

**CONTRACT CADRU DE VÂNZARE – CUMPĂRARE
pentru locuințe A.N.L. (cu plata în rate)**

CAP. I. PĂRȚILE:

Statul Român, prin Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, având Cod Fiscal 3519925, având cont bancar IBAN _____, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat de _____, Primar, în calitate de VÂNZĂTOR, și
Subsemnata/ul _____, având CNP _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, posesor/posesoare al/a CI seria _____ nr. _____, în calitate CUMPĂRĂTOR

Au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. (1) VÂNZĂTORUL vinde locuința A.N.L. – apartamentul nr. _____, compus din _____, cu suprafața construită efectivă inclusiv părțile comune indivize în suprafață de _____ mp, cu suprafața utilă de _____ mp, cu părțile comune indivize în suprafață de _____ mp, situat în Arad, str. _____, înscris în C.F. nr. _____, nr. cadastral _____;
(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.

Art. 2. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente locuinței, teren înscris în C.F. nr. _____, nr. CF vechi _____, nr. top. _____, nr. cadastral _____, pe durata existenței construcției.

Art. 3. Vânzarea imobilului care face obiectul prezentului contract, este reglementată prin Legea nr. 152/1998 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

CAP. III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 4. (1) Prețul contractului este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind compus din :

- Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Comisionul de vânzare (1% din prețul de vânzare) este de _____ lei T.V.A. inclus.
- Valoarea de investiție a imobilului este de _____ lei.
- Cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, virată către A.N.L. este de _____ lei.
- Amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței, până la finele lunii anterioare încheierii prezentului contract este de _____ lei.

➤ Rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia este de _____%.

➤ Coeficientul de ponderare aferent Municipiului Arad este de _____.

(2) Valoarea de vânzare a locuinței A.N.L. descrisă la art. 1, este de _____ lei, T.V.A. inclus;

Art. 5. a. Azi, __. __. ____, data semnării prezentului contract, s-a achitat avans din valoarea de vânzare potrivit alin. (2), art. 4, în sumă de _____ lei, minimum 15% din valoarea de vânzare), conform facturii nr. _____/_____, achitată conform chitanței/ordinului de plată nr. _____/_____.

b. Azi, __, __, ____, data semnării prezentului contract, s-a achitat comisionul de 1 %, în sumă de _____ lei, în numerar sau prin virament bancar, conform chitanței nr. _____/_____.

c. Restul valorii de vânzare, în sumă de ____ lei, plus dobânda stabilită conform art. 6 din prezentul contract, se achită în rate lunare, pe o perioadă de ____ ani, conform prevederilor art. 19² alin. (2), lit. c), 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, conform graficului de restituire a ratelor anexă la prezentul contract.

Art. 6. (1) Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă 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.

(2) Modul de calcul al ratelor lunare datorate de către Cumpărător sunt cuprinse în graficul de restituire a ratelor, anexă la prezentul contract.

Art. 7. Ratele se vor achita pentru luna în curs până cel mai târziu în ultima zi a fiecărei luni, după cum urmează, prin ordin de plată în contul Municipiului Arad nr. ____ deschis la ____ sau la casieria Municipiului Arad, conform graficului de restituire a ratelor anexă la prezentul contract.

Art. 8. Nicio plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită decât în momentul ajungerii ei în contul bancar al Municipiului Arad. 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 de Municipiul Arad în ziua lucrătoare care precede respectiva sâmbătă, duminică sau sărbătoare.

Art. 9. În cazul în care CUMPĂRĂTORUL înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii lor și apoi asupra ratelor restante, în ordinea vechimii acestora.

Art. 10. Dovada achitării avansului și a comisionului prevăzute la art. 5 lit. a) și b) o vor constitui documentele de plată – O.P.-urile vizate de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului.

CAP. IV. DAREA – LUAREA ÎN PRIMIRE/RISCURI

Art. 11. (1) Dreptul de proprietate 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, în baza adresei emisă de Municipiul Arad în acest sens.

(2) Locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele CUMPĂRĂTORULUI.

(3) CUMPĂRĂTORUL a luat cunoștință despre starea locuinței A.N.L. care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigențelor CUMPĂRĂTORULUI.

(4) Prezentul contract ține loc de proces verbal de predare primire a locuinței, riscul bunului fiind transferat CUMPĂRĂTORULUI la data semnării prezentului contract.

(5) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare potrivit art. 10 alin. (2⁴) din Legea nr. 152/1998.

