

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
(model orientativ)

Între subsemnaţii:

1. _____ , în calitate de vânzător şi
2. _____ , în calitate de cumpărător, a intervenit prezentul contract de

vânzare-cumpărare în următoarele condiţii:

Subsemnatul vânzător, _____ vând cumpărătoarei _____, următorul bun imobil:

1. Terenul arabil extravilan proprietate privată a comunei Gogoşari, în suprafaţă de _____ m.p., situat în comuna _____ judeţul Giurgiu, tarla _____, parcela _____, judeţul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. _____ a localităţii _____, cu număr cadastral al bunului imobil _____ conform încheierii nr. _____ din _____ eliberată de OCPI Giurgiu, Biroul de cadastru şi publicitate imobiliară Giurgiu.

Subsemnatul vânzător, _____ declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului _____

Terenul are taxele şi impozitele achitate la zi, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. _____ eliberat de Primăria comunei _____, judeţul Giurgiu.

Terenul nu este grevat de sarcini şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. _____ eliberat de OCPI Giurgiu, Biroul de cadastru şi publicitate imobiliară Giurgiu.

Vânzarea terenului ce face obiectul prezentului contract se face în baza:

- HCL nr. _____ de aprobare a vânzării _____;
- Raportul licitaţiei publice nr. _____

Eu vânzătorul, cunoscând sancţiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declaraţii, declar că, terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, nu este în proprietate publică, că nu a fost vândut, că nu este ipotecat, închiriat, comodat, înstrăinat în orice mod, că nu s-a promis vânzarea acestuia unei alte persoane, că nu este grevat de sarcini şi servituţi, că nu face obiectul vreunei revendiări în baza Legii nr.10/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

Prețul vânzării este în sumă de _____ lei și a fost achitat integral de cumpărător, după cum urmează: _____

Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de faptul că este nulă vânzarea în situația în care printr-un act ascuns ne-am înțeles să se plătească un preț mai mare decât cel declarat.

Noi, părțile contractante, menționăm că ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr.241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și dispozițiile Codului Fiscal privind impozitul pe venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, declarând pe proprie răspundere că prețul menționat în actul de vânzare-cumpărare este sincer și serios.

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea -primirea terenului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Eu vânzătorul, garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor terenului, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperii viciile aparente, pe care eu vânzătorul am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnatul _____, cumpăr terenul mai sus descris, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

Cumpărătorul are obligația de a îndeplini în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris, toate formalitățile de înregistrare fiscală.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.

Imobilul descris la pct.1 este evaluat la suma de _____ lei, conform grilei de expertiză a proprietăților imobiliare din județul Giurgiu, Ediția 2020.

Taxa de intabulare la OCPI în sumă de _____ lei a fost achitată cu chitanța nr. ___/2020.

Eu vânzătorul, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Subsemnatele părți contractante, vânzător și cumpărător, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract de vânzare-cumpărare, am luat cunoștință de cuprinsul acestuia, care ne-a fost citit și de către notarul public, constatând că acesta corespunde pe deplin voinței noastre și condițiile stabilite de noi părțile, de comun acord, menționăm că în exprimarea consimțământului nu am fost influențați sau constrânși și ne exprimăm acordul liber, în cunoștință de cauză și solicităm în mod expres autentificarea contractului în această formă, drept pentru care semnăm mai jos. Menționăm, totodată, că ni s-au explicat conținutul și efectele juridice ale acestuia și ne obligăm să răspundem în fața oricăror autorități pentru prezentul contract.

Redactat, procesat și autentificat la sediul Biroului Individual Notarial _____ din _____, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și _____ duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară, iar patru exemplare vor fi eliberate părților.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

Președinte de ședință,

Iulian Pîrvu

Secretar general,

Aurelia Brebenel