

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

nr. _____

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului Civil și ale O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și în baza HCLMT nr.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Timișoara, cu sediul în Timișoara, B-dul C.D.Loga nr.1, având codul fiscal RO32937000 și contul IBAN RO17TREZ621502205X020362, legal reprezentat prin Viceprimar, **dl. Cosmin A.Tabără**, în calitate de vânzător

și
GRAFOPRINT S.R.L. Timișoara, cu sediul în localitatea, Jud....., str..... Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul sub nr. J12/729/2000, cod unic de înregistrare, e-mail(*camp obligatoriu), reprezentată **prin împuterniciții....**, în calitate de cumpărători.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisul vânzător, în calitate de proprietar al cotei de 500/896 mp teren, vând către cumpărătorul menționat mai sus, **cota de 500/896 mp părți teren intravilan**, situat în **Timișoara, spl.Tudor Vladimirescu, nr.32, jud. Timiș, cu nr. top. 413089 (nr. top. vechi 16928)**, în suprafață totală de 896 mp, înscris în **C.F. nr.413089 Timișoara (C.F. vechi nr.8465 Timișoara)** și consimt ca dreptul de proprietate asupra cotei parte de 500/896 mp teren mai sus descris să se înscrie în cartea funciară în favoarea cumpărătorului.

Subscrisul cumpărător declar că sunt coproprietar al terenului menționat mai sus, asupra cotei de 396/896 mp și proprietarul construcției C1 situată în Timișoara, spl. Tudor Vladimirescu nr. 32, jud. Timiș, iar terenul ce face obiectul prezentului act în fapt este teren aferent construcției C1, notată în **C.F. nr.413089 Timișoara cu nr. top. 413089 (nr. top. vechi 16928)**, fiind situată la aceeași adresă.

III. PREȚUL CONTRACTULUI

Prețul cotei de 500/896 mp teren intravilan, situat în Timișoara, spl.Tudor Vladimirescu, nr.32, înscris în C.F. nr.413089 Timișoara, cu nr. top. 413089 (nr. top. vechi 16928), **este de 63.000 euro plus TVA**, plătit în trei rate, după cum urmează: 30% avans, respectiv 21.000 euro plus TVA la semnarea contractului, iar restul sumei în două rate egale de 21.000 euro plus TVA, prima rată la 45 de zile de la încheierea contractului și a doua rată la 90 de zile de la încheierea contractului. Prețul este stabilit prin Raportul de evaluare nr.4203/21.08.2020, întocmit de FIDOX SRL Brașov și Procesul Verbal nr.6 /23.09.2020 al Comisiei de Negociere cu Terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara. Suma **de 21.000 euro, reprezentând prima rată**, a fost achitată de către subscrisul cumpărător, conform chitanței pentru creanțele bugetelor locale seria.....nr. din data de.....

iar subscrisul vânzătorul recunoaște că a primit-o în întregime de la cumpărător, înaintea semnării prezentului act.

Subscrisul cumpărător înțelege să cumpăr de la sus numitul vânzător imobilul arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subscrisul vânzător recunosc că am primit de la cumpărător prima rată în valoare de 21.000 euro din prețul total mai sus descris, înaintea semnării prezentului act.

Părțile fac paritatea în lei a prețului de vânzare la cursul BNR din ziua plății, urmând ca diferența de preț, să fie achitată de către cumpărător, care va suporta și toate costurile legate de schimb și transfer bancar.

Dacă există o diferență de curs între ziua în care se face plata restului de preț și cea în care s-a semnat contractul de vânzare-cumpărare, aceasta va fi suportată de partea în defavoarea căreia a evoluat cursul.

De asemenea, subscrisul cumpărător, declar că am luat cunoștință de prevederile Codului Fiscal și ale Legii pentru Prevenirea și Combaterea Evaziunii Fiscale nr.241/2005 cu modificări ulterioare, precum și ale Legii nr.656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

IV. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE

Dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului contract se transmite cumpărătorului la momentul înscrierii în cartea funciară a acestuia.

Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile fiscale și costurile notariale care decurg din tranșe rul dreptului de proprietate și să înscrie dreptul de proprietate în cartea funciară.

Notarul public care autentifică prezentul Contract va îndeplini toate formalitățile legale necesare pentru intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra terenului în cartea funciara de la Biroul de Carte Funciara competent, în ziua întocmirii sau cel mai târziu a doua zi lucratoare consecutiva celei în care s-a autentificat prezentul înscris.

Fiind o vânzare cu plata prețului în rate, obligația de plată este garantată cu rezerva dreptului de proprietate. Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț. Riscul bunului este însă transferat cumpărătorului de la momentul predării acestuia.

V. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Subscrisul vânzător declară că nu există nici o piedică pentru vânzare întrucât imobilul ce se vinde este proprietatea Municipiului Timișoara, se află în circuitul civil, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu este inalienabil, nici insesizabil, nu este în litigiu, nu este revendicat, nu este grevat de sarcini și nu este constituit vreun drept real în favoarea altor persoane, nu a fost promis spre vânzare niciunei alte persoane fizice sau juridice, este în stăpânirea sa continuă și legală de la data dobândirii, potrivit extrasului de carte funciară nr.413089 Timișoara.

Subscrisul vânzător garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisul cumpărător declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a bunului imobil ca fiind cea arătată de vânzător și nu am descoperit vicii aparente pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată.

Subscrisul cumpărător cumpăr în condițiile stabilite prin acest contract imobilul descris mai sus, pe care l-am inspectat, am luat la cunoștință că acesta este liber de sarcini și că este în proprietatea vânzătorului de mai sus și am cunoștință de situația de drept și de fapt a imobilului.

Subsemnata parte declar că nu mă aflu în vreuna din situațiile de incapacitate de a vinde sau cumpăra, prevăzute în art. 1654 și 1655 Cod Civil.

Subscrisul cumpărător mă oblig să fac înregistrările în evidențele fiscale în termenul cerut de lege, la autoritățile financiar-fiscale competente.

Subscrisul cumpărător declar că am luat la cunoștință de prevederile Codului fiscal, potrivit cărora orice persoană care dobândește un imobil are obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află imobilul, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data dobândirii.

V. CHELTUIELI

Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de înscriere în cartea funciară.

VI. REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

- (1) Cumparatorul are dreptul sa desființeze prezentul contract de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, în cazul în care una din declarațiile si garantiile mentionate la art. 10 sau la alte puncte din prezentul contract se dovedesc a fi sau a deveni neadevarate, inexacte sau incomplete.
- (2) Neplata unei singure rate din preț, dă dreptul la rezoluțiunea contractului de către vânzător;
- (3) În cazul în care cumparatorul declara rezoluțiunea contractului, terenul trebuie retransmis vânzătorului cu conditia rambursării pretului vânzării si a celorlalte speze suportate de cumparator cu prezentul contract.
- (4) Când a obținut rezoluțiunea contractului pentru neplata prețului, vânzătorul este ținut să restituie toate sumele primite, dar este îndreptățit să rețină, pe lângă alte daune-interese, o compensație echitabilă pentru folosirea bunului de către cumpărător.
- (5) Când cumpărătorul nu își îndeplinește obligația de plată, intervine rezoluțiunea de plin drept a vânzării, fără intervenția instanței de judecată.

VII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

- (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi 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 (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- (3) Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- (4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente, potrivit prevederilor legale în vigoare.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract prin care se transmite un drept real imobiliar se va înscrie în cartea funciară prin grija notarului public, conform Legii nr.7/1996, actualizată.

În cazul nerespectării condițiilor stipulate în CONTRACT, acest act constituie titlu executoriu și se va investi cu formulă executorie.

Subscrisul cumpărător declară că înainte de semnarea actului, am citit personal și am înțeles cuprinsul acestuia constatând că acesta corespunde voinței și condițiilor stabilite de comun acord, drept pentru care semnez mai jos, fiind de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, conform Legii nr.677/2001.

Prezentul contract se va încheia în formă autentică în termen de de la data semnării, sub sancțiunea nulității.

Prezentul contract este încheiat în 4 (patru) exemplare originale, câte 2 (două) pentru fiecare parte.

**VÂNZĂTOR,
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
Reprezentat prin Viceprimar
COSMIN A. TABĂRĂ**

CUMPĂRĂTOR,

DIRECTOR DIRECȚIA ECONOMICĂ,

**DIRECTOR DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI
ȘI DOTĂRI DIVERSE II VEST,**

PT. ȘEF SERVICIU JURIDIC,

CONSILIER JURIDIC,

AVIZAT C.F.P.