(6) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 12. Taxele și impozitele privind imobilul mai sus menționat sunt achitate la zi, azi, data semnării contractului, conform certificatului de atestare fiscală nr. _____, eliberat de Primaria Municipiului Arad.

CAP. V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile și obligațiile cumpărătorului

Art. 13. CUMPĂRĂTORUL declară că la data încheierii și autentificării contractului îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art. 10 alin. (1), alin. (2) lit. b), c) și g) din Legea nr.

152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și 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 obligațiile 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 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad 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.

Art. 14. CUMPĂRĂTORUL se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să înscrie prezentul contract în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, în condițiile art. 902 alin. (2) pct. 9 din Noul Cod Civil.

Art. 15. CUMPĂRĂTORUL se obligă în condițiile legii, să înscrie în favoarea VÂNZĂTORULUI, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la art. 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.

Art. 16. (1) În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să îndeplinească formalitățile de intabulare definitivă a locuinței în cartea funciară, în baza adresei eliberată de Primăria Municipiului Arad prin care se adeverește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

(2) De asemenea, în termen de 30 de 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 art. 1 pentru o perioadă de 5 ani.

Art. 17. (1). CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la art. 4 și art. 5 din prezentul contract.

(2). Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, CUMPĂRĂTORUL datorează majorări 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.

(3). CUMPĂRĂTORUL are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

(4) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare 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 lunare fiind recalculată corespunzător, potrivit art. 10 lit. d) din Legea nr. 152/1998.

(5) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare, potrivit art. 10 lit. e) din Legea nr. 152/1998.

(6) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată, potrivit art. 10 lit. f) din Legea nr. 152/1998.

Art. 18. CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite 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.

Art. 19. Până la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil, scris, al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama și pe cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nici o plată din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

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

Art. 21. 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.

Art. 22. Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispozițiilor art. 1315 Noul Cod Civil.

Art. 23. Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art. 1273 Noul Cod Civil.

Drepturile și obligațiile vânzătorului

Art. 24. VÂNZĂTORUL garantează CUMPĂRĂTORUL contra evicțiunii, conform art. 1695 din Codul Civil, referitor la dreptul de proprietate, că imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu.

Art. 25. 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 constituie obiectul contractului, precum și să noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.

Art. 26. Pentru locuința care face obiectul prezentului contract s-a întocmit certificatul de performanță a locuinței din data de _____, certificat întocmit de auditor energetic _____, conform căruia locuința este clasificată în clasa energetică _____ și a fost pus în original la dispoziția CUMPĂRĂTORULUI, astăzi, data autentificării contractului.

CAP VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 27. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în condițiile în care CUMPĂRĂTORUL nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art. 10 alin. (1), alin. (2) lit. b), c) și g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 28. Prezentul contract se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere – CUMPĂRĂTORUL fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă – fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care avansul din prețul de vânzare al locuinței prevăzut la art. 4 și la art. 5 nu intră în contul vânzătorului în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Art. 29. În cazul rezilierii contractului în condițiile art. 30 din prezentul contract, imobilul reintră în proprietatea privată a VÂNZĂTORULUI, iar CUMPĂRĂTORUL renunță în mod expres la orice pretenții de orice natură față de VÂNZĂTOR. Costurile privind radierea dreptului de proprietate al

CUMPĂRĂTORULUI din cartea funciară și restabilirea situației anterioare de carte funciară în favoarea VÂNZĂTORULUI revin în totalitate CUMPĂRĂTORULUI.

Art. 30. Prezentul contract se reziliază de plin drept – CUMPĂRĂTORUL fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care CUMPĂRĂTORUL nu achită trei rate consecutive acesta având obligația de a preda locuința la data notificată.

Art. 31. În cazul rezilierii contractului în condițiile art. 32 din prezentul contract, imobilul reintră în proprietatea privată a VÂNZĂTORULUI, iar CUMPĂRĂTORUL este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut de art. 10 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 32. În caz de reziliere a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către CUMPĂRĂTOR, cu respectarea sau nerespectarea prevederilor art. 21, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului 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 din Noul Cod Civil.

CAP VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 33. (1). În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare. Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(3) Partea căreia îi este adresată notificarea va oferi răspunsul său celeilalte părți în termen de 10 zile lucrătoare de la recepționarea notificării.

CAP VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 34. 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.

CAP IX. LITIGII

Art. 35. 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.

CAP X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 36. Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea VÂNZĂTORULUI conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, pentru recuperarea de la CUMPĂRĂTOR a oricăror sume ca datorate ca urmare a închirierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

Art. 37. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna din prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate sau în parte, restul prevederilor rămân 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.

