

**CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE
TEREN**

Încheiat între:

MUNICIPIUL ROMAN, Piața Roman Vodă nr. 1, județul Neamț, reprezentat de, în calitate de al Municipiului Roman, având CNP....., cu domiciliul în municipiul Roman, str., nr....., jud. Neamț, identificat prin carte de identitate seria NT nr., eliberată de Poliția Municipiului Roman la data de, CNP, în baza împuternicirii nr. din dată de Primarul Municipiului Roman, în calitate de Vânzător-

și

S.C., cu sediul în, societate înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă sub nr.din, cod unic de înregistrare R, reprezentată prin administratorul său,, având CNP, domiciliat în, în calitate de Cumpărătoare,

Având în vedere Procesul verbal nr..... al negocierii desfășurate la data de, (Anexa 1) organizată în temeiul Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Roman nr...../.....200., nr...../.....200., și având ca obiect vânzarea terenului în suprafața de..... mp menționat la Art. 1 . părțile convin să încheie prezentul Contract de vânzare-cumpărare (denumit în continuare "Contractul"), în condițiile de mai jos.

Art. 1. Obiectul contractului

1. **MUNICIPIUL ROMAN**, Piața Roman Vodă nr. 1, județul Neamț, reprezentat de, în calitate de al Municipiului Roman, vinde **S.C.**, cu sediul în, societate înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă sub nr.din, cod unic de înregistrare R, reprezentată de, suprafața de.....(.....)mp teren situat în intravilanul Municipiului Roman, între vecinii: la Nord –, la Est –, la Sud –, la Vest –, teren înscris în Cartea Funciară nr.- Roman, încheierii nr.din eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț – Biroul de Carte Funciară Roman, identificat cu **nr. cadastral provizoriu** conform Fișei bunului imobil înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț, sub nr..... din.....
2. Menționăm că pe acest teren se află construcțiile proprietatea societății cumpărătoare dobândite prin edificare in anul, conform Autorizației de construire nr... din... , eliberată de Primăria Municipiului Roman și înscrisă în Cartea Funciară nr..... – Roman, teren ce a fost concesionat societății cumpărătoare, în baza Contractului de concesiune nr..... din....., eliberat de Primăria Municipiului Roman, și înscris în Cartea Funciară nr..... - Roman.
3. Terenul care face obiectul vânzării aparține domeniului privat al Municipiului Roman, după cum rezultă din adevărința nr..... din....., eliberată de Primăria Municipiului Roman

4. Terenul de mai sus nu este scos din circuitul civil, nu este sechestrat sau confiscat, nu are sarcini, după cum rezultă și din extrasul de Carte Funciară nr.din..... eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț – Biroul de Carte Funciară Roman, cu excepția dreptului de concesiune în favoarea societății cumpărătoare.

Art. 2. Prețul de vânzare

1. Prețul vânzării este în sumă de lei (..... lei) fără TVA, cu mențiunea că nu se va achita efectiv TVA conform prevederilor Art. 160¹ O.G. nr. 83/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571 din 2003 privind Codul Fiscal.
2. Prețul de vânzare va fi achitat în 2 tranșe: 50% în momentul semnării Contractului și 50 % în maxim 30 de zile de la data semnării Contractului către Cumpărător în contul Vânzătorului nr. **RO92TREZ492500206X000073**, deschis la Trezoreria Municipiului Roman, din care prima tranșă, în sumă de Lei s-a achitat mai înainte de autentificarea prezentului contract, cu Ordinul de Plată nr..... din....., emis de societatea cumpărătoare, iar pentru a doua tranșă, în sumă de Lei, vânzătorul și-a rezervat privilegiul vânzătorului, conform art.1737 – Cod Civil, iar în caz de neachitare a sumei la termenul fixat, contractul va fi rezolut de drept, fără punere în întârziere sau alte somații, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii actului, privilegiu pentru care cerem notarea în Evidențele de Publicitate Imobiliară ale Biroului de Carte Funciară Roman.

Art. 3. Transferul dreptului de proprietate și de folosință

1. Dreptul de proprietate asupra terenului se transmite Cumpărătoarei la momentul autentificării acestui Contract. De la data înscrierii Cumpărătoarei în Cartea Funciară în calitate de proprietar al terenului toate celelalte impozite, taxe și contribuții în legătură cu terenul cad în sarcina Cumpărătoarei.
2. Transmiterea folosinței asupra terenului către Cumpărătoare are loc la data autentificării acestui Contract. Părțile vor încheia un proces-verbal cu privire la predarea-primirea terenului în termen de maxim 10 zile de la autentificarea Contractului de vânzare-cumpărare.
3. De la data transmiterii folosinței asupra terenului către Cumpărătoare sarcinile și riscurile cu privire la deteriorarea accidentală a Terenului se transmit Cumpărătoarei.
4. La data autentificării prezentului Contract încetează de drept contractul de închiriere/concesiune nr.....din, încheiat de Primăria Municipiului Roman asupra terenului de mai sus..

