

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Încheiat între:

-XXX, ne/casatorit, domiciliat in ..., CNP ..., in calitate de Vanzator
si

-YYY, ne/casatorit, domiciliat in ...,

-ZZZ, ne/casatorit, domiciliat in ..., toti in calitate de Cumparatori,

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

Subsemnatul XXX, vand catre dnii. YYY si ZZZ, -, toti in calitate de Cumparatori, dreptul de proprietate asupra terenului suprafata de ... mp situat in ..., avand ca vecinatati

...

Terenul care se vinde are numar cadastral ... si este intabulat in Cartea Funciara ... cu nr ..., prin incheierea nr.....

Subsemnatul vanzator am dobandit suprafata de teren ce face obiectul prezentului contract in baza:...

Pretul vanzarii convenit de comun acord este de ..., pentru suprafata de ... mp reprezentand suma totala de ..., din care pana astazi, data semnarii prezentului contract, subsemnatul vanzator am primit si cumparatorii au dat suma de plata facandu-se in numerar la data autentificarii antecontractului nr.../.....autentificat de BNP-----.

Diferenta de pret in quantum de ...va fi achitata integral de catre cumparatori la data semnarii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica prin virament bancar, in contul vanzatorului, deschis la banca ..., nr.....

Prezentul contract devin evalabil odata cu autentificarea sa si insotit de dovada platii integrale a pretului catre Vanzator.

Eu, Vanzatorul declar că renunț în mod expres la privilegiul vânzătorului, prevăzut în art. 1737 Cod civil și renunț la înscrierea sa de OCPI sector 3., copia OP-ului certificat de Banca prin care se atesta plata pretului datorat, asa cum s-a specificat mai sus, constituind dovada platii integrale.

Transmisiunea proprietății de drept si de fapt are loc azi, data autentificării, fără îndeplinirea altor formalități. Vanzatorul declara si garanteaza pe cumparatori de deplina si linistita posesie, obligandu-se sa predea terenul liber si in deplina stare de folosinta. Vânzătorul declară ,cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere prevăzute de art. 292 Cod penal că terenul ce face obiectul prezentului contract nu este scos din circuitul civil și nu este grevat de sarcini așa cum rezultă din extrasul de CF nr.

___/___ eliberat de OCPI sector 1, nu constituie obiectul unui litigiu ori urmăriri, înțelegând să garanteze, în condițiile art. 1337 Cod Civil, pe cumpărători pentru orice evicțiune totală sau parțială.

De la data autentificării, taxele si impozitele legale aferente imobilului urmează a trece asupra cumpărătorilor , care suportă și toate taxele ocazionate cu perfectarea actelor de vanzare-cumparare.

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, cumpărătorii, declaram că am cumpărat imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul arătate în contract, cu ale cărui clauze ne declaram de acord.

Noi, cumpărătorii, cunoaștem situația juridică și de fapt a terenului și înțelegem să îl dobândim în aceste condiții.

Noi, cumpărătorii, ne obligăm să efectuăm înțabularea 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 cumpărătorilor.

Noi, cumpărătorii, declaram că am primit de la vânzător, actele de proprietate originale și toate celelalte acte asupra acestui teren, constând în : ...

Noua, cumpărătorilor, ne-a fost pus în vedere să ne prezentăm în cel mai scurt timp la Primăria sector 1-DVITL, pentru deschiderea de rol fiscal, conform prevederilor Codului Fiscal, privind impozitele și taxele locale.

Cunoaștem situația juridică de drept și de fapt a terenului ce face obiectul prezentului contract, ca fiind cea arătată de vânzător, fără însă a-l exonera pe acesta de răspunderea pentru evicțiunile prevăzute de art. 1337 Cod Civil.

Subsemnații XXX-VANZATOR și YYY, ZZZ-CUMPARATORI, 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.

VĂNZĂTOR

CUMPĂRĂTORI

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