

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE— **I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:** -----

---- **1.1. COMUNA SEPREUS**, cu sediul în Sepreus , str. Piața Rebeliunii, nr.1, județul Arad, cod fiscal 3519348, cont bancar RO17TREZ02221390207XXXXX deschis la Trezoreria Chisineu Cris , reprezentat legal prin primar , în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte -----

1.2. _____ , cu sediul în _____ , str. _____ , nr. _____ jud. _____ , înregistrată la ORC Arad sub nr. J // _____ , având CUI _____ , prin mandatar , CNP _____

domiciliat în mun. _____ , str. _____ , nr. _____ , jud. _____ , identificat cu CI seria nr. / _____ , eliberată de SPCLEP _____ , conform

Procurii Speciale autentificate cu nr. _____ / _____ , de B.I.N. " _____ " _____ , în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**, -----

----a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

---- **II.OBIECTUL CONTRACTULUI:** -----

----**Art.2.1. Vânzătorul vinde proprietatea imobiliară, reprezentând:**-----

----**1 - teren** _____ în suprafață de _____ mp - din acte și măsurată, categoria de folosință: _____ , situat în Sepreus , jud. Arad, identificat cu numărul cadastral _____ , înscris sub AI în Cartea Funciară nr. _____ Sepreus, dobândit prin lege așa cum apare întabulat sub B 2 -1 conform încheierii nr./în favoarea Comunei Sepreus , proprietate privata, conform HCL nr. _____

---- **Art.2.2. Vânzătorul vinde și transmite Cumpărătorului, iar Cumpărătorul achiziționează și preia de la Vânzător dreptul de proprietate asupra terenului descris maisus, la prețul stabilit prin licitația publică deschisă din data de _____ și conform Proces verbal de licitație din data de _____**

---- **Art.2.3. Vânzarea terenului menționat la art 2.1. a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sepreus nr. / _____**

— **III PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ:**-----

Art.3.1. Prețul de vânzare al terenului este _____ EURO (_____ Euro) fără TVA, echivalentul a _____ LEI (_____) +, calculați la cursul B.N.R. din data de _____ de 1 EURO = LEI.

Pentru înregistrarea TVA se va aplica regimul de taxare inversă prevăzut în Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal. _____

Prețul este de _____ euro + T.V.A. a fost stabilit prin licitația publică deschisă din data de _____ , conform Procesului-verbal de strigare nr. _____din _____

----**Art.3.2. (1) Plata prețului de** _____ EURO (_____ Euro), echivalentul a _____ LEI (_____ Lei și _____ bani), se va

achita azi, data semnării prezentului contract, conform OP nr. _____ din data de _____

_____ vizat de banca, însoțit de extrasul de cont în care este evidențiată plata. _____

Transferul bancar se consideră dovedit la data creditării contului vânzătorului. _____

..... (2) Plata prețului se va face în LEI, la cursul oficial LEI/EURO comunicat de B.N.R la data plății.

---- (3) La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A. _____

---- (4) La data efectuării plății de către Cumpărător, se va factura de către Vânzător diferența de curs valutar rezultată din prețul prevăzut la art.3.2. alin.(I).

---- Art.3.3. Plata se va efectua prin virament bancar de Cumpărător în contul Vânzătoarei înscris pe factura fiscală sau la casieria Primăriei Comunei Sepreus.

---- Art.3.4. Efectuarea cu întârziere a obligațiilor de plată conduce la calcularea de majorări de întârziere în cuantumul legal aferent creanțelor fiscale, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună până la data plății inclusiv. _____

IV dare - LUARE ÎN PRIMIRE/RISCURI: _____

---- Art.4.1. (1) Dreptul de proprietate cât și posesia asupra terenului mai sus menționat, se transferă de la Vânzător la Cumpărător, de la data autentificării Contractului de vânzare-cumpărare. _____

---- (2) Din ziua transferului dreptului de proprietate sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a înregistra dreptul de proprietate asupra terenului în Cartea Funciară. _____

— V GARANȚII: _____

..... Art.5.1. Având în vedere faptul că prețul vânzării se achită azi, data semnării și autentificării prezentului contract, Vânzătorul nu solicită înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală pentru prețul neachitat. _____

