

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE cu garanție ipotecară

Încheiat între:

1.X...,

2.Y..., toti în calitate de VANZĂTORI

2.SC ...SRL, cu sediul în înmatriculată la ORC sub nr....., reprezentată legal prin asociați ... ,în calitate de CUMPĂRĂTOR ȘI GARANT IPOTECAR;

3. BANCA ..., în calitate de CREDITOR IPOTECAR

În conformitate cu disp. art. 1294 și urm. Cod Civil și art. 1769 și urm. Cod Civil, a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare cu garanție ipotecară în următoarele condiții:

Subsemnatii, X si Y, vindem către SC ... SRL dreptul de proprietate asupra terenului situat la ..., în suprafața de ... mp, având numărul cadastral

Noi, vanzatorii, am dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor descrise mai sus, astfel :...

Prețul vânzării este de .../ 1 metru patrat, adica ... reprezentand la data încheierii prezentului contract suma de ..., azi, data autentificării ,din care s-au achitat urmatoarele sume:

-suma de ... euro, in echivalent lei, a fost achitata de SC ... SRL la data de ..., conform antecontractului de vanzare-cumparare nr....

-suma de ... in echivalent lei, s-a achitat de catre SC ... SRL, azi data autentificarii prezentului act.

-restul de preț în sumă de ..., echivalent in lei, urmeaza a fi achitat în conturile deschise pe numele vânzătorilor la BANCA... , prin credit acordat de bancă, astfel :...

Restul de pret achitat prin credit se va pune la dispozitia vanzatorilor in urma incheierii in forma autentica a contractului de vanzare si a celor de ipoteca si dovada depunerii acestora la Oficiul de Cadastru.

Noi, vanzatorii, declaram că renunțam în mod expres la privilegiul vânzătorului, prevăzut în art. 1737 Cod civil și renunțăm la înscrierea sa de OCPI sector 3., copia OP-ului certificat de Banca prin care se atesta plata sumelor datorate astfel cum au fost detaliate mai sus constituind dovada platii integrale.

Transmisiunea proprietății de drept si de fapt are loc azi, data autentificării, fără îndeplinirea altor formalități. Vanzatorii declara si garanteaza pe cumparator de deplina si linistita posesie, obligandu-se sa predea terenurile libere si in deplina stare de folosinta. Vânzătorii declară ,cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere prevăzute de art. 292 Cod penal că terenurile ce fac obiectul prezentului contract nu sunt scoase din

circuitul civil și nu sunt grevate de sarcini așa cum rezultă din extrasul de CF nr. ... eliberat de OCPI ..., nu constituie obiectul unui litigiu ori urmăriri, înțelegând să garanteze, în condițiile art. 1337 Cod Civil, pe cumpărătoare pentru orice evicțiune totală sau parțială.

De la data autentificării, taxele și impozitele legale aferente imobilului urmează a trece asupra cumpărătoarei, care suportă și toate taxele ocazionate cu perfectarea actelor. Noi, părțile, după ce am fost informate despre prevederile art. 1303 Cod Civil cu privire la seriozitatea prețului, despre consecințele prevăzute de art. 12 din Legea nr. 87/1994, privind combaterea evaziunii fiscale, declarăm că prețul de vânzare arătat în acest act este cel real.

De asemenea, am luat cunoștință de prevederile art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998, privind taxele de timbru notariale, potrivit cărora în situația în care părțile s-au înțeles printr-un act ascuns să plătească un preț mai mare decât cel menționat în actul autentic, ambele acte, atât cel ascuns cât și cel autentic, sunt nule.

Noi, cumpărătoarea, declarăm că am cumpărat imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul arătate în contract, cu ale cărui clauze ne declarăm de acord. Prețul achitat provine parte din surse proprii în sumă de ... euro., echivalent în lei, parte din împrumutul de ..., acordat de BANCA..., conform contractului de credit nr.

Noi, SC ... SRL, cunoaștem situația juridică și de fapt a terenurilor și înțelegem să îl dobândim în aceste condiții.