Art. 4. Declarații și garanții

1. Vânzătorul declară și garantează că terenul la momentul încheierii prezentului Contract și până la înscrierea dreptului de proprietate al Cumpărătoarei asupra terenului în Carte Funciară următoarele caracteristici:
 - a) Terenul se află în proprietatea exclusivă și liberă de sarcini a Vânzătorului. Pe Teren se află construcții în proprietatea Cumpărătoarei.
Terenul face parte din domeniul privat al Municipiului Roman. Vânzătorul garantează Cumpărătoarea împotriva oricărei evicțiuni conform Art. 1337 și următoarele - Cod Civil.
 - b) Asupra terenului nu există sarcini de nici o natură, în special drepturi de ipotecă sau alte drepturi reale, drepturi de închiriere sau alte drepturi de folosință asimilate, care să fi fost solicitate și constituite înainte de încheierea prezentului Contract ori înainte de înscrierea dreptului de proprietate al Cumpărătoarei asupra terenului în Cartea Funciară, așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară nr.din....., eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț – Biroul de Carte Funciară Roman.
 - c) Asupra terenului nu există pretenții cu privire la restituire sau reîmproprietărire. De asemenea, nu există litigii sau orice alte proceduri judiciare având ca obiect terenul de mai sus.
 - d) Nu există nici un fel de obligații publice legale cu privire la teren, în special obligații legate de taxe sau alte obligații ori datorii, așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. din eliberat de Primăria Municipiului Roman – Direcția de Impozite și Taxe Locale.
2. Vânzătorul garantează Cumpărătoarei că a respectat la încheierea acestui contract toate procedurile legale privind vânzarea de terenuri aflate în domeniul privat al autorităților administrației locale.

3. În cazul în care una din declarațiile și garanțiile menționate la Art.4 alin. 1 și 2 din prezentul contract se dovedește a fi neadevărată, inexactă sau incompletă, Cumpărătoarea dispune, la alegere, de unul sau mai multe cazuri din următoarele drepturi:
- rezoluțiunea contractului;
 - toate drepturile care revin conform legii Cumpărătorului.

Art. 5. Cheltuieli

Toate cheltuielile efectuate pentru autentificarea prezentului Contract vor fi suportate de către Cumpărătoare. Toate celelalte cheltuieli efectuate sau care urmează a fi efectuate în legătură cu prezentul Contract, (înscrierea în Cartea Funciară etc.) vor fi suportate de către Cumpărătoare.

Art. 6. Rezoluțiunea Contractului

- Cumpărătoarea are dreptul să declare rezoluțiunea de drept a Contractului, fără punerea în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă după cum urmează:
 - în cazurile menționate la Art. 4;
 - în cazul în care în temeiul prevederilor acestui Contract sau al altor acte de dispoziție anterioare cu privire la teren, dreptul de proprietate al Cumpărătoarei este atacat în justiție sau i se aduce atingere în orice mod din punct de vedere legal.
- Vânzătorul are dreptul să declare rezoluțiunea Contractului în cazul în care Cumpărătoarea nu își îndeplinește obligațiile prevăzute la Art.2 alin. 2.
- În cazul rezoluțiunii Contractului terenul va fi retransmis imediat Vânzătorului iar sumele plătite deja vor fi restituite Cumpărătoarei, mai puțin 25% din valoarea contractului.
- Alte pretenții ale Cumpărătoarei conform Art. 4 alin 3 rămân neatinse.

Art. 7. Dispoziții finale

- Orice litigiu rezultând din prezentul Contract sau în legătură cu acest Contract va fi soluționat de către instanțele române competente.
- În cazul în care o prevedere din prezentul Contract este sau va fi lovită de nulitate în totalitate sau parțial, sau în cazul în care în prezentul Contract există lacune contractuale, celelalte clauze rămân valabile. Clauza lovită de nulitate va fi înlocuită în mod neîntârziat cu una convenită de către Vânzător și Cumpărătoare, care să corespundă sensului și scopului celei lovite de nulitate.
- Prezentul Contract este semnat în 7(șapte) exemplare în limba română. Toate exemplarele cu excepția celui pentru arhiva Notarului vor fi depuse în vederea intabulării dreptului de proprietate în Cartea Funciară de la Biroul de Carte Funciară Roman - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț. După intabulare toate exemplarele cu mențiunea înscrierii în Cartea Funciară vor fi restituite Părților.
- Notarul Public care autentifică prezentul Contract va îndeplini toate formalitățile legale necesare pentru intabularea dreptului de proprietate al Cumpărătoare asupra terenului în Cartea Funciară de la Biroul de Carte Funciară competent, în conformitate cu Protocolul de Colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

Tehnoredactat de, consilier juridic din cadrul Primăriei Municipiului Roman, în 7 (șapte) exemplare, azi

VÂNZĂTOR,
Municipiul Roman,

CUMPĂRĂTOARE,
S.C.