

# CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

## Capitolul I -Părțile contractului

**Art.1.** Prezentul contract se încheie între:

a) Comuna Targșoru Vechi cu sediul în com. Targșoru Vechi, sat Strejnicu, str. Principala nr. 200, jud. Prahova, având cod de înregistrare fiscală ....., cont nr. .... deschis la Trezoreria Targșoru Vechi, reprezentat prin primar Dragan Nicolae în calitate de **vanzator**

și,

b)..... cu domiciliul (sediul) în .....cont nr. .... deschis la.....legitimată cu B.I./C.I. seria..... eliberată de.....la data de..... având numărul de ordine în Registrul Comerțului ..... și codul unic de înregistrare ....., reprezentată prin ..... în calitate de **cumparator**.

## Capitolul II -Obiectul contractului

**Art.2.** Contractul are ca obiect vânzarea terenului în suprafața de ..... m.p., situat în extravilanul com. Targșoru Vechi, tarla T....., parcela .....- jud. Prahova, cu număr cadastral....., intabulat în Cartea Funciara nr. ....a localității Targșoru Vechi.

**Art.3.** Terenul face parte din domeniul privat al com. Targșoru Vechi, așa cum rezultă din Hotărârea Consiliului Local nr. .... privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al com. Targșoru Vechi, poziția.....din anexa.

**Art. 4.** Prezenta vânzare se realizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019, Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 50/1991 (art. 13 alin 1), Hotărârii Consiliului Local al com. Targșoru Vechi nr. .... și procesului verbal de licitație nr. .... din .....

## Capitolul III – Pretul vânzării și modalitatea de plată a acestuia

**Art.5.** Pretul vânzării este de ...RON, respectiv..... EURO/mp, fiind stabilit conform procesului verbal de licitație din data de ....., pretul de pornire al licitației fiind stabilit conform raportului de evaluare realizat de evaluator autorizat Ghioca Gheorghe în luna..... Pretul vânzării va fi achitat integral înainte de semnarea contractului.

## Capitolul IV – Transferul dreptului de proprietate și al posesiei asupra terenului

**Art. 6.** Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale asupra terenului vandut se realizeaza astazi, data autentificarii prezentului contract, ocazie cu care eu, vanzatorul, am predat cumparatorului titlurile si documentele privitoare la proprietatea terenului vandut(documentatie cadastrala, incheiere de intabulare etc.); predarea terenului catre cumparator pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei se va realiza in termen de 10 zile de la data incheierii prezentului contract, pe baza unui proces verbal de predare -primire .

## **Capitolul V – Declaratiile vanzatorului**

**Art7.** Eu, vanzatorul, declar prin reprezentant ca terenul care formeaza obiectul prezentului contract se afla in proprietatea mea exclusiva, facand parte din domeniul privat al localitatii, nu a fost scos din circuitul civil, nu exista nici un litigiu la instantele judecatoresti referitor la terenul vandut, acesta nu a mai facut obiectul vreunui alt act de instrainare ori promisiune de vanzare, nu este arendat, sechestrat sau grevat de sarcini si nu am constituit nici un fel de drepturi asupra acestui teren in favoarea unor terte persoane, niciun tert nu are drept de preemtiune la cumpararea terenului si acesta nu este grevat de nici o clauza de inalienabilitate sau insesizabilitate legala sau conventionala, asa cum rezulta din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. .... eliberat de OCPI Prahova – BCPI Ploiesti.

**Art. 8** In conformitate cu dispozitiile **art. 1695 si 1707 Cod Civil**, eu, vanzatorul, declar ca raspund fata de cumparator de evictiunea totala sau partiala a terenului vandut, de sarcinile la care s-ar pretinde supus acesta si care n-ar fi fost declarate la intocmirea contractului si de viciile ascunse ale bunului vandut.

## **Capitolul VI – Declaratiile cumparatorului**

**Art. 9.** Eu, cumparatorul, declar ca am citit personal si cu mare atentie continutul prezentului contract, precum si al documentelor care au stat la baza acestuia (Hotararea Consiliului Local nr....., regulamentul cadru privind procedura de vanzare, caietul de sarcini etc.) si am luat cunostinta de toate obligatiile care imi revin, cu care sunt intrutotul de acord si ma oblig sa le respect intocmai. Astfel, am luat cunostinta de quantumul pretului , de termenul de plata ; declar totodata ca indeplinesc toate conditiile de participare la licitatie publica organizata in vederea vanzarii, mentionate in caietul de sarcini si am luat cunostinta ca daca se va dovedi ulterior ca nu indeplinesc una sau mai multe dintre aceste conditii, sanctiunea va fi de anulare a procedurii de licitatie iar terenul respectiv se va rescoate la licitatie.

**Art.10.** Eu, cumparatorul, declar ca sunt necasatorit/casatorit cu ..... sub regimul matrimonial al comunitatii legale.

**Art. 11.** Eu, cumparatorul, am luat cunostinta de obligatia care imi revine conform art. 259 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal in sensul de a depune o declaratie fiscala privind dobandirea terenului la Primaria com. Tirgisoru Vechi – Biroul Impozite si Taxe Locale in termen de 30 de zile de la data autentificarii prezentului contract.

**Art. 11.** Eu, cumparatorul, ma oblig sa respect toate obligatiile de mediu si orice alte obligatii specificate in caietul de sarcini care a stat la baza licitatiei organizate in vederea vanzarii.

### **Capitolul IX – Dispozitii finale**

**Art. 12.** Toate taxele ocazionate cu perfectarea prezentului contract vor fi suportate de catre cumparator.

**Art. 13.** Dreptul de proprietate dobandit prin prezentul contract de vanzare cumparare, ipoteca legala constituita in favoarea vanzatorului, pactul comisoriu expres si interdictia conventionala de instrainaresau grevare vor fi inscrise in cartea funciara de catre notarul public instrumentator, conform art. 35 din Legea nr.7/1996 – republicata.

**Art. 14.** Noi, partile, declaram ca avem cunostinta de prevederile Legii nr.241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale, precum si de prevederile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor si ne asumam raspunderea ca cele declarate in cuprinsul actului (inclusiv pretul vanzarii) sunt reale.

**Art.15.** Partile vor incerca solutionarea amiabila a oricaror litigii aparute intre ele, inclusiv prin procedura de mediere; in situatia in care aceste proceduri nu vor conduce la solutionarea litigiului, oricare dintre parti se va putea adresa instantelor judecatoresti competente de pe raza judetului Prahova.

**Art. 16.** Prezentul contract de vanzare cumparare poate fi modificat numai prin acordul de vointa al partilor, constatat prin act aditional autentificat de notarul public.

**Art. 17.** Prezentul contract de vanzare cumparare se completeaza cu dispozitiile in materie. Redactat, dactilografiat si autentificat astazi ..... de catre Societatea Profesionala Notariala .....

**VANZATOR ,**

**CUMPARATOR,**