Noi, S.C. ... S.R.L, prin reprezentantul legal, consimțim să constituim ipotecă în favoarea creditorului și interdicție de înstrăinare și grevare în favoarea altor creditori, garantând obligația de restituire a creditului în valoare de ... cât și a dobânzii de ..., produsă de acesta, precum și toate celelalte obligații care derivă sau care pot deriva din contractul de credit nr., cu terenul intravilan în suprafața totală de ..., situat în înscris în Cartea Funciara nr. ... a localității ...

În vederea garantării împrumutului acordat de bancă, noi, cumpărătoarea, SC ... SRL, prin reprezentanți legali, înțeleg să institui de astăzi data autentificării (data la care mi s-a transmis de drept proprietatea), ipotecă și interdicție de înstrăinare și grevare în favoarea BANCII... asupra terenului ... aflat la adresa ... compus din ... mp, . imobil identificat cu nr. Cadastral ..., înscris în CFI nr. ... garantând creditul de ... și dobânda ..., conform contractului de credit nr., încheiat cu BANCA...

Împrumutul are scadențe lunar în ceea ce privește creditul și dobânda, conform contractului de credit nr.

Valoarea de circulație a imobilului este de ..., așa cum rezultă din raportul de evaluare efectuat de BANCA

Imobilul descris mai sus, care se ipotechează, se află în proprietatea SC ... SRL, conform prezentului contract și este liber de orice sarcini, așa cum rezultă din extrasul de CF nr. ... eliberat de OCPI

Noi, SC ... SRL, în calitate de proprietar, declarăm că imobilul care se ipotechează nu este scos din circuitul civil și este stăpânit continuu de mine și autorii mei, fiind singurii proprietari, garantând împotriva oricărei evicțiuni pe creditorul ipotecar, fiind de acord cu luarea inscripției ipotecare.

Noi, SC ... SRL, ne obligăm să nu înstrăinăm imobilul adus în garanție fără acordul băncii, în caz contrar fiind pasibili de răspundere penală conform art. 215, al.3, Cod penal, să asigurăm bunul ipotecat împotriva tuturor riscurilor, cesionând în favoarea băncii toate drepturile ce le vom avea cu titlu de asigurare pentru daune și să nu îl grevăm cu alte ipoteci sau sarcini fără consimțământul băncii și suntem de acord ca în situația nerespectării obligațiilor contractuale din contractul de credit să se treacă la executarea silită a prezentei garanții, creditul devenind scadent integral.

Noi, BANCA... acceptăm în garanție ipoteca asupra imobilului descris mai sus, în condițiile menționate, fiind de acord cu efectuarea inscripției ipotecare.
Prezentul contract constituie titlu executoriu conform art. 56 din Legea bancară nr.58/1998.

Noi, cumpărător și garant ipotecar, ne obligăm să efectuăm întabularea prezentului act în Cartea Funciară a OCPI în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 7/1996, prin intermediul BNP ...

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract și a operațiunilor ulterioare ce derivă din el sunt în sarcina cumpărătorului garant ipotecar.

Contractul de ipotecă este accesoriu la contractul de credit nr.

Noi, cumpărătorul, declarăm că am primit de la vânzători, actele de proprietate ale acestora.

Noua, cumpărătorului, ne-a fost pus în vedere să ne prezentăm în cel mai scurt timp la Primăria ..., pentru deschiderea de rol fiscal, conform prevederilor Codului Fiscal, privind impozitele și taxele locale.

Cunoaștem situația juridică de drept și de fapt a terenurilor ce fac obiectul prezentului contract, ca fiind cea arătată de vânzători, fără însă a-i exonera pe aceștia de răspunderea pentru evicțiunile prevăzute de art. 1337 Cod Civil.

Pentru taxarea actului de vânzare-cumpărare s-a luat în calcul suma de ..., echivalent în lei ... lei iar pentru ipoteca suma de ..., echivalent în lei ..., la cursul de

Subsemnații Xsi Y- vanzatori, V.P.si E.B. reprezentanti ai SC ... SRL , proprietar , cumparator si garant ipotecar și V.S. în calitate de reprezentant al BANCII..., declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

VĂNZĂTORI

CUMPĂRĂTOR,

CREDITOR IPOTECAR,

*** Presentul act are caracter informativ. Pentru a putea intra in posesia formei juridice finale a acestuia, ne puteti contacta la e-mail: office@stiintejuridice.ro