

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Unitatea Administrativ – Teritorială Comuna Iara, persoană juridică de drept public conform art. 96 alin. 1 din OUG nr. 57/2019, cu sediul în Comuna Iara, Strada Principală nr. 282, județul Cluj, CUI 4546952, tel. 0264 – 333 247, fax. 0374 – 093 428, e/mail: primariaiara@yahoo.com, reprezentată la încheierea prezentului contract de Primarul Comunei Iara, domnul Popa Ioan Dorin, în calitate de **Vânzător**, denumită în continuare **Vânzătorul**, pe de o parte

Și

1.2. _____ cu domiciliul/sediul social în _____, CNP _____/ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, CUI _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, în calitate de **Cumpărător**, denumită în continuare **Cumpărătorul**, pe de altă parte

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Iara nr. _____, Procesul-verbal de adjudecare pentru bunuri imobile nr. _____ emis de Comuna Iara, Raportul de evaluare nr. 4439/07.06.2023, întocmit de Ing. atestat ANEVAR Toda Mihai, solicităm încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Transmiterea dreptului de proprietate de către **Vânzător**, prin reprezentant, către **Cumpărător**, asupra imobilului-teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, înscris în cartea funciară nr. 56094 Iara, nr. cadastral 56094, în suprafață de 15.000 mp.

2.2. Menționăm că imobilul anterior descris constituie proprietatea privată a Comunei Iara, dobândită prin reconstituire, dreptul de proprietate fiind înscris în cartea funciară nr. 56094 a localității Iara.

2.3. Imobilul mai sus descris se află în extravilanul Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, iar potrivit Planului Urbanistic General al Comunei Iara, terenul se află în zona de funcțiunea agricolă. Categoria de folosință a terenului este pășune.

2.4. Imobilul mai sus descris nu este naționalizat sau expropriat și nu face obiectul Legii nr. 18/1991, republicată.

2.5. **Cumpărătorul** cumpără, iar **Vânzătorul** vinde, conform termenilor acestui Contract, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului-teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, înscris în cartea funciară nr. 56094 Iara, nr. cadastral 56094, în suprafață de 15.000 mp.

III. PREȚUL CONTRACTULUI

3.1. Prețul irevocabil al vânzării este _____ EUR, prevăzut în Procesul-verbal de adjudecare nr. _____, echivalentul a _____ lei la cursul BNR de _____ lei pentru 1 EUR din data autentificării.

3.2. Plata prețului de _____ se va efectua în termen de maxim 30 de zile calculate de la data autentificării prezentului contract, respectiv până cel târziu la data de _____.

3.3. Plata prețului menționat la art. 3.1. se va achita în contul **Vânzătorului** _____, deschis la Trezoreria _____.

3.4. Nerespectarea termenului de plată a prețului stabilit la art. 3.2. determină aplicarea unor penalități de 1 % pentru fiecare zi de întârziere.

3.5. Garanția de participare la licitație, în cuantum de 1.429,5 Euro achitată conform OP _____ constituie cotă parte din prețul de vânzare.

3.6. În cazul în care în termen de 3 luni de la perfectarea prezentului Contract, **Cumpărătorul** nu a achitat integral contravaloarea prețului, **Vânzătorul** are dreptul de a dispune rezilierea unilaterală a contractului de vânzare-cumpărare, fără a fi nevoie de intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere a cumpărătorului și fără restituirea sumelor achitate de **Cumpărător** în baza contractului.

IV. PREDAREA POSESIEI

4.1. Preluarea în stăpânirea de fapt și de drept a imobilului de către **Cumpărător** se va face în termen de cel mult 10 zile de la data achitării integrale a prețului în cuantumul și condițiile stipulate la art. III. de mai sus.

4.2. Cheltuielile datorate folosinței și deținerii proprietății imobilului care formează obiectul prezentului Contract, precum: taxele, impozitele, cheltuielile de întreținere, vor fi achitate la zi de **Vânzător** până inclusiv în ziua predării, urmând ca de la data eliberării efective a imobilului-teren, acestea să treacă asupra **Cumpărătorului**.

V. GARANȚII ȘI DECLARAȚII

5.1. **Vânzătorul** declară următoarele:

- a. nu se află în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- b. nu a mai înstrăinat altor persoane fizice sau juridice imobilul descris mai sus, prin act autentic, nu a promis nimănui că îl va înstrăina, în formă autentică sau sub semnătură privată, acestea fiind în proprietatea sa exclusivă;
- c. nu are creanțe bugetare de plată către bugetul local și nici datorii față de stat pentru imobilului care se înstrăinează, după cum reiese din Certificatul de atestare fiscală nr. _____;
- d. situația reală de carte funciară este cea care rezultă din extrasul de carte funciară menționat mai sus.

5.2. **Vânzătorul** garantează pe **Cumpărător** de evicțiune conform art. 1.695 și următoarele din Codul civil, declară că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini, nu face obiectului niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe

judecătorești, nu are cunoștință să existe iminența vreunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă și nu există interdicții de înstrăinare cu privire la acesta.

5.3. Imobilul este liber de sarcini și procese, astfel cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 56094 Iara eliberat de Biroul de Cadastru și Proprietate Imobiliară Turda.

5.4. *Vânzătorul* garantează pe ***Cumpărător*** de orice vicii ascunse ale imobilului conform art. 1707 și următoarele din Codul Civil.

5.5. Noi, părțile, nu avem cunoștință despre atacarea Procesului-verbal de adjudecare pentru bunuri imobile emis de Comuna Iara, la instanța judecătorească.

5.6. *Cumpărătorul* cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia.

5.7. *Cumpărătorul* cumpără ca bun propriu și preia în condițiile art.1719 din Codul Civil, dreptul de proprietate asupra imobilului-teren descris mai sus, cu prețul și în condițiile stabilite în acest contract, declarând că a luat cunoștință de situația de fapt și de drept a acestuia.

5.8. Subsemnatele părți contractante, cunoscând prevederile penale ale unor declarații nesincere și prevederile art. 1.303 Cod civil, cele privind simulația în acte, prevederile care sancționează cu nulitatea actului, nedeclararea prețului real și prevederile legale pentru combaterea evaziunii fiscale, declarăm pe proprie răspundere că nu am încheiat între noi niciun act secret prin care să ne fi înțeles asupra vreunui preț mai mare decât cel declarat prin prezentul contract și ne asumăm consecințele dovedirii ca nereal sau neserios a prețului vânzării declarat de noi în acest act.

5.9. Părțile declară că prețul menționat mai sus este prețul real intervenit între ei, au luat cunoștință de dispozițiile cuprinse în art. 1.660 Cod civil privind seriozitatea prețului, art. 12 din Legea nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr. 163/2005 privind completarea Codului Fiscal, prevederile art. 8 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și își asumă întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale.

5.10. Subsemnatele părți contractante declară că înainte de semnarea actului am citit fiecare personal conținutul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilire de noi de comun acord și că ne-am dat consimțământul serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză, conform art. 1.204 Cod civil.

5.11. Solicităm întăbularea prezentului act în cartea funciară.

5.12. Contractul intră în vigoare la data semnării sale e către VÂNZĂTOR și CUMPĂRĂTOR.

Tehnoredactat de Biroul Notarial _____, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru carte funciară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

Vânzător,

Cumpărător,

UAT COMUNA IARA
Reprezentată prin Primar