

CONTRACT VÂNZARE-CUMPĂRARE

-model-

Încheiat astăzi
la

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. (numele și prenumele) cu domiciliul în
..... (localitatea), str. nr., bloc, scara,
etaj, apartament, sectorul/județul, codul numeric personal
..... în calitate de vânzător și

1.2. (numele și prenumele) cu domiciliul în
..... (localitatea), str. nr., bloc, scara,
etaj, apartament, sectorul/județul, codul numeric personal
..... în calitate de cumpărător au convenit să încheie prezentul contract de vânzare-
cumpărare, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Transmiterea dreptului de proprietate de către vânzător cumpărătorului asupra imobilului
situat în (localitatea), str. nr.
....., județul/sectorul, compus din

2.2. Odată cu vânzarea imobilului menționat se transmite cumpărătorului și dreptul de
proprietate asupra terenului aferent în suprafață de mp.

CUMPĂRĂTORUL cumpără, iar VÂNZĂTORUL vinde, conform termenilor acestui CONTRACT,
întreg dreptul de proprietate asupra imobilului: apartamentul nr....., situat în
....., str. nr.,
înscris în c.f. nr.(localitatea), A+1, cu nr. top./cad.
....., compus din:, cu suprafața utilă de m.p.,
cu cota din părțile indivize comune aferente de/100-a parte, teren în cota de
.....-a parte.

2.3. Imobilul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare este proprietatea
vânzătorului fiind dobândit prin..... (vânzare-cumpărare, donație, schimb etc.)
conform autentificat la
....., dreptul de proprietate (titlul de proprietate, numărul, data)
fiind înscris în Cartea funciara nr. a localității

III. PREȚUL CONTRACTULUI

3.1. Prețul irevocabil al vânzării, stabilit de comun acord între VÂNZĂTOR și CUMPĂRĂTOR este deEUR (.....euro), echivalentul a..... lei la cursul BNR de lei pentru 1 EUR din data autentificării, din care VÂNZĂTORUL a primit azi, data semnării și autentificării suma de EUR (.....euro), pentru care prezentul CONTRACT ține loc și de chitanță descărcătoare, iar restul de..... EUR (.....euro) se va achita în contul VÂNZĂTORULUI de către CUMPĂRĂTOR până cel târziu la data de

sau ALTE VARIANTE DE PLATĂ

IV. PREDAREA POSESIEI

4.1. Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTOR se face până cel târziu la data de

4.2. Cheltuielile datorate folosinței și deținerii proprietății imobilului, ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi: taxele, impozitele, cheltuielile de întreținere, vor fi achitate la zi de VÂNZĂTOR până inclusiv în ziua predării, urmând ca de la data eliberării efective a imobilului, acestea să treacă asupra CUMPĂRĂTORULUI.

V. GARANȚII ȘI DECLARAȚII

5.1 Vânzătorul declară următoarele:

- nu este în nici una dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- nu a mai înstrăinat altor persoane fizice sau juridice imobilul descris mai sus, prin act autentic, nu a promis nimănui că îl va înstrăina, acesta fiind în proprietatea sa exclusivă;
- nu are creanțe bugetare de plată către bugetul local și nici datorii față de stat pentru imobilul care se înstrăinează, după cum reiese din Certificatul de atestare fiscală nr. ____/____, eliberat de Municipiul....., Direcția de Impozite și taxe;
- situația reală de carte funciară a imobilului este cea rezultată din extrasul de carte funciară menționat mai sus.

5.2. VÂNZĂTORUL garantează pe CUMPĂRĂTOR de evicțiune conform art. 1337 C. civ., declară că imobilul nu este ipotecat, ori grevat de alte sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu. CUMPĂRĂTORUL cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia.

5.3. Părțile contractante, prin prezenta declară, cunoscând consecințele legale ale art. 215 Cod penal cu privire la înșelăciune și ale art. 292 Cod penal cu privire la declarațiile nesincere, prevăzute și pedepsite de codul penal următoarele:

- au fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

- cunosc obligația proprietarilor de a pune la dispoziție cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii;

Totodată, subsemnatul CUMPĂRĂTOR, declară că i s-a pus în vedere de către notarul public instrumentator al actului obligativitatea sa, în termen de 5 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului CONTRACT, să contracteze o poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale (PAD) pentru imobilul de mai sus.

5.4 Cumpărătorul, declară că a verificat bunul ce face obiectul prezentului CONTRACT, și până la acest moment nu a constatat existența vreunor vicii aparente și se obligă ca în situația în care va constata ulterior existența unor vicii ascunse să le aducă la cunoștința VÂNZĂTORULUI într-un termen rezonabil, sub sancțiunea de a fi decăzut din dreptul de a cere rezoluțiunea prezentului CONTRACT pentru acest motiv.

VI. CLAUZA DE INTABULARE

6.1. VÂNZĂTORUL consimte la întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a imobilului vândut pe numele și în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, cu titlul de cumpărare.

6.2. CUMPĂRĂTORUL solicită întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat pe numele și în favoarea sa, cu titlu de cumpărare ca bun comun.

VII. ANEXE

7.1 VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL au luat la cunoștință de anexele prezentului CONTRACT, drept pentru care au semnat în cuprinsul fiecăreia. Fac parte integrantă din acest CONTRACT următoarele anexe: extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară la data de certificat fiscal eliberat de Consiliul Local al cu nr., adeverință nr. eliberată de Asociația de și confirmată de Consiliul Local al; contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. de Biroul Notarului Public cu sediul în municipiul; copie acte de identitate ale părinților.

VIII. PREVEDERI FINALE

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

8.2. Cheltuielile privind prezentul CONTRACT se achită astfel: onorariul notarial și taxa cadastrală de către CUMPĂRĂTOR. Prezentul CONTRACT a fost citit și explicat în întregime VÂNZĂTORULUI și CUMPĂRĂTORULUI, care au luat la cunoștință reciproc de actele de identitate și cele de proprietate.

8.3. Presentul CONTRACT reprezintă voința completă a părților și înlătură orice înțelegere anterioară încheierii lui.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR