement bancar în contul vânzătorului, Municipiul Târnăveni, nr. cont _____, deschis la _____, la data semnării prezentului contract.

Art.8 Dovada achitării prețului o vor constitui documentele de plată – ordinul vizat de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului.

Art.9 Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat se transferă la cumpărător, la data semnării contractului de vânzare, taxele de întabulare fiind suportate de către cumpărător.

IV. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile și obligațiile cumpărătorului:

Art.10 Cumpărătorul declară că la data încheierii contractului îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare pentru cumpărarea imobilului și se obligă să întocmească și să depună toate documentele necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a luat la cunoștință de situația juridică a imobilului și înțelege să cumpere imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

Art.11 Cumpărătorul se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să înscrie prezentul contract în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, în condițiile Codului Civil.

Art.12 În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, cumpărătorul se obligă să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

Art.13 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile fidcile care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea financiară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluționarea contractului.

Art.14 Odată cu transferul dreptului de proprietate, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente precum și reparațiile capitale sunt în sarcina cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nicio plată din partea vânzătorului locuinței.

Art.15 De la data transferului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

2. Drepturile și obligațiile vânzătorului:

Art.16 Vânzătorul garantează cumpărătorul că imobilul nu se află în litigiu și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane.

Art.17 Vânzătorul își dă acordul ca, după încheierea contractului, în baza contractului de vânzare, 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 constituie obiectul contractului.

V. Rezoluțiunea contractului

Art.18 Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în condițiile în care cumpărătorul nu îndeplinește la data încheierii contractului, condițiile stabilite la art.9 din Legea 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare.

Art.19 În caz de rezoluțiune a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusive al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a vânzătorului locuinței, în condițiile art.1346 din Codul Civil.

VI. Forța majoră

Art.20 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

VII. Litigii

Art.21 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 competente potrivit prevederilor Codului de Procedură Civilă.

VIII. Dispoziții finale

Art.22 Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea vânzătorului, pentru recuperarea de la cumpărător a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

Art.23 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 asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal.

Art.24 Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Decretul-Lege nr.61/1990 coroborat cu Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și Legea nr.244/2011 cu modificările și completările ulterioare.

Vânzător

Cumpărător

ANEXA Nr. 7 la HCL nr. _____

**CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(cu plata în rate, în baza Legii nr.85/1992)**

Nr. _____

I. Părțile contractante

1. **Municipiul Târnăveni** cu sediul în Târnăveni, str. P-ta Primăriei nr. 7, județul Mureș, Cod fiscal 4323535, reprezentată, prin Primar Megheșan Nicolae Sorin, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de-o parte,

Și

2. _____, domiciliat în Târnăveni, str. _____, nr. _____, apt. _____, jud. Mureș, CNP _____, CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, titular al Contractului de închiriere nr. _____ din data de _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte

În baza Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și ale Decretului Lege nr.61/1990, ca urmare a HCL Târnăveni nr. _____ / _____ privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor aparținând fondului locativ al Municipiului Târnăveni, și HCL Târnăveni nr. _____ / _____ privind aprobarea vânzării locuinței situate în Municipiul Târnăveni, str. _____, nr. _____, jud. Mureș,

au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art.1 Municipiul Târnăveni vinde și _____ cumpără locuința situată în Municipiul Târnăveni, str. _____, nr. _____, apt. _____, înscrisă în CF nr. _____, nr.top/nr. cadastral _____

Art.2 Locuința care se vinde este ocupată de cumpărător în baza Contractului de închiriere nr. _____ / _____ și este compusă din _____ camera de locuit cu o suprafață utilă de _____ mp.

Art.3 Odată cu locuința se vând și următoarele dependințe: bucătărie _____ mp, baie(WC) _____ mp, etc.

Art.4 Dreptul de proprietate asupra terenului aferent va putea fi dobândit ulterior, conform legislației în vigoare.

Art.5 Dreptul de proprietate asupra locuinței mai sus menționată se transferă la cumpărător la data semnării contractului de vânzare.