Art. 38. (1). Noi, părțile contractante, împuternicim în mod expres Biroul Notarial, care s-a ocupat de autentificarea prezentului contract, să-l comunice Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, în vederea înscrierii sale în cartea funciară.

(2) Taxele aferente încheierii prezentului contract sunt suportate de CUMPĂRĂTOR, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.

(3) Subsemnatele părți declarăm că, înaintea semnării, am citit personal actul, am constatat că exprimă voința noastră, am înțeles și acceptăm efectele acestuia și solicităm autentificarea lui.

(4) Prezentul act se va depune, din oficiu, la biroul de carte funciară de către notarul public.

(5) Tehnoredactat conform contractului cadru pentru vânzarea de locuințe A.N.L. și terenul aferent acestora stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____ și autentificat de Birou Notarial Public _____ cu sediul în _____, într-un singur exemplar, azi, data autentificării.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

REGULAMENT DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR DE TIP A.N.L. CU PLATA ÎN RATE PRIN
MUNICIPIUL ARAD

CAPITOLUL I - SCOP ȘI DEFINIȚII

Art. 1. - Termeni și expresii

- **1.1.** În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos, au următoarea semnificație:
 - - **Locuința** - construcție fără teren;
 - - **Locuințe de tip A.N.L.** - locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate;
 - - **Data punerii în funcțiune** a locuințelor A.N.L. – este data încheierii Procesului- Verbal de recepție la terminarea lucrărilor, încheiat între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ teritoriale în care sunt amplasate locuințele A.N.L. și Agenția Națională pentru Locuințe;
 - - **Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii})** - valoarea comunicata de către Agenția Națională pentru Locuințe;
 - - **Suprafața construită desfășurată a imobilului(S_{cdi})** - reprezintă suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și cotele părți din suprafețele părților comune ale clădirilor. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol.
 - - **Suprafața construită efectiv a locuinței(S_{cdl})** - suprafața construită efectiv a fiecărei locuințe, inclusiv cotele părți indivize aferente fiecărei locuințe;
 - - **Amortizare (A)** - valoarea calculată în conformitate cu prevederile art.14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, conform prevederilor art. 8 alin.(13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - - **Valoarea de investiție a locuinței(V_{il})** - valoarea calculata ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului(V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicată cu suprafața constrisită a locuinței(S_{cdl});
 - - **Valoarea de investiție diminuată(V_{ild})** - valoarea de investiție diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției(V_{ila}),calculata în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L., și amortizarea(A);
 - - **Rata inflației(Ri)** - reprezintă rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual de consum, total.
 - - **Data vânzării locuinței** - este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - - **Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației(V₁)** - valoarea de investiție diminuată(V_{ild}) cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și amortizarea se actualizează cu rata inflației(Ri) ;
 - - **Coeficient de ponderare(Cp)** - coeficient prevăzut la art. 10 alin.(2) lit.d^A1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - - **Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp (V₂)** - valoarea de investiție actualizată cu rata inflației, se ponderează cu coeficientul de ponderare determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare;
 - - **Comision (C)** - reprezintă venit la bugetul local al Municipiului Arad, reprezentând 1% din valoarea de vânzare a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - - **Valoarea finală de vânzare a locuinței(V_{vl})** - valoarea determinată de valoarea de investiție ponderata cu coeficientul (Cp), la care se adaugă comisionul (C);

- - **Solicitant** - persoana fizică, titulară a contractului de închiriere persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea, închirierea în condițiile legii, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă, fără a fi condiționată de vârstă;
- - **Venitul mediu net pe membru de familie** - câștigul salarial mediu net pe membru de familie, realizat pe ultimele 12 luni, obținut prin însumarea câștigurilor salariale nete pe membru de familie, raportat la numărul acestora, care la data vânzării, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

Art. 2. - Dispoziții generale

- **2.1.** Scopul prezentului regulament îl reprezintă stabilirea cadrului general, a principiilor și procedurii privind vânzarea locuințelor de tip A.N.L., aflate pe raza municipiului Arad.
- **2.2.** Prezentului regulament, îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:
 - - **Legea nr. 152/1998**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
 - - **Ordonanța nr. 26/2019**, pentru modificarea Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe;
 - - **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 55/2021**, pentru modificarea Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe;
 - - **Hotărârea Guvernului României nr. 1174/2021**, privind modificarea și completarea Normelor metodologice

pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

- - **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019**, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- - **Legea nr. 227/2007** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului.

