

**CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE
TEREN AFERENT LOCUINTA ANL**

I. PĂRȚILE: -----

1. Municipiul Sibiu prin Consiliul Local al Municipiului Sibiu, cu sediul în Sibiu, str. Samuel Brukenthal, nr. 2, județul Sibiu, având cod fiscal 4270740, **prin Societatea URBANA S.A.**, cu sediul în Sibiu, Str. Andrei Saguna, nr. 9, județul Sibiu, având cod fiscal RO2684932 în calitate de mandatar, conform H.C.L. nr. reprezentată de Director General, cetățean român, născut la data de, în mun., jud., domiciliat în mun., nr. .., sc. .., et. .., ap., jud., identificat prin CI seria ... nr., emisă de la data de, CI valabilă până la data de, **CNP ...**, în calitate de vânzător, numit în continuare, în cuprinsul actului, **VÂNZĂTOR**, pe de o parte, și -----

2., cetățean român, **domiciliat în mun., str., nr. .., sc...., et. .., ap., jud.**, identificat prin **C.I.** seria ... nr., **emisă de ... la data de, C.I. valabilă până la data de, CNP ... și soțul/soția**, cetățean român, **domiciliat în mun., str., nr. .., sc...., et. .., ap., jud., identificat prin C.I. seria ... nr., emisă de ... la data de, C.I. valabilă până la data de, CNP ...**, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, în calitate de cumpărător, numiți în continuare, în cuprinsul actului, **CUMPARATORI**, pe de altă parte, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:-----

În baza dispozițiilor Hotărârii Consiliului Local nr. privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL situate pe raza mun. Sibiu și a contractelor cadru de vânzare pentru locuințele de tip ANL, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local nr., în baza dispozițiilor Hotărârii Consiliului Local nr. privind aprobarea prețului de vânzare a imobilului-teren proprietatea privată a mun. Sibiu, situat în mun. Sibiu, str., nr. .., aferent blocului de locuințe ANL, și a Raportului de evaluare nr. întocmit de, înregistrat cu nr. la Primăria Mun. Sibiu, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare asupra cotei de din întregul teren intravilan categoria de folosință curți, construcții în suprafață totală clădită și neclădită de m.p., înscris în C.F. nr. ... a localității Sibiu (nr. C.F. vechi ... a localității Sibiu, nr. top.....), A1, nr. cad., respectiv suprafața de mp, teren aferent apartamentului nr., scara .., etaj .., compus din:, cu suprafața construită efectivă inclusiv părțile comune indivize în suprafață de ... mp, cu suprafața utilă de mp., cu părțile comune indivize în cotă de% (... m.p.): fundațiile, zidurile despărțitoare, planșeele, casa scârilor, holurile, centralele termice de la parterul scârilor, acoperișul, bransamentele de apă, electricitate, gaz și energie termică până la intrarea în apartamente, situat în mun. Sibiu, str. ... nr. .., scara .., etaj .., jud. Sibiu, înscris în **C.F. nr. ... a localității Sibiu, A1, nr. cad.**, aparatment dobândit prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.... / de notar publiccu sediul în.... , după cum urmează:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI: -----

Art. 1. VÂNZĂTORUL vinde cota indiviză de parte (...%) din întregul teren intravilan categoria de folosință curți, construcții în suprafață totală clădită și neclădită de ... m.p., înscris în C.F. nr. a localității Sibiu (nr. C.F. vechi a localității Sibiu, nr. top.....),

A1, nr. cad., respectiv suprafața de mp, **teren aferent apartamentului nr.**, scara, etaj, compus din:, cu suprafața construită efectivă inclusiv părțile comune indivize în suprafață de mp, cu suprafața utilă de ... mp., cu părțile comune indivize în cotă de ...% (... m.p.): (exemplu fundațiile, zidurile despărțitoare, planșeele, casa scârilor, holurile, centralele termice de la parterul scârilor, acoperișul, bransamentele de apă, electricitate, gaz și energie termică) până la intrarea în apartamente, situat în mun. Sibiu, str., . nr., scara D... etajjud., **înscris în C.F. nr. a localității Sibiu, A1, nr. cad.**-----

Domeniul Privat al mun. Sibiu este proprietar asupra cotei de parte din **întregul teren intravilan categoria de folosință curți, construcții în suprafață totală clădită și neclădită de ...m.p., înscris în C.F. nr. ... a localității Sibiu**, de sub asupra imobilului A1, drept înscris în CF cu încheierea nr. cf , cumpărătorii având întabulat un drept de folosință asupra terenului **aferent apartamentului nr., conform celor de sub C33.1, C33.2 asupra imobilului A1**, in baza contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. de catre BNP, drept înscris în CF, cu încheierea nr. / . -----

Dreptul de proprietate asupra cotei de ...% ce reprezinta teren aferent apartamentului nr. . , mai sus mentionat se transfera de la Vanzator la Cumparator, azi, data semnarii prezentului contract. / Dreptul de proprietate asupra cotei de ce reprezintă teren aferent apartamentului nr., mai sus mentionat, se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, la data achitării integrale a prețului contractului, conform dispozițiilor cap. IV din prezentul contract. Vanzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 Cod Civil

III. PREȚUL SI CONDITIILE DE PLATĂ-----

Art. 2. Prețul contractului este compus din: valoarea de vanzare a cotei de **...%** ce reprezintă teren aferent apartamentului nr., stabilit în conformitate cu prevederile HCL nr. ... și comisionul mandatarului vânzătorului in quantum de 1% din valoarea terenului și este **de EUR (eur), la care se adauga TVA de 19%, respectiv suma de... EUR (eur).**

