

## *Act de constituire a condominiului*

data întocmirii

localitatea

### **1. Părțile care au constituit condominiu**

Având în vedere că

**A.** SRL...Denumirea, sediul, IDNO, reprezentantul, temeiul reprezentării,

deține drept de proprietate/superficie asupra terenului cu numărul cadastral..... situat în mun. Chișinău, str.....nr. (dacă numărul de adresă este atribuit) în temeiul ..... ;

**B.** Conform autorizației de construire nr.. din .... eliberată de către .... a fost autorizată construirea de către ..... a complexului../blocului/... pe terenul cu numărul cadastral...;

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) și art. 5 din Legea cu privire la condominiu nr..187/2022, SRL..... încheie acest act juridic privind următoarele:

### **2. Constituirea condominiului**

2.1 SRL ..... în calitate de proprietar/superficiar al terenului cu numărul cadastral..... constituie condominiu în privința imobilului de pe adresa ..... format din proprietatea/superficia asupra terenului cu numărul cadastral..... cu complexul../blocul locativ cu numerele cadastrale/numărul cadastral, și încăperile izolate cu destinație locativă/nelocativă (unități), precum și dreptul de proprietate asupra părților clădirii/clădirilor din condominiu care nu sînt unități și sînt destinate folosinței proprietarilor din condominiu.

2.2 *în cazul în care s-a decis se va mai include* : Proprietarii de unități se organizează în Asociație de proprietari din condominiu

2.3 Complexul/blocul locativ urmează a fi construit (*a fost construit*) în temeiul:

Proiectului de execuție nr..... data.....

Autorizației de construire nr..... data.....

Contractul de societate civilă nr..... data.....

Acordul adițional la contractul de societate civilă nr.....data.....

*în cazul în care complexul/clădirea a fost dat în exploatare se mai indică* : Procesul verbal de recepție nr.....data.....

*în cazul în care s-a decis organizarea proprietarilor în Asociație se mai indică și se anexează:* Hotărîrea de înființare a asociației; Statutul

### **3. Descrierea terenului condominiului**

3.1 Terenul condominiului are modul de folosință \_\_\_\_\_;

3.2 Terenul condominiului are suprafața de \_\_\_\_\_ ha;

3.3 Pe terenul condominiului, conform proiectului nr..., data..., sunt proiectate edificarea (*a fost edificat*) un complex/bloc locativ format din \_\_\_\_\_ construcții cu modul de folosință *ex.blocuri locative* și \_\_\_\_\_ construcții cu modul de folosință *ex.case de locuit* ;

Terenul include /potrivit proiectului/ următoarele spații din părțile comune: teren de joacă, spațiu de odihnă, spațiu de depozitare a deșeurilor, spațiu verde, N locuri de parcare, teren destinat folosinței a N case de locuit, teren destinat folosinței a N apartamente din clădirea cu numărul cadastral \_\_\_\_\_, etc.....

#### 4. Descrierea clădirilor condominiului

4.1 Numărul cadastral al clădirii condominiului : .....

Suprafața la sol \_\_\_\_\_ m.p. ;

Suprafața totală interioară a construcției constituie \_\_\_\_\_ m.p. dintre care:

\_\_\_\_\_ m.p.- suprafața totală a încăperilor izolate (unităților din condominiu);

\_\_\_\_\_ m.p.- suprafața totală a părților (spațiilor) comune;

Numărul de nivele \_\_\_\_\_

La nivelul subsol sunt planificate/construite \_\_\_\_\_ încăperi izolate (unități din condominiu);

La nivelul demisol sunt planificate/construite \_\_\_\_\_ încăperi izolate (unități din condominiu);

La nivelul parter sunt planificate/construite \_\_\_\_\_ încăperi izolate (unități din condominiu);

La etajul 1, 2, 3, 4, 5, 6... sunt planificate/construite câte \_\_\_\_\_ încăperi izolate (unități din condominiu);

Numărul de scări \_\_\_\_\_

În scara 1 sunt planificate/construite \_\_\_\_\_ încăperi izolate (unități din condominiu);

În scara 2 sunt planificate/construite \_\_\_\_\_ încăperi izolate (unități din condominiu);

Clădirea include /potrivit proiectului/ următoarele dotări: *încălzire autonomă, antenă comună, etc....* și următoarele spații din părțile comune: *casa scării, încăperea de deservire a ascensorului, spațiu de uscare a rufelor, etaj tehnic, N debarale , terase amenajate pe acoperișul construcției destinate folosinței a N apartamente, etc.....*

4.2 Urmează descrierea consecutivă a tuturor clădirilor condominiului, a dotărilor și părților comune din acestea.

4.3 Pentru clădirile condominiului destinate folosinței comune (*în cazul în care există*):

Numărul cadastral.....;

Destinația : *de ex. construcție destinată pentru activitatea asociației și agrementului, construcție destinată păstrării uneltelor de grădină și de menaj, construcție destinată educației fizice și sportului, construcție destinată păstrării bicicletelor;*

Suprafața totală la sol \_\_\_\_\_ m.p. ;

Suprafața totală interioară a construcției constituie \_\_\_\_\_ m.p.

Numărul de nivele \_\_\_\_\_.