CAPITOLUL II - PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR A.N.L.

Art. 3. - Vânzarea locuințelor de tip A.N.L.

- **3.1.** Locuințele de tip A.N.L., reprezintă locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- **3.2.** Locuințele de tip A.N.L., se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și/sau către persoanele în beneficiul cărora s-a continuat închirierea, în condițiile legii, numai la solicitarea acestora.
- **3.3.** (1) Vânzarea locuințelor de tip A.N.L., se realizează numai la solicitarea persoanelor menționate la art. 3.2., și numai după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului. Cererea de cumpărare va fi însoțită de următoarele documente:

- - contractul de închiriere inițial + prelungire pe anul în curs;
- - chitanța de achitare a chiriei la zi – în copie;
- - extras de carte funciară pe apartament;
- - adeverință de la Asociația de locatari din care să rezulte că locuiește efectiv în apartament și sunt cu cheltuielile de întreținere achitate la zi – în original;
- - carte de identitate a titularului de contract și/sau soției, soțului și după caz a copiilor majori (sau pentru copii care dețin C.I.) – în copie;
- - certificate de naștere ale copiilor minori – în copie;
- - certificat de căsătorie (după caz)- în copie;
- - sentință de divorț (după caz) – în copie;
- - în cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta sentința/decizia de încredințare – în copie;
- - declarații notariale ale titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia:

- să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;

- - adeverințe cu venitul net/brut aferent ultimelor 12 luni, pentru titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia care sunt înscrisi în contractul de închiriere (după caz soț/soție/copii/ sau alte persoane aflate în întreținere);
 - - pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii liberale, se va prezenta dovadă pentru veniturile realizate eliberată de către Administrația Finanțelor Publice;
 - (2) În contractul de vânzare-cumpărare se vor menționa procentul de dobândă aferent sumei rămasă de achitat, rata lunară, termenul scadent, perioada de contractare, nivelul majorărilor de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună, sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
- 3.4.** Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, se vând solicitanților care îndeplinesc la data exercitării opțiunii de cumpărare, următoarele condiții obligatorii:
- - titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță și să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
 - - titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
 - - la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare-cumpărare;
 - - contractul de închiriere să fie valabil încheiat la data efectuării cererii de cumpărare precum și la data vânzării;
 - - să locuiască efectiv în locuință și să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlul de chirie și întreținere.
- 3.5.** Prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu plata unui avans de minimum 15 % din valoarea de vânzare. În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% prevăzut la alin.(2) lit. d) al art.10 din lege, se face la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
- 3.6.** (1) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, prevăzute la art.3 pct.3.5. din prezentul regulament, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de B.N.R. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.
- (2) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate, după stabilirea prețului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă contractuală.
 - (3) În cazul vânzării locuințelor prin credite contractate de beneficiari de la instituții financiare autorizate, acestea vor face obiectul unei Promisiuni bilaterale(antecontract) de vânzare-cumpărare, cu plata unui avans de minim 15% din valoarea de vânzare și a comisionului de 1%. În acest caz, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare va avea loc în termen de 60 de zile, cu posibilitatea prelungirii termenului, prin Actul adițional, act adițional încheiat cu acordul părților. În cazul în care perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în condițiile menționate, nu se poate efectua întrucât promitentul-cumpărător nu poate obține un credit de la o unitate bancară, sau nu are posibilitatea financiară de a achita integral, promisiunea bilaterală(antecontractul) de vânzare-cumpărare va fi desființată, iar suma achitată de către promitentul-cumpărător cu titlul de avans, va fi restituită de către promitentul-vânzător, în termen de 60 de zile de la data desființării promisiunii bilaterale (antecontractului) de vânzare-cumpărare. Promisiunea bilaterală(antecontractul) de vânzare-cumpărare a locuinței, se va autentifica la notar.

- **3.7.** În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, 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, calculat pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
- **3.8.** Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale, 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, valoarea ratelor fiind recalculată corespunzător.
- **3.9.** 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.
- **3.10.** În cazul în care autoritatea administrației publice locale dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceasta are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul acestora solicitate de titularul contractului.
- **3.11.** După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.
- **3.12.** În cazul rezilierii contractului, titularul contractului de vânzare-cumpărare este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.
- **3.13.** În situația în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare nu înțelege să-și exercite dreptul de a solicita suspendarea executării obligației de plată a ratelor pentru o perioadă de maximum 3 luni, vânzătorul va notifica titularul contractului(cumpărătorul) în caz de neplată a ratelor lunare aferente unei perioade de 3 luni consecutive, să procedeze la îndeplinirea obligațiilor de plată.
- **3.14.** În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale. În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula astfel:
 - a) menținerea ratei lunare și reducerea perioadei
 - b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

Dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat, sumă reprezentând diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efectiv plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul de rambursare se va reface conform opțiunii cumpărătorului.

- **3.15.** În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1%, se face la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autenticată, iar ratele se pot achita astfel:
 - a) în maximum 15 ani - pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;
 - b) în maximum 20 ani - pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;
 - c) în maximum 25 ani - pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.
- **3.16.** (1) Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau central, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin.(13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a

locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin.(1) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin.(2) lit. d^A1 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea de vânzare stabilită se ponderează numai după diminuarea cu amortizarea calculată și după actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare.

(2)Elemente de calcul:

Valoarea de investiție a locuinței(V_{il}) - se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului(V_{ii}) și suprafața construită desfășurată a imobilului(S_{cdi}), multiplicat cu suprafața construită a locuinței(S_{cdl})

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

Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției(V_{ila}), calculate în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/centrale virată către ANL și amortizarea (A)

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

Se stabilește rata inflației (Ri), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total.

Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = V_{ild} \times Ri/100$$

Valoarea rezultată se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- $V_2 = V_1 \times Cp$

La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. 2 lit d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Valoarea finală de vânzare(preț final de vânzare) a locuinței se calculează:

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

Prețul final de vânzare, se va actualiza cu amortizarea calculată și recuperarea investiției calculată și virată către A.N.L. până la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare.

- **3.17.** În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc.
- **3.18.** În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute de lege.
- **3.19.** În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuințelor, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în

administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau din sănătate rămân în administrarea autorităților publice centrale din domeniul învățământului , respectiv din domeniul sănătății ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrala a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare. 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.

- **3.20.** Locuințele nu pot face obiectul unor acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform O.U.G.nr. 99/2006, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

Art. 4. - Dobândirea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L.

- **4.1.** Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii.
- **4.2.** Transmiterea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L., se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L.
- **4.3.** Reglementarea modului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuințelor A.N.L., va fi stabilită ulterior, prin hotărârea consiliului local.

CAPITOLUL III - DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art. 5. - Repartizarea sumelor rezultate din valorificarea locuințelor A.N.L.

- **5.1.** Sumele obținute din vânzarea locuințelor A.N.L. sunt destinate exclusiv finanțării construcției de locuințe.
- **5.2.** Cumpărătorul virează sumele reprezentând prețul final de vânzare a locuințelor A.N.L. în contul Vânzătorului, Municipiul Arad, cod de identificare fiscală 3519925, cont IBAN nr., deschis la Trezoreria Arad, care ulterior, virează sumele integral în contul Agenției Naționale pentru locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri, mai puțin comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor.
- **5.3.** Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuinței, vor rămâne în contul Municipiului Arad, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.
- **5.4.** Modalitatea de stabilire a prețului final de vânzare pentru locuințele A.N.L., precum și cea de virare a sumelor încasate va fi supusă controlului financiar preventiv, acesta urmând a fi exercitat, conform prevederilor legale în vigoare, de către persoana desemnată din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

Art.6. - Dispoziții finale

- **6.1.** Autoritatea administrației publice locale va comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, până la data de 05 a lunii în curs pentru luna anterioară, sumele încasate și virate reprezentând prețurile de vânzare ale locuințelor (construcție) A.N.L., precum și sumele reprezentând ratele lunare încasate, în vederea întocmirii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- **6.2.** În conformitate cu prevederile art.10 alin.(5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale, prin structurile abilitate, au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.
- **6.3.** Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

- **6.4.** Constatărea abaterilor prevăzute la art. 6, pct. 6.3., respectiv sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității înscrisurilor și restabilirea situației anterioare, se realizează prin grija prefecților.
- **6.5.** Taxele și onorariile notariale percepute la autentificarea Promisiunilor bilaterale (antecontracte) de vânzare-cumpărare și a Contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de cumpărător.
- **6.6.** Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare-cumpărare a locuințelor A.N.L., se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris.
- **6.7.** Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de solicitant/cumpărător la registratura/pe adresa Primăriei Municipiului Arad, respectiv -Palatul Cenad - Bulevardul Revoluției nr. 73, camera nr. 5. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată și ștampilată în cazul expedierii prin poștă, respectiv documentația ștampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției.
- **6.8.** Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.