

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE

Nr.

Între:

1. MUNICIPIUL TIMISOARA ca reprezentant al proprietarului Statul Român prin d-nul Primar Gheorghe Ciuhandu în calitate de **VÂNZATOR**;

2. SC SRL cu sediul în Timisoara, înregistrata la Registrul Comertului sub nr. având codul unic de înregistrare si reprezentata având cartea de identitate seria nr. în calitate de **CUMPARATOR**,

s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumparare în urmatoarele conditii:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra spatiului comercial/prestari servicii situat în si a terenului aferent în suprafata de mp.

Vânzarea spatiului care face obiectul prezentului contract si pretul vânzarii au fost negociate de vânzator si cumparator conform procesului verbal de negociere înregistrat sub nr.

Art. 2. Spatiul comercial/prestari servicii situat în incinta imobilului din Timisoara, înscris în CF nr. Timisoara cu nr. topo este în suprafata construita de mp (..... încaperi) din care:

- parter mp
- % parti comune indivize.

Art.3. Terenul aferent spatiului comercial/prestari servicii este în suprafata demp si este înscris în CF nr.nr. top proprietatea

PRETUL

Art. 4. Pretul total al vânzarii este de lei + 19% TVA din care valoarea terenului este de + 19% TVA.

Art. 5. Pretul total al vânzarii a rezultat în urma negocierii din este mentionat în procesul verbal cu nr.

Art. 6. Cumparatorul se obliga sa achite pretul negociat astfel:

- Integral în termen de zile (nu mai mult de 30 de zile de la încheierea negocierilor si convenirea pretului.
- Suma de, reprezinta avansul de cel putin 25% din pretul total de vânzare. Plata avansului se va face începând cu data finalizarii procedurii de vânzare, dar nu mai mult de 15 zile.
- Diferenta ramasa de plata, dupa achitarea avansului va fi achitata în rate lunare, maxim 36 cu o dobânda anuala de 10%.
- Ratele lunare se achita în lei în contul vânzatorului nr. 50020614756536 deschis la Trezoreria Timisoara, conform Anexei 1 la contract.

OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art. 7. În cazul neachitarii la termen a ratelor lunare, cumparatorul va plati o penalizare de 0,25% pe zi întârziere, începând cu prima zi lucratoare a scadentei.

În cazul în care cumparatorul NU plateste la scadenta 2 rate succesive, contractul de vânzare-cumparare se considera REZOLVIT de drept.

ALTE CLAUZE

Art. 8. Până la achitarea integrala a sumelor datorate se instituie ipoteca asupra spatiului comercial în favoarea vânzatorului.

Art. 9. Spatiile comerciale sau de prestari servicii cumparate în conditiile prezentului contract nu pot fi înstrainate prin acte între vii si nu pot fi folosite decât pentru activitati de productie, de comert si de prestari de servicii, timp de 3 ani de la data dobândirii.

Art.10. Cumparatorul a încheiat polita de asigurare seria ... nr. cu Societatea de Asigurare..... împotriva calamitatilor (cutremur, incendii, inundatii) pe perioada ratelor, în care s-a stipulat ca cesioneaza toate drepturile ce decurg din aceasta în favoarea vânzatorului.

Art. 10¹. Pentru spatiile comerciale sau de prestari de servicii situate în zona de protectie a unor monumente istorice la care proprietarii doresc sa aduca modificari ale imaginii si volumetriei exterioare, este obligatorie obtinerea avizului prevazut la art. 35 alin. (1) lit. i din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Art. 11. Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia înstiintarii în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Art.12. În situatia vânzarii ulterioare a terenului aferent spatiului comercial între vânzator si cumparator va avea loc încheierea unui act additional la prezentul contract de vânzare-cumparare.

Art. 13. Predarea spatiului se face pe baza de proces verbal de predare-primire.

Art. 14. Anexele fac parte integranta din contract. (Anexa 1 – Grafic esalonare plati, Anexa 2 – Proces-verbal de negociere).

Încheiat azi în localitatea Timisoara, în 5 exemplare din care 3 exemplare pentru vânzator si 2 exemplare pentru cumparator.

VÂNZATOR
MUNICIPIUL TIMISOARA
Prin reprezentantul sau legal
PRIMAR
GHEORGHE CIUHANDU

VICEPRIMAR
ADRIAN ORZA

DIRECTOR
NICUSOR C. MIUT

SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS

INTOCMIT
VERONICA TRIF

CUMPARATOR
.....

În temeiul HCLMT nr. 42/2000, cumparatorul – SC SRL se obliga sa achite diferenta de chirie în suma de lei în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timisoara.

VANZATOR

CUMPARATOR