Contract de vânzare-cumpărare

Încheiat astăzi *21.10.2019*

**I. Părțile contractante**

1.1. *Andrei Georgescu*, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Olteniței nr. 32, bl. A2, sc. C, et. 4, ap. 12, identificat cu CI seria AZ nr. 173456, eliberată de SPCEP Sector5 la data de 10.12.2012, valabilă până la data de 12.12.2020, cu CNP 2920530304986, în nume propriu, în calitate de vânzător,

1.2. *Mihai Popescu*, cetățean român, cu domiciliul în București, Șos. Virtuții nr. 12, bl. B2, sc. A, et. 3, ap. 12, identificat cu CI seria AZ nr. 165356, eliberată de SPCEP Sector5 la data de 10.12.2012, valabilă până la data de 12.12.2020, cu CNP 5000504296751, în nume propriu, în calitate de cumpărător

au convenit să încheie prezentul contract cu următoarele clauze:

**II. Obiectul contractului**

2.1. Vânzătorul declară că îi vinde cumpărătorului dreptul de proprietate asupra **apartamentului** nr. 35, situat la etajul 6, scara A, blocul B32 din București, jud./sector 6, str. Ion Minulescu, compus din 3 camere și dependințe, împreună cu dreptul de coproprietate asupra părților și dependințelor comune din imobil, care, prin natura și destinația lor, sunt în folosință comună a tuturor proprietarilor.

2.2. O dată cu proprietatea se transmite și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului în suprafață de 20 mp atribuit pe durata existenței construcției.

**III. Prețul contractului**

3.1. Prețul de vânzare este de *65000* USD, echivalentul a *271336* lei, calculat la cursul de schimb valutar de 4.17 lei/USD.

3.2. Aceasta suma a fost încasată de cumpărător de la vânzător, astăzi, 21.10.2019 data autentificării prezentului contract, data de la care obiectul contractului intră în stăpânirea cumpărătorului de fapt și de drept.

3.3. Vânzătorul are următoarele obligații:

a) să predea imobilul descris la pct. 2.1 de mai sus, la data prevăzută în contract;

b) să garanteze cumpărătorul împotriva evicțiunii și împotriva viciilor ascunse.

3.4. Cumpărătorul are următoarele obligații:

a) să efectueze plata prețului la locul și data menționate la pct. 3.1 si 3.2 prin contract sau la locul unde se face predarea imobilului;

b) să suporte taxele aferente încheierii prezentului contract.

**IV. Clauze finale**

4.1. Părțile declară că prețul menționat mai sus este prețul real intervenit între ei, au luat cunoștință de dispozițiile art. 1303 Cod civil, art. 12 din Legea nr. 87/1994 privind combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile art. 6 alin. 1 și 2 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998, potrivit cărora, în cazul în care printr-un act ascuns înțeleg să plătească un preț mai mare decat cel indicat, atât prezentul act autentic, cât și actul ascuns sunt lovite de nulitate și își asumă întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale.

4.2. Taxele și impozitele la stat sunt achitate la zi de vânzător, așa cum rezultă din certificatul nr. 145/2019 eliberat de Tribunalul București, urmând ca astăzi, data autentificării contractului, să treacă asupra cumpărătorului, care suportă și taxa de timbru, timbrul judiciar și onorariul notarului public.

4.3. Cumpărătorul ce a cumpărat de la vânzător nuda proprietate asupra imobilului descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate se declară întrutotul de acord cu conținutul prezentului contract.

4.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 5 exemplare, din care 3 astăzi, 21.10.2019 data semnării lui.