## 5. Descrierea unităților din condominiu

### 5.1 Unitățile din clădirea cu numărul cadastral:.....

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr. d/o	Destinația/modul de folosință și numărul încăperii	Suprafața m.p.	Numărul scării	Numărul nivelului	Cota parte* din părțile comune (din clădiri după caz, teren/sau dreptul de suprafață)(%)	Numărul cadastral	Proprietarul
1	Loc de parcare 1						
2	Loc de parcare 2						
3	Debara 1						
4	Debara 2						
5	Încăpere nelocativă nr.1						
6	Încăpere nelocativă nr.2						
7	Încăpere nelocativă nr.3						
8	Încăpere nelocativă nr.4						
9	Apartament 1			1			
10	Apartament 2			1			
11	Apartament 3			1			
12	Apartament 4			1			
13	Apartament 51			2			
14	Apartament 52			2			

### 5.2 Descrierea consecutivă a unităților din toate clădirile condominiului (în cazul în care există)

### 5.3 Pentru alte unități proiectate/construite pe terenul condominiului:

Nr. d/o	Destinația/modul de folosință și numărul	Suprafața la sol m.p.	Suprafața totală m.p.	Numărul de nivele	Cota parte* din părțile comune (din clădiri după caz, teren/sau dreptul de suprafață)(%)	Numărul cadastral	Proprietarul
1	casa de locuit 1						
2	casa de locuit 2						
3	casa de locuit 3						

## 6. Descrierea spațiilor din părțile comune din teren

Nr. d/o	Denumirea spațiilor din părțile comune din teren	Tipul dreptului de folosință	Supraf. m.p.	Cota de contribuție specială stabilit pentru dreptul de folosință exclusivă
1	Teren de joacă	comună		
2	Spațiu de odihnă	comună		
3	Spațiu de depozitare a deșeurilor	comună		
4	Spațiu verde	comună		
5	Loc de parcare (PN*) nr.1	drept principal de folosință exclusivă asociat încăperii izolate nr. cad. ...		
6	Loc de parcare (PN*) nr.2	drept principal de folosință exclusivă asociat încăperii izolate nr. cad. ...		
7	teren destinat folosinței (PN*) casei de locuit 1	drept accesoriu de folosință exclusivă		
8	teren destinat folosinței (PN*) casei de locuit 2	drept accesoriu de folosință exclusivă		
9	teren (PN*) destinat folosinței apartamentului nr.1 din clădirea cu numărul cadastral _____	drept accesoriu de folosință exclusivă		
10	teren (PN*) destinat folosinței apartamentului nr.1 din clădirea cu numărul cadastral _____	drept accesoriu de folosință exclusivă asupra terenului (PN*) destinat intrării separate în apartament		

## 7. Descrierea spațiilor din părțile comune din construcție

### 7.1 Din clădirea cu numărul cadastral:

Nr. d/o	Denumirea spațiilor din părțile comune din clădire	Nivelul	Supraf. m.p.	Tipul dreptului de folosință	Cota de contribuție specială stabilit pentru dreptul de folosință exclusivă
1	Casa scării			comună	
2	Încăperea de deservire a ascensorului	S		comună	
3	Spațiu de uscare a rufelor	D		comună	
4	Etaj tehnic			comună	
5	Debara nr. 1	P		drept principal de folosință exclusivă asociat încăperii izolate cu nr. cad...	

6	Debara nr. 2	E1		drept principal de folosință exclusivă ...		
7	Terasă amenajată la parterul clădirii	P		drept accesoriu de folosință exclusivă asociat încăperii izolate cu nr. cad...		
8	Terasă amenajată pe acoperișul construcției destinat folosinței apartamentului nr. ....			drept accesoriu de folosință exclusivă		

7.2 Consecutiv se vor descrie spațiile din părțile comune din alte clădiri (dacă sunt)

7.3 Pentru clădirile condominiului destinate folosinței comune:

Nr. d/o	Clădirile destinate folosinței comune	Tipul dreptului de folosință	Supraf. m.p.
1	Construcție destinată pentru activitatea asociației și agrementului	comună	
2	Construcție destinată păstrării uneltelor de gradină și de menaj	comună	
3	Construcție destinată educației fizice și sportului	comună	
4	Construcție destinată păstrării bicicletelor	comună	

Cota de contribuție specială pentru dreptul de folosință exclusivă .....

*Nota 1: În cazul bunurilor viitoare rubrica "Cota parte din părțile comune (din clădiri și teren/sau dreptul de suprafață)(%)" nu se completează, dacă cota-parte nu este determinată la acel moment, dar este doar determinabilă.*

*Nota 2: PN semnifică Partea cu numărul de ordine a grevării indicată în planul geometric/plan de nivel, în cazul în care se constituie drepturi de folosință exclusivă asupra unor părți din spațiile comune a condominiului în folosul unor proprietari de unități. (În cazul bunurilor viitoare, dacă dreptul de folosință se constituie asupra părților comune din clădire, planul cu indicarea părții grevate, recepționat în modul stabilit, se va elabora concomitent cu actele necesare recepției clădirii.)*

*Nota 3: \*Cota parte din părțile comune se calculează potrivit Hotărârii Guvernului nr.879 din 14.12.2022 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de calculare a cotelor-părți din condominiu*

Declar /declarăm pe proprie răspundere că informația inclusă în prezentul Act este adevărată și corespunde documentelor la care prezentul act face referire.

Prezentul act este întocmit în \_\_\_\_\_ exemplare originale, din care un exemplar pentru organul cadastral teritorial.

## 6. Semnăturile părților

SRL....., în persoana administratorului ....., care acționează în baza .....