Art. 3. Prețul contractului este stabilit în conformitate cu prevederile HCL nr., fiind obținut prin însumarea următoarelor valori: -----

- Valoarea de vanzare a terenului: lei (), **la care se adauga TVA de 19%, respectiv suma de EUR (eur).**

- Comision vânzare (1% din valoarea de vânzare): lei (), **la care se adauga TVA de 19%, respectiv suma de EUR (eur).**-----

Art. 4. Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței A.N.L. stabilit în conformitate cu prevederile HCL nr. este de Euro/mp, **la care se adauga TVA de 19% , cu mențiunea că prețul de vânzare se va achita în moneda LEI, calculat la cursul de schimb al BNR de la data prezentului contract, respectiv de 1 EUR=** -----

Art.5. Prețul contractului în sumă de a fost achitat de către cumpărători astfel:

a. Suma de..... , reprezentând **preț de vânzare al terenului**, s-a achitat, în data de, prin virament bancar, conform OP nr. .. eliberat la data de ... de ... , în contul RO39TREZ 5765 0220 5X01 9344 al Autorității Administrației Publice Locale, CIF 14716345 deschis la

Trezoreria Sibiu;-----

b. Suma de lei () reprezentând comisionul, s-a achitat, în data de ..., prin virament bancar, conform OP nr. ... eliberat la data de de Banca, în contul S.C. Urbana S.A., CIF 2684932;-----

Art. 6. Dovada achitării a pretului contractului prevăzut la art. 5, o constituie documentele de plată –OP-urile vizate de banca insotite de extrasul de cont al cumparatoarei---

IV. DAREA – LUAREA ÎN PRIMIRE/RISCURI-----

Art. 7. (1) Dreptul de proprietate, cât și posesia asupra imobilului sus menționat, se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTORI, astăzi data încheierii și autentificării prezentului contract, cu taxele și impozitele achitate la zi./ la data achitării integrale a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de Societatea URBANA S.A. în acest sens -----

(2) De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra CUMPĂRĂTORILOR, cu obligația acestora de a declara proprietățile imobiliare în vederea stabilirii obligațiilor fiscale.-----

(3) Taxele și impozitele privind imobilul mai sus menționat sunt achitate la zi, azi, data semnării contractului.-----

Art. 8. (1) Ca urmare a încheierii prezentului contract subsemnatele părți solicităm radierea din CF-ul apartamentului și din CF-ul terenului a **convenției prin care cumpărătorii s-au obligat să cumpere terenul aferent apartamentului, aceasta rămânând fără obiect.**-----

(2) Ca urmare a încheierii prezentului contract CUMPĂRĂTORII înțeleg să renunțe la dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului, în acest sens solicitând radierea din CF-ul terenului a **dreptului de folosință asupra terenului dobândit prin cumpărare.**-----

(3) Ca urmare a încheierii prezentului contract, părțile convin și solicită radierea din CF-ul apartamentului și din CF-ul terenului a interdicției de înstrăinare a apartamentului prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate (daca e cazul).

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR-----

1. Drepturile și obligațiile Cumparatorului:-----

Art. 9. CUMPĂRĂTORUL declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de carte funciară nr. eliberat de O.C.P.I- B.C.P.I . Sibiu și înțelege să cumpere de la VÂNZĂTOR imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.-----

Art. 10. CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară,

costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare și a tuturor sarcinilor din cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau desființarea contractului.-----

Art. 11. De la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL datorează impozitul aferent terenului ce face obiectul prezentului contract, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare. -----

2. Drepturile și obligațiile Vânzătorului-----

Art. 12. VÂNZĂTORUL garantează CUMPĂRĂTORUL contra evicțiunii, conform Art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate, imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu.-----

Art. 13 VÂNZĂTORUL își da acordul ca în baza contractului de vânzare-cumparare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea CUMPĂRĂTORILOR, a dreptului de proprietate asupra imobilului teren ce constituie obiectul contractului, precum și să se radieze toate notările menționate în prezentul act, inclusiv interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii (daca e cazul). -----

VI. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI-----

Art. 14. (1) În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.-----

(2) În cazul în care notificarea se face **pe cale poștală**, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare. Dacă confirmarea se transmite prin **fax**, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.-----

(3) Partea căreia îi este adresată notificarea va oferi răspunsul său celeilalte părți în termen de 10 zile lucrătoare de la recepționarea notificării.-----

VII. FORTA MAJORĂ-----

Art. 15. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forța majoră.-----

VIII. LITIGII-----

Art. 16. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Municipiul Sibiu. -----

IX. DISPOZITII FINALE-----

Art. 17. Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea VÂNZĂTORULUI,

conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, pentru recuperarea de la CUMPĂRĂTOR a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfașurării sau desființării prezentului contract.-----

Art. 18. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate sau în parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare neschimbate, iar părțile se vor întâlni cât mai curând posibil și vor conveni cu bună credință asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal.-----

Art. 19. (1) Taxele aferente încheierii prezentului contract sunt suportate de CUMPĂRĂTOR, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.-----

(2) Subsemnatele părți declarăm că înaintea semnării, am citit personal actul, am constatat că exprimă voința noastră, am înțeles și acceptăm efectele acestuia și solicităm autentificarea lui.--

(3) Prezentul act se va depune, din oficiu, la biroul de carte funciară de către notarul public.--

Tehnoredactat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale

VÂNZĂTOR

Municipiul Sibiu
lor prin Consiliul Local al Municipiului Sibiu,
prin Societatea URBANA S.A.,
reprezentată de
Director General dl. ss.

ss.

CUMPĂRATOR

ss.