

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

nr. \_\_\_\_\_

În conformitate cu prevederile Codului Civil și a Sentinței Civile nr. .... rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. .... se încheie prezentul contract.

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**1. Municipiul Timișoara**, ca reprezentant al proprietarului Statul Român, cu sediul în Timișoara, B-dul C.D.Loga nr.1, având cod de identificare fiscală nr.14756536, prin D-nul Primar Nicolae Robu, în calitate de vânzător, pe de o parte,  
**și**

**2.** ..... fiica/fiul lui ..... și ..... născut(ă) la data de ..... în ..... jud. ...., CNP ....., domiciliat(ă) în Timișoara, str..... nr. .... jud. Timiș, posesor a C.I./BI seria .....nr...../..... emisă de Mun. Timișoara, cetățean român, care declară că este căsătorit(ă) cu ....., CNP ....., în calitate de cumpărător pe de altă parte.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Subscrisul vânzător, în calitate de proprietar asupra suprafeței de ..... m.p. teren, vinde către ..... căsătorit cu ....., suprafața de ..... **m.p. teren intravilan**, respectiv cota de ..... părți teren, cu categoria de folosință ....., situat în **Timișoara**, str....., nr..... **jud. Timiș**, cu nr. top/ nr. cadastral \_\_\_\_\_, **în suprafață totală de .....mp înscris în C.F. nr..... Timișoara (C.F. vechi nr..... Timișoara)** și consimte ca dreptul de proprietate asupra cotei de ..... parte teren mai sus descris să se înscrie în cartea funciară în favoarea cumpărătorului de mai sus.

Eu, cumpărătorul(ea) declar că, sunt proprietarul unei construcții reprezentând casă de locuit dobândită conform prevederilor Legii nr.112/1995, prin contractul de vânzare-cumpărare nr....., situată în Timișoara, str. .... nr. .... jud. Timiș, iar terenul ce face obiectul prezentului act, în fapt este teren învecinat casei, pe care l-am folosit de o perioadă îndelungată de timp, fiind situat la aceeași adresă.

**III. PREȚUL CONTRACTULUI**

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de ..... lei, sumă pe care vânzătorul recunoaște că a primit-o în întregime de la cumpărător, înaintea semnării prezentului act, iar eu cumpărătorul declar că am achitat-o în mod real, conform chitanței pentru creanțele bugetelor locale seria.....nr. .... din data de .....

Subsemnatul cumpărător înțeleg să cumpăr de la susnumitul vânzător imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subscrisul vânzător recunosc că am primit de la cumpărător în întregime prețul mai sus descris, înaintea semnării prezentului act.

Totodată noi, părțile, am luat la cunoștință prevederile art.1660 din Noul Cod Civil potrivit căruia prețul vânzării trebuie să fie serios și sincer determinat, iar conform art.1665 vânzarea este anulabilă dacă prețul este fictiv ori derizoriu, față de care condiții declarăm pe propria noastră răspundere că prețul de vânzare sus arătat corespunde valorii bunului vândut, așa cum am stabilit noi, asumându-ne răspunderea în acest sens, inclusiv din punct de vedere fiscal. De asemenea, noi părțile, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile Codului Fiscal și ale Legii pentru Prevenirea și Combaterea Evaziunii Fiscale nr.241/2005 cu modificări ulterioare, precum și ale Legii nr.656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

#### **IV. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE**

Dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului contract se transmite cumpărătorului la momentul autentificării contractului în fața notarului public.

Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, să înscrie dreptul de proprietate în cartea funciară și costurile notariale.

#### **V. DECLARAȚII ȘI GARANȚII**

Subscrisul vânzător declară că nu există nici o piedică pentru vânzare întrucât imobilul ce se vinde este în domeniul privat al municipiului Timișoara, se află în circuitul civil, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu este inalienabil, nici insesizabil, nu este în litigiu, nu este revendicat, nu are sarcini și nici interdicții, nu este constituit vreun drept real în favoarea altor persoane, nu a fost promis spre vânzare nici unei alte persoane fizice sau juridice, este în stăpânirea sa continuă și legală de la data dobândirii, potrivit încheierii de carte funciară nr. ....

Vânzătorul declară că imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru informare la cererea nr. .... din data de ....., eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.

Subscrisul vânzător garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnatul(a) cumpărător(e) precizez că sunt căsătorit(ă) cu ....., sub regimul comunității legale și în consecință imobilul dobândit prin prezentul contract va fi stăpânit de noi ca bun comun în devălmășie și consimt la înscrierea ca atare în cartea funciară.

Subsemnatul cumpărător declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a bunului imobil ca fiind cea arătată de vânzător și nu am descoperit vicii aparente pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată.

Subsemnatul cumpărător cumpăr, în condițiile stabilite prin acest contract, imobilul descris mai sus, pe care l-am inspectat, am luat la cunoștință că acesta este liber de sarcini și știu că este în proprietatea vânzătorului de mai sus și am cunoștință de situația de drept și de fapt a imobilului.

Subsemnatele părți declarăm că nici unul dintre noi nu se află în vreuna din situațiile de incapacitate de a vinde sau cumpăra, prevăzute în art.1654 și 1655 din Noul Cod Civil.

Noi, părțile contractante, ne obligăm să facem înregistrările în evidențele fiscale în termenul cerut de lege, la autoritățile financiar-fiscale competente.

Noi, părțile prezentului contract, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile Codului fiscal, potrivit cărora orice persoană care dobândește sau înstrăinează un imobil are obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află imobilul, în termen de 30(treizeci) de zile de la data dobândirii sau înstrăinării.

## **V. CHELTUIELI**

Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de înscriere în cartea funciară.

## **VII. DISPOZIȚII FINALE**

Prezentul contract prin care se transmite un drept real imobiliar, se va înscrie în cartea funciară prin grija notarului public, conform art.54 din Legea nr.7/1996.

Subsemnatele părți declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal și am înțeles cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos, fiind de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Legii nr.677/2001.

Prezentul contract este încheiat în 4(patru) exemplare originale, câte 2(două) pentru fiecare parte.

**VÂNZĂTOR,**

**CUMPĂRĂTOR,**

**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
reprezentat prin  
**PRIMAR,**

**DIRECTOR DIRECȚIA ECONOMICĂ,**

**DIRECTOR DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI**  
**ȘI DOTĂRI DIVERSE I EST,**

**ȘEF SERVICIU JURIDIC,**

**CONSILIER JURIDIC,**

**AVIZAT C.F.P.**