

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Incheiat astazi

la

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. Domnul/doamna....., domiciliat/a in, str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, sector/judet, nascut la data de (ziua, luna, anul) in (localitatea) sector/judet, fiul lui si al, posesorul buletinului (cartii) de identitate seria nr. eliberat de, cod numeric personal, in calitate de vanzator, pe de o parte, si

1.2. S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu sediul social in (localitatea) str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, judet/sector, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului, sub nr., din, cod fiscal nr. din, avand contul nr. deschis la, reprezentata de, cu functia de, in calitate de cumparator, pe de alta parte,

au convenit sa incheie prezentul **contract de vanzare-cumparare** cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Vanzatorul declara ca ii vinde cumparatorului nuda proprietate a imobilului situat in, str. nr., compus din camere de locuit si dependinte, anexele gospodaresti, curte etc., precum si dreptul de proprietate asupra terenului aferent in suprafata de mp.

2.2. Precizez ca imi rezerv dreptul de habitatie viagera asupra intregului imobil si cer inscrierea acestuia in Cartea funciara.

2.3. Eu, vanzatorul, am dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus descris prin mostenire de la decedat(a) la data de si mi-a fost eliberat certificatul de mostenitor nr. din in dosarul nr. de catre

III. PRETUL CONTRACTULUI

3.1. Pretul de vanzare este de lei/o valuta convertibila, echivalentul a lei, calculat la cursul de schimb valutar de lei/o valuta convertibila.

3.2. Aceasta suma a fost incasata de cumparator de la vanzator, astazi, data autentificarii prezentului contract, data de la care imobilul intra in stapanirea cumparatorului de fapt si de drept.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Obligatiile vanzatorului sunt urmatoarele:

- a) sa predea imobilul descris la pct. 2.1 de mai sus, la data prevazuta in contract;
- b) sa garanteze cumparatorul impotriva evictiunii si impotriva viciilor ascunse.

4.2. Obligatiile cumparatorului sunt urmatoarele:

- a) sa efectueze plata pretului la locul si data mentionate la pct. 3.1 si 3.2 prin contract sau la locul unde se face predarea imobilului;
- b) sa suporte taxele aferente incheierii prezentului contract; c) sa accepte dreptul de habitatie viagera a vanzatorului.

V. RASPUNDEREA PENTRU EVICTIUNE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

5.1. Eu, vanzatorul declar si garantez pe proprie raspundere, sub sanctiunea legii penale, ca imobilul nu a fost scos din circuitul civil, ramanand continuu in proprietatea mea, ca nu face obiectul nici unui litigiu juridic, nu este grevat de sarcini sau servituti si garantez pe cumparator impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale in conformitate cu prevederile art. 1337 din Codul civil.

5.2. Transmiterea nudei proprietati asupra bunului imobil cumparatorului are loc astazi, data autentificarii prezentului contract, cumparatorul dobandind posesia si folosinta imobilului la data decesului vanzatorului.

VI. CLAUZE FINALE

6.1. Partile declara ca pretul mentionat mai sus este pretul real intervenit intre ei, au luat cunostinta de dispozitiile art. 1303 Cod civil, art. 12 din Legea nr. 87/1994 privind combaterea evaziunii fiscale, precum si de prevederile art. 6 alin. 1 si 2 din Ordonanta Guvernului nr. 12/1998, potrivit carora, in cazul in care printr-un act ascuns inteleg sa plateasca un pret mai mare decat cel indicat, atat prezentul act autentic, cat si actul ascuns sunt lovite de nulitate si isi asuma intreaga raspundere pentru cele declarate in continutul prezentului contract ca fiind date reale.

6.2. Taxele si impozitele la stat sunt achitate la zi de vanzator, asa cum rezulta din certificatul nr. eliberat de, urmand ca astazi, data autentificarii contractului, sa treaca asupra cumparatorului, care suporta si taxa de timbru, timbrul judiciar si onorariul notarului public.

6.3. Cumparatorul ce a cumparat de la vanzator nuda proprietate asupra imobilului descris mai sus, cu pretul si in conditiile mentionate se declara intru totul de acord cu continutul prezentului contract.

6.4. Prezentul contract de vanzare-cumparare a fost incheiat intr-un numar de exemplare, din care astazi data semnarii lui.