

Municipiul Timișoara

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr. ....

Între:

1. MUNICIPIUL TIMIȘOARA reprezentat prin d-nul Primar Gheorghe Ciuhandu în calitate de **VÂNZĂTOR**;

2. DL. / D-NA ..... domiciliat (a) în Timișoara, str. .... nr..... bl..... ap....., jud. Timis, CNP ..... B.I. ( C.I. ) seria ....., nr. .... eliberat de..... la data de ....., titular al cabinetului medical ( spatiului in care se desfășoară activități conexe actului medical ) din Timisoara, str.....nr....., inregistrat la Registrul Unic al cabinetelor medicale la Directia de Sanatate Publica a judetului Timis, sub nr. .... din....., cu Autorizatia de Libera Practica nr. ....din....., eliberata de Directia de Sanatate Publica a judetului Timis, cod fiscal nr. .... în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,  
s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

### **OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1.** Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra spațiului situat în .....și a terenului aferent în suprafață de ..... mp.

Vânzarea spațiului care face obiectul prezentului contract și prețul vânzării au fost negociate de vânzător și cumpărător conform procesului verbal de negociere înregistrat sub nr. ....

**Art. 2.** Spațiul medical ( spatiul in care se desfasoara activitati conexe actului medical ) situat în incinta imobilului din Timișoara, ..... înscris în CF nr. .... Timișoara cu nr. topo ..... este în suprafață construită de ..... mp (..... încăperi) din care:

- In exclusivitate ..... mp.
- In comun cu....., ..... m.p.
- ..... % părți comune indivize.

**Art.3.** Terenul aferent spațiului medical ( spațiului în care se desfășoară activități conexe actului medical ) este în suprafață de .....mp și este înscris în CF nr. ....nr. top ..... proprietatea .....

### **PREȚUL**

**Art. 4.** Prețul total al vânzării este de ..... lei + 19% TVA din care valoarea terenului este de ..... + 19% TVA.

**Art. 5.** Prețul total al vânzării a rezultat în urma negocierii din ..... și este menționat în procesul verbal cu nr. ....

**Art. 6.** Cumpărătorul se obligă să achite prețul negociat astfel:

- Integral în termen de ..... zile (nu mai mult de 30 de zile de la încheierea negocierilor și convenirea prețului.)
- Suma de ....., reprezintă avansul de 15% din prețul total de vânzare. Plata avansului se va face începând cu data finalizării procedurii de vânzare, dar nu mai mult de 15 zile.
- Cumpărătorul a solicitat acordarea unui termen de grație de un an, comisia de vânzare avizând favorabil solicitarea prin procesul verbal de negociere nr.....din.....
- Diferența rămasă de plată, după achitarea avansului va fi achitată în .... rate lunare, maxim 180 cu o dobândă anuală egală cu rata de referință stabilită periodic de Comisia Europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.
- Ratele lunare se achită în lei în contul vânzătorului nr. 50020614756536 deschis la Trezoreria Timișoara, conform Anexei 1 la contract.

### **OBLIGATIILE CUMPARATORULUI**

**Art. 7.** În cazul neachitării la termen a ratelor lunare, cumpărătorul va plăti o penalizare de 0,25% pe zi întârziere, începând cu prima zi lucrătoare a scadenței.

În cazul în care cumpărătorul NU plătește la scadență 4 rate sau nu respectă clauzele contractuale, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate.

În situația prevăzută la alin. (2), imobilele reintră în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale sau în proprietatea privată a statului, în condițiile legii, iar sumele înaintate de cumpărător îi vor fi restituite, fără dobânda aferentă acestora.

### **ALTE CLAUZE**

**Art. 8.** Până la achitarea integrală a sumelor datorate se instituie ipotecă asupra spațiului comercial în favoarea vânzătorului.

**Art. 9.** Spațiile medicale ( spațiile în care se desfășoară activități conexe actului medical ) cumpărate în condițiile prezentului contract nu pot fi înstrăinate, închiriate sau folosite de cumpărător pentru alte activități decât în scopul desfășurării activității medicale și/sau a activităților conexe actului medical.

În cazul încălcării obligației prevăzute la alin.1 contractul de vânzare – cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate.

În cazul încălcării obligației prevăzute la alin.1, art. 7 alin. 3 din prezentul contract se aplică în mod corespunzător.

**Art.10.** Cumpărătorul a încheiat polița de asigurare seria ... nr. .... cu Societatea de Asigurare..... împotriva calamităților (cutremur, incendii, inundații) pe perioada ratelor, în care s-a stipulat că cesionează toate drepturile ce decurg din aceasta în favoarea vânzătorului.

**Art. 11.** Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

**Art. 12.** Predarea spațiului se face pe bază de proces verbal de predare-primire.

**Art. 13.** Anexele fac parte integrantă din contract. (Anexa 1 – Grafic eșalonare plăți, Anexa 2 – Proces-verbal de negociere).

**Art. 14.** Cheltuielile ocazionate cu procedura de vânzare în ceea ce privește efectuarea măsurătorilor cadastrale și intabularea dreptului de proprietate al statului, precum și înscrierea ipotecii prevăzute la art.13 din OUG nr.68-2008 sunt suportate de către cumpărător.

**Art. 15.** Înstrăinarea prin vânzare a spațiului și terenului dobândit prin prezentul contract se face, sub sancțiunea nulității relative, cu exercitarea dreptului de preemțiune în condițiile art.28 din OUG nr. 68/2008.

Încheiat azi ..... în localitatea Timișoara, în 4 exemplare din care 2 exemplare pentru vânzător și 2 exemplare pentru cumpărător.

**VÂNZĂTOR**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
Prin reprezentantul său legal  
**PRIMAR**  
**GHEORGHE CIUHANDU**

**CUMPĂRĂTOR**  
.....

**VICEPRIMAR**  
**ADRIAN ORZA**

**DIRECTOR**  
**NICUȘOR C. MIUȚ**

**SERVICIU JURIDIC**

**BIROU LICITATII - CONTRACTE**