**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 suprafaţa utilă de ………… m.p., cu cota din părţile 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. Preţul irevocabil al vânzării, stabilit de comun acord între VÂNZĂTOR și CUMPĂRĂTOR este de ………………………………………EUR (…………………………..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 şi de chitanţă 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 folosinţei si deţinerii proprietăţii imobilului, ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi: taxele, impozitele, cheltuielile de întreţinere, 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 situaţiile 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 creanţe bugetare de plată către bugetul local şi nici datorii faţă de stat pentru imobilul care se înstrăinează, după cum reiese din Certificatul de atestare fiscală nr. \_\_\_/\_\_\_\_\_, eliberat de Municipiul................................, Direcția de Impozite și taxe;

- situaţia reală de carte funciară a imobilului este cea rezultată din extrasul de carte funciară menţionat mai sus.

5.2. VÂNZĂTORUL garantează pe CUMPĂRĂTOR de evicţiune 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 condiţiile și la preţul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia.

5.3. Părţile contractante, prin prezenta declară, cunoscând consecinţele legale ale art. 215 Cod penal cu privire la înşelăciune şi ale art. 292 Cod penal cu privire la declaraţiile nesincere, prevăzute şi pedepsite de codul penal următoarele:

- au fost informaţi de către notarul public de dispoziţiile Legii nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare;

- cunosc obligaţia proprietarilor de a pune la dispoziţie cumpărătorului certificatul de performanţă 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 poliţă de asigurare împotriva dezastrelor naturale (PAD) pentru imobilul de mai sus.

5.4 Cumpărătorul, declară că a verificat bunul ce face obiectul prezentului CONTRACT, şi până la acest moment nu a constatat existenţa vreunor vicii aparente şi se obligă ca în situaţia în care va constata ulterior existenţa unor vicii ascunse să le aducă la cunoştinţa VÂNZĂTORULUI într-un termen rezonabil, sub sancţiunea de a fi decăzut din dreptul de a cere rezoluţiunea 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 cunoştinţă 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 părților.

**VIII. PREVEDERI FINALE**

8.1 În cazul nerespectării condiţiilor 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 cunoştinţă reciproc de actele de identitate şi cele de proprietate.

8.3. Prezentul CONTRACT reprezintă voinţa completă a părţilor şi înlătură orice înţelegere anterioară încheierii lui.

**VÂNZĂTOR**                                                    **CUMPĂRĂTOR**