

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Prezentul contract de vanzare-cumparare se incheie avand in vedere:

Hotararea nr. _____ din _____ emisa de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Dispoziția nr. _____ emisă de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, la data de _____.

Subscrisea _____ prin reprezentant _____, in calitate de vanzatoare,

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna având cod fiscal 4404605, reprezentat de _____, in calitate de cumparator, am incheiat prezentul contract in forma si continutul ce urmeaza:

Obiectul contractului:

Vanzatoarea, prin reprezentant transmit cumparatorului, in domeniul privat, dreptul de proprietate asupra imobilului situat in intravilanul Mun. Sfantu Gheorghe,, jud. Covasna, inscris in CF nr. _____ a localitatii Sfantu Gheorghe, sub A1 cu nr. cadastral _____, compus din teren cu categoria de folosinta _____ in suprafata de _____ mp.

Modalitatea de dobandire a proprietatii. Garantii

Subscrisea vanzatoare, prin reprezentant declar ca am dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului cu titlu de drept _____, in baza _____, dreptul de proprietate fiind inscris in CF prin incheierea nr. _____ din data de _____.

Subscrisea vanzatoare, prin reprezentant declar ca imobilul nu face obiectul unei cereri de revendicare, ca nu am incheiat anterior niciun act de vanzare-cumparare, ca nu este grevat de sarcini sau procese, precum si ca nu a fost scos din circuitul civil.

Vanzarea se face libera de sarcini sau procese.

Subscrisea vanzatoare, prin reprezentant garantez ca situatia din CF mai sus expusa este identica cu cea de azi, data autentificarii prezentului contract si, de asemenea, garantez pe cumparator si pe subdobanditori, conform art.1706 Cod Civil de evictiune si autorizez inscrierea in CF a dreptului acestuia de proprietate.

Pretul contractului:

Pretul stabilit de comun acord de catre parti, este de **77.200 euro, ce se va achita în tranșe egale cf. HCL până la sfârșitul lunii februarie 2026**, prin virament bancar in contul nr. _____, deschis la _____ pe numele vanzatoarei, ceea ce partile recunosc si prin semnarea prezentului inscris.

Subscrisea vanzatoare, prin reprezentant, declar ca inteleg sa renunt la dreptul de ipoteca legala stabilit in favoarea mea pentru pretul ramas neachitat conform art. 2386 alin 1 cod civil.

Subscrisea vanzatoare, prin reprezentant ma oblig ca in termen de _____ zile de la data la care am primit pretul imobilului sa dau o declaratie in forma autentica din care sa rezulte ca am primit pretul vanzarii si sa radiez ipoteca legala inscrisa in cartea funciara.

In situatia neplatii la termen a pretului prezenta se va rezolventa de plin drept fara punere in intarziere sau indeplinirea vreunei alte formalitati, partile fiind repuse in situatia anterioara incheierii prezentului.

Partile, cunoscand consecintele ce privesc falsul in declaratii, cele privind simulatia in acte, prevederile Legii nr.241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, declara ca pretul declarat in prezentul act este cel real si ca insista in perfectarea contractului la pretul de mai sus.

Alte clauze:

Partile declara ca nu au incheiat anterior prezentului nicio alta conventie in care sa fie specificat alt pret sau alte conditii privind vanzarea imobilului.

Cumparatorul, prin reprezentant, cumpar imobilul - descris mai sus pe pretul si in conditiile acestui contract - care va face parte in domeniul privat al Municipiului Sfantu Gheorghe si cunosc ca vanzatoarea a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului cu titlu de drept _____ si stiu ca imobilul nu are sarcini sau procese.

Totodata, se va inscrie si dreptul de administrare operativa in favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe.

Cumparatorul, prin reprezentant mentionez ca vanzatoarea a achitat impozitul pe teren conform certificatului de atestare fiscala nr. _____ din data de _____, emis de Directia Generala Economica si Fiscala a Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe.

Obligatiile partilor:

Impozitul aferent tranzactiei a fost suportat de catre vanzatoare, onorariul notarial precum si taxele de inscriere in cartea funciara au fost suportate de catre cumparator, iar taxele si impozitul aferent imobilului vandut revin de azi, data autentificarii actului, in sarcina cumparatorului.

Cumparatorul, prin reprezentant declar ca am luat cunostinta de obligatia inregistrarii prezentului contract la Directia Generala Economica si Fiscala a Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe, in termen de 30 de zile de la data autentificarii prezentului contract.

Prezentul contract a fost intocmit in baza extrasului C.F. eliberat de O.C.P.I. Covasna – B.C.P.I Sfantu Gheorghe, in baza cererii nr. _____ si in baza certificatului de atestare fiscala nr. _____ din data de _____, emis de Directia Generala Economica si Fiscala a Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe.

Subscrisa vanzatoare, prin reprezentant ma oblig sa il garantez pe cumparator de evictiune si vicii ascunse ale imobilului. Totodata, declar sub sanctiunea prevazuta de art. 326 Cod penal ca imobilul nu face obiectul nici unui cereri de revendicare sau litigiu privind dreptul de proprietate sau dezmembraminte ale acestuia, ca nu este trecut in proprietate publica, precum si ca am dobandit in mod legal dreptul de proprietate asupra imobilului conform celor de mai sus.

Intrarea in stapanirea de drept si de fapt asupra imobilului se va face de catre cumparator, prin reprezentant azi, data incheierii prezentului.

Imobilul se vinde si se va preda cumparatorului, prin reprezentant in starea in care se afla in prezent, stare cunoscuta si acceptata de acesta, cu toate dotarile, accesoriile si instalatiile, care, prin natura lor, sunt de folosinta perpetua a imobilului.

In vederea incheierii prezentului nu s-a prezentat un certificat de urbanism emis de autoritatile competente, partile intelegand sa incheie contractul de vanzare-cumparare in aceste conditii.

Partile mentioneaza ca imobilul face obiectul contractului de arendare nr. ____ din data de _____ incheiat cu _____. *Dreptul de proprietate al cumparatorului se va inscrie definitiv in Cartea Funciara, avand in vedere prevederile art.1730 si urmatoarele Cod civil privind dreptul de preemtiune, avand in vedere notificarea trimisa de catre proprietar preemtorului arendas la data de _____, precum si refuzul de cumparare al preemtorului emis la data de _____.*

Vanzatoarea, prin reprezentant cesioneaza cumparatorului contractul de arendare nr. _____ din data de _____ avand drept obiect terenul mai sus mentionat, urmare a prezentului cumparatorul substituindu-se vanzatoarei in cadrul acestui contract.

Cumparatorul, prin reprezentant se obliga sa notifice arendasului in termen de cel mult 30 de zile de la data incheierii prezentului cesiunea constructului de arendare.

Declaram ca imobilul ce face obiectul acestui contract nu este scos din circuitul civil ca trecut in proprietate publica, in caz contrar suportand riscul anularii sale.

Actul s-a întocmit la Biroul Notarial, azi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (unul) se transmite catre BCPI Sfântu Gheorghe și 2 (doua) exemplare duplicat s-au eliberat părților.

VANZATOARE,

prin reprezentant _____

**CUMPARATOARE,
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe
reprezentat prin _____