

**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.(l).

---- 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 proprietat 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**