

CONTRACTUL - CADRU CONȚINÂND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Comuna Vulturești, cu sediul în satul Pleșești nr. 12, comuna Vulturești, județul Suceava, telefon/fax: 0230538497, e-mail: vulturestisuceava@yahoo.com, cod fiscal 4326868, cont RO83TREZ59320390107XXXXX deschis la Trezoreria Fălticeni, reprezentată prin primar Salamaha CORNEL, în calitate de VÂNZĂTOR, pe de o parte,

și

a) În cazul persoanelor fizice:

DI./Dna., cu domiciliul în , telefon/fax , identificat cu BI/CI, seria , nr , eliberat de..... , la data..... , în calitate de CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte,

b) În cazul persoanelor juridice:

..... cu sediul în..... telefon/fax..... , număr de înmatriculare, cod fiscal, reprezentată prin, dl./dna. , având funcția de administrator, în calitate de CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte,

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

I. OBIECTUL CONTRACTULUI:

VÂNZĂTORUL vinde în baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Vulturești nr. _____, prin care s-a aprobat vânzarea, iar CUMPĂRĂTORUL cumpără întregul drept de proprietate asupra imobilului, proprietatea VÂNZĂTORULUI constând în:

1. Imobilul teren în suprafață de 196 mp, din care suprafața de 76 mp situată în intravilan și cea de 120 mp situată în extravilanul satului Pleșești, comuna Vulturești, județul Suceava, proprietate privată a comunei, identificată cu nr. cadastral 38779, înscrisă în Cartea Funciară a UAT Vulturești, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 29626/17.09.2025, emis de BCPI Fălticeni.

Imobilul înstrăinat aparține domeniului privat al comunei Vulturești, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Vulturești nr. 19 din 27.06.2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Vulturești, județul Suceava, a unui bun imobil.

2. Prețul vânzării:

Prețul total adjudecat este de pentru întregul imobil, conform Raportului procedurii de atribuire a contractului, întocmit de comisia de evaluare a ofertelor, înregistrat la sediul Primăriei comunei Vulturești sub numărul..... .

CUMPĂRĂTORUL a plătit întregul preț al vânzării, în sumă de....., conform chitanței serianr., eliberată de Primăria comunei Vulturești, la data de

3. Transferul proprietății, liniștitei posesii și utilei folosințe, în patrimoniul CUMPĂRĂTORULUI, are loc astăzi,, data semnării și autentificării acestui act.

II. GARANȚII LEGALE ȘI CONVENȚIONALE:

VÂNZĂTORUL garantează CUMPĂRĂTORUL pentru orice evicțiuni, totale sau parțiale, conform art. 1695 și art. 1707 Cod civil, fiind îndeplinită de către CUMPĂRĂTOR obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, VÂNZĂTORUL am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse,

VÂNZĂTORUL declară, sub sancțiunea prevăzută de legea penală privind declarațiile nesincere în acte oficiale și înșelăciunea în convenții și garantează că:

a) are deplină posesie, drept de folosință și dispoziție față de imobilul înstrăinat și actele de proprietate prezentate notarului public instrumentator sunt valabile întru totul, nu există nicio cauză de nulitate a actelor de proprietate, niciun litigiu sau cerere de chemare în judecată care să lezeze conținutul dreptului transmis sau liniștită posesie a bunului imobil înstrăinat;

b) nu a constituit nicio ipotecă asupra imobilului, nu a promis grevarea imobilului și nu a înstrăinat imobilul sau un dezmembrământ asupra proprietății imobilului, nu a grevat imobilul de nicio servitute aparentă sau neaparentă sau sarcină ori drept de trecere și nu a încheiat niciun fel de act de dispoziție sau contract de locațiune sau arendă, totală sau parțială, având ca obiect bunul înstrăinat;

c) starea Cărții Funciare a imobilului este cea descrisă în extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 29626/17.09.2025, emis de către OCPI Suceava – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fălticeni.

III. PUBLICITATEA DREPTURILOR IMOBILIARE:

VÂNZĂTORUL își dă consimțământul expres pentru radierea din Cartea Funciară a dreptului său de proprietate, în vederea intabulării dreptului de proprietate pe numele CUMPĂRĂTORULUI.

Lucrările de publicitate imobiliară asupra imobilului transmis revin în sarcina notarului public instrumentator al actului, care va solicita Biroului de Carte Funciară intabularea acestui transfer de proprietate.

Odată cu înstrăinarea imobilului descris mai sus, eu, VÂNZĂTORUL, declar că am transmis CUMPĂRĂTORULUI toate documentele pe care le dețin, privitoare la acesta.

Eu,, în calitate de CUMPĂRĂTOR, declar că am primit de la VÂNZĂTOR toate documentele privind proprietatea pe care o dobândesc prin prezentul act.

IV. SARCINI FISCALE, NOTARIALE ȘI ADMINISTRATIVE

VÂNZĂTORUL are stinse toate creanțele fiscal locale, cuvenite bugetului local al comunei Vulturești, județul Suceava, pentru imobilul ce se transmite, conform Certificatului de

atestare fiscală nr./....., eliberat de Serviciul Taxe și Impozite din cadrul comunei Vulturești.

VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL au obligația depunerii la compartimentul de specialitate al administrației publice locale a comunei Vulturești, în termen de 30 de zile a declarației fiscale privind prezentul transfer al dreptului de proprietate.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de CUMPĂRĂTOR.

V. DISPOZIȚII FINALE

PĂRȚILE se înțeleg că orice litigiu va decurge din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, să se soluționeze pe calea medierii, conform dispozițiilor Legii nr. 192/2006 privind medierea și organizarea profesiei de mediator.

Prin semnarea prezentului contract, părțile au luat cunoștință de prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații.

Prezentul contract este guvernat de legea română.

PĂRȚILE consimt la prezentul act, pe care l-au citit în întregime și al cărui conținut le-a fost bine explicat și pe care și-l asumă în totalitate, îl semnează întrucât exprimă voința lor comună și solicită autentificarea lui.

VÂNZĂTOR
COMUNA VULTUREȘTI

Reprezentată prin primar,

Cornel SALAMAHA

CUMPĂRĂTOR

P R I M A R,

Cornel SALAMAHA