III. Prețul contractului

Art.6 (1) Valoarea locuinței situate în Municipiul Târnăveni str. _____, nr. _____, apt. _____ este de _____ lei, conform Raportului de evaluare nr. _____.

(2) La data încheierii contractului se va achita un avans de:

- minim 10% din prețul locuinței. Ratele lunare se vor eşalona pe o perioadă de max 25 ani, cu o dobândă anuală de 4% (art.11 din Legea nr.85/1992)
- minim 10% din prețul locuinței. Ratele lunare se vor eşalona pe o perioadă de max 25 ani, cu o dobândă anuală de 2%, în cazul tinerilor căsătoriți, în vârstă de până la 30 de ani (art.13 din Legea nr.85/1992).

Art.7 Prețul locuinței, în cuantum de _____ lei se va achita astfel:

a) la data semnării prezentului contract, avans din prețul de vânzare a locuinței, în sumă de _____ lei (minimul prevăzut la art.6), prin virament bancar în contul vânzătorului - Municipiul Târnăveni.

b) la data semnării prezentului contract, comisionul în sumă de _____ lei prin virament bancar în contul vânzătorului - Municipiul Târnăveni.

c) diferența de plată la prețul locuinței, din care s-a scăzut avansul și comisionul, în sumă de _____ lei se achită în rate lunare, pe o perioadă de _____ ani, plus bobânda.

Art.8 Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel târziu în ultima zi a fiecărei luni, conform scadențarului, anexă la contract.

Art.9 Pentru neachitarea la termen a ratelor lunare se aplică penalități de întârziere conform prevederilor legale, respectiv cumpărătorul va achita o dobândă de 8% asupra acestor rate (art.15 din Legea nr.85/1992).

Art.10 Dovada achitării prețului o vor constitui documentele de plată – ordinul vizat de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului.

Art.11 Neplata la scadență a 6 rate atrage rezoluționarea contractului, executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului acesteia. Executarea silită se va face în baza prezentului contract care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

Art.12 Dreptul de proprietate asupra imobilului se transferă la cumpărător, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare. În favoarea vânzătorului se va institui o ipotecă legală de rangul I, până la achitarea integrală a prețului.

Art.13 Contractul de vânzare-cumpărare autentificat la notarul public va fi semnat de către Primarul Municipiului Târnăveni sau înlocuitorul de drept al acestuia, în numele Municipiului Târnăveni.

Art.14 Taxele pentru întabulare și taxele notariale vor fi suportate de către cumpărător.

IV. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile și obligațiile cumpărătorului:

Art.15 Cumpărătorul declară că la data încheierii contractului îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare pentru cumpărarea imobilului și se obligă să întocmească și să depună toate documentele necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a luat la cunoștință de situația juridică a imobilului și înțelege să cumpere imobilul mai

sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

Art.16 Cumpărătorul se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să înscrie prezentul contract în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, în condițiile Codului Civil.

Art.17 În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, cumpărătorul se obligă să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

Art.18 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile fidcale care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea financiară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluționarea contractului.

Art.19 Odată cu transferul dreptului de proprietate, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente precum și reparațiile capitale sunt în sarcina cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nicio plată din partea vânzătorului locuinței.

Art.20 De la data transferului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

2. Drepturile și obligațiile vânzătorului:

Art.21 Vânzătorul garantează cumpărătorul că imobilul nu se află în litigiu și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane.

Art.22 Vânzătorul își dă acordul ca, după încheierea contractului, în baza contractului de vânzare, 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 constituie obiectul contractului.

V. Rezoluțiunea contractului

Art.23 Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în condițiile în care cumpărătorul nu îndeplinește la data încheierii contractului, condițiile stabilite la art.9 din Legea 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare.

Art.24 În caz de rezoluțiune a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a vânzătorului locuinței, în condițiile art.1346 din Codul Civil.

VI. Forța majoră

Art.25 Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

VII. Litigii

Art.26 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 competente potrivit prevederilor Codului de Procedură Civilă.

VIII. Dispoziții finale

Art.27 Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea vânzătorului, pentru recuperarea de la cumpărător a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

Art.28 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 asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal.

Art.29 Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, coroborată cu Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

Vânzător

Cumpărător