— VI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR: _____

---- Părțile contractante se obligă reciproc să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept. _____

---- **Obligațiile Cumpărătorului:** _____

---- Art.6.1. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile să

întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.-----

---- **Art.6.2. Cumpărătorul se obligă să achite prețul proprietății stabilit la art. 3.1, în condițiile și la termenele menționate la art.3.2 (1).**

---- **Art.6.3. De la data transferului dreptului de proprietate, Cumpărătorul datorează impozitul pe teren, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.**-----

---- **Art.6.4. Cumpărătorul se obligă să declare imobilul în vederea stabilirii obligațiilor fiscale. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate Cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.**-----

---- **Art.6.5. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, în condițiile prevăzute de prezentul contract.**

---- **Art.6.6. Cumpărătorul se obligă să suporte pe cheltuiala sa, taxele de întabulare, onorariul notarial, pe care le va achita la data autentificării prezentului contract.**-----

---- **Art.6.7. Cumpărătorul se obligă să suporte taxele de înscriere și radiere a sarcinilor în Cartea Funciară.**

---- **Obligațiile Vânzătorului:**

---- **Art.6.9. Vânzătorul se obligă să predea proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului contract în maxim 30 de zile de la data încasării prețului.**-----

---- **Art.6.10. Vânzătorul se obligă să întocmească factura fiscală privind valoarea prețului de vânzare al proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A., la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.**-----

---- **Art.6.11. Vânzătorul garantează Cumpărătorul contra evicțiunii care rezultă din art. 1695 Cod Civil și contra viciilor conform art. 1707 Cod Civil referitor la dreptul de proprietate transferat.**-----

VII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:-----

---- **Art.7.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.—**

— **VIII. REZOLVIREA CONTRACTULUI:**-----

---- **Art.8.1. Prezentul contract se consideră rezolvit de plin drept fără a mai putea fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate în situația în care Cumpărătorul nu achită contravaloarea imobilului în contul**

Vânzătorului, în termenul stabilit la pct.3.2. alin. (1).—

---- Transferul bancar se consideră dovedit la data creditării contului Vânzătorului.-----

---- Vânzătorul va notifica Cumpărătorului în scris, în legătură cu rezolvirea de drept prevăzută de art. 8.1.

---- Art.8.2. Rezolvirea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare a notificării de la art. 8.1. conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației din Cartea Funciară anterioară, în favoarea Vânzătorului, acesta urmând a se întabula din nou ca proprietar al terenului.—

---- IX FORȚA MAJORĂ: -----

---- Art.9.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3(trei) zile de la apariția cazului de forță majoră.

---- X.LITIGII:-----

---- Art. 10.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. In cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

XI COSTURI:-----

---- Art. 11.1. Cumpărătorul suportă costurile redactării acestui document, cât și cele pentru înregistrarea acestui contract, inclusiv costurile legate de autentificare și efectuarea unor copii, cât și taxele pentru transferul de proprietate imobiliară.

---- XII DISPOZIȚII FINALE:-----

---- Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. ____/_____, eliberat de Primaria Comunei Sepreus .

Imobilul nu este grevat de sarcini și procese, nu este sechestrat, nu face obiectul vreunui litigiu

și nu s-au constituit drepturi reale, nu este închiriat în favoarea altor persoane.

---- Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public

instrumentator al prezentului act este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii nr. 677/2001 și suntem de acord ca datele noastre să fie prelucrate și stocate de Biroul Individual Notarial

---- Noi, părțile contractante, împuternicim în mod expres Biroul Individual Notarial

_____, să comunice prezentul contract la O.C.P.I. Chisineu Cris în vederea înscrierii sale în Cartea Funciară.

---- Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului

contract am citit personalcuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, că notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele care rezultă din el, am înțeles toți termenii juridici din prezentul contract, motiv pentru care după citirea înscrisului am consimțit la autentificarea prezentului înscris și am semnat unicul exemplar original în fața notarului public.

---- Tehnoredactată la Biroul Individual Notarial _____ , într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial. _____

**VÂNZĂTOR
COMUNA SEPREUS
Reprezentat prin**

**CUMPARĂTOAR
_____ SRL
prin mandatar**