

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Prezentul contract de vanzare-cumparare se incheie avand in vedere:-----
Hotararea nr. ... din data de emisa de Consiliul Local al Municipiului Sfantu Gheorghe;
Raportul de evaluare din data de al imobilului ce face obiectul prezentului, intocmit de
catre evaluator autorizat;
Hotararea A.G.O.A. nr. 4 din data de 16.01.2020 a INTERLOGISTICS SA.

INTERLOGISTICS SA, cu sediul în mun. Sfantu Gheorghe, str. Lt. Pais David nr. 7,
corpul B, et. 1, biroul 1, jud. Covasna, inregistrata la oficiul Registrului Comertului Covasna sub
nr. J14/31/1991, avand CUI RO 548462, prin administrator Secelean, in calitate de **vanzator**-----

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu
Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna având cod fiscal
RO..... , reprezentat de, am incheiat prezentul contract in forma si continutul ce urmeaza:---

Obiectul contractului:-----

Vanzatorul, prin adinistrator, transmit cumparatorului imobilul situat in **Mun.Sfantu
Gheorghe, str. Garii nr. 5, jud. Covasna, inscris in CF nr. 23400 a localitatii Sfantu Gheorghe, la A1
sub nr. cadastral 41059 compus din teren in suprafata de 6.325 mp, la A1.1 sub nr. cadastral 41059-C1
compus din autogara cu regimul de inaltime P+2E, cu suprafata construita la sol de 421 mp, cu
suprafata construita desfasurata de 660 mp, numar niveluri: 3, la A1.2 sub nr. cadastral 41059-C2
compus din hala intretinere cu regimul de inaltime P, cu suprafata construita la sol de 475 mp, cu
suprafata construita desfasurata de 475 mp, numar niveluri: 3, la A1.3 sub nr. cadastral 41059-C3
compus din centrala termica cu regimul de inaltime P, cu suprafata construita la sol de 153 mp, cu
suprafata construita desfasurata de 153 mp, numar niveluri: 1. -----**

**Totodata, se transmite si dreptul de proprietate asupra constructiei neinscrisa in cartea
funciara, C4, constand in anexa cu suprafata construita la sol de 12 mp. -----**

Modalitatea de dobandire a proprietatii. Garantii:-----

Vanzatorul, prin reprezentant declar ca imobilul a fost dobandit in baza Legii 15/1990 si
H.G. 834/1991, conform certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria MO9 nr.
0040/12.04.1993 emis de Ministerul Transporturilor, dreptul de proprietate fiind inscris in CF
conform incheierii nr. 841/06.02.1997;-----

Vanzatorul, prin reprezentant, declar ca imobilul nu face obiectul unei cereri de
revendicare, ca nu am incheiat anterior niciun act de vanzare-cumparare, ca nu este grevat de sarcini
sau procese, precum si ca nu a fost scos din circuitul civil.-----

Vanzarea se face libera de sarcini sau procese.-----

Vanzatorul garantez ca situatia din CF mai sus expusa este identica cu cea de azi, data
autentificarii prezentului contract si, de asemenea, garantez pe **cumparator** si pe subdobanditori
conform art.1706 Cod Civil de evictiune si autorizez inscrierea in CF a dreptului sau de
proprietate.-----

Pretul contractului:-----

Pretul stabilit de comun acord cu cumparatorul, cuprins in cadrul Hotararii nr. emise
de Consiliul Local al Municipiului Sfantu Gheorghe este de.... **lei, – cu taxare inversa, conform
art. 331 alin 2 lit g) din codul fiscal**, - echivalent cu suma de **800.000 (optsutemii) Euro –
cuprinsa in factura fiscala nr.....** ce se va achita cel mai tarziu la data de 30.04.2022 virament

bancar in contul nr. deschis pe numele vanzatorului la, ceea ce partile recunosc si prin semnarea prezentului in scris.-----

Vanzatorul, prin reprezentant, declar ca inteleg sa renunt la dreptul de ipoteca legala stabilit in favoarea mea pentru pretul ramas neachitat conform art. 2386 alin 1 cod civil.-----

Partile contractante, prin reprezentanti, am convenit ca in cazul in care pretul vanzarii nu va intra in contul vanzatorului pana la data de 15.05.2022 sa opereze de drept rezolutionunea prezentului contract de vanzare-cumparare fara punere in intarziere si fara alte formalitati in acest sens intelegand sa instituim un pact comisoriu, care da dreptul vanzatorului de a-si restabili situatia anterioara de carte funciara pentru neplata pretului pana la termenul stabilit. In acest sens, cumparatorul prin reprezentant imi exprim acordul expres in vederea radierii din cartea funciara a dreptului de proprietate in scris in favoarea mea in baza prezentului act, cu remiterea sumei achitate de catre cumparator pana la acea data, acesta reprezentand consimtamantul meu conform art. 885 alin. 2 din Codul civil. Partile cunoscand consecintele ce privesc falsul in declaratii, cele privind simulatia in acte, prevederile Legii nr.241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, declaram pe propria raspundere ca pretul declarat in prezentul act este cel real si ca insistam in perfectarea contractului la pretul de mai sus.-----

Alte clauze-----

Vanzatorul, prin reprezentant si cumparatorul, prin reprezentant declaram ca nu am incheiat anterior prezentului nicio alta conventie in care sa fie specificat alt pret sau alte conditii privind vanzarea imobilului.-----

Cumparatorul, prin reprezentant mentionez ca vanzatorul a achitat impozitul pe imobil conform Certificatului fiscal nr. 21589 din 29.03.2022 emis de Directia Finante Publice Municipale Sfantu Gheorghe.-----

Cumparatorul, prin reprezentant cumpar imobilul descris mai sus pe pretul si in conditiile acestui contract, care va face parte din **domeniul privat, al Municipiului Sfantu Gheorghe** si cunosc ca vanzatorul a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului in baza legii si stiu ca imobilul nu are sarcini sau procese.-----

Totodata, se va inscrie si dreptul de administrare operativa in favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.-----

Cumparatorul, prin reprezentant declar ca am verificat personal existenta titlului de proprietate al vanzatorului asupra imobilului obiect ale acestui in scris, inainte de cererea de redactare si autentificare a actului, asigurandu-ma ca imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau procese.-----

Obligatiile partilor:-----

Onorariul notarial precum si taxele de inscriere in cartea funciara au fost suportate de catre cumparator, iar taxele si impozitul aferent imobilului vandut revin de azi, data autentificarii actului, in sarcina **cumparatorului**.-----

Cumparatorul, prin reprezentant am luat cunostinta de obligatia subscrisei de a inregistra prezentul contract la Primaria Mun.Sfantu Gheorghe in termen de 30 de zile de la data autentificarii prezentului contract.-----

Vanzatorul, prin reprezentant, declar ca am prezentat cumparatorului certificatele de performanța energetica nr. 625/21.03.2022 si 626/21.03.2022 eliberate de auditor energetic Mogda Gabriel atestat cu certificat atestare auditor energetic pentru cladiri SSA-02231 conform dispozițiilor Legii nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare, iar eu, cumparatorul, prin reprezentant declar ca am primit aceste certificate.-----

Prezentul contract a fost intocmit in baza extrasului C.F. eliberat de O.C.P.I. Covasna – BCPI Sfantu Gheorghe, in baza cererii nr. din in baza certificatului de atestare fiscala nr. 21589 din 29.03.2022 eliberat de Directia Finante Publice Municipale Sfantu Gheorghe.-----

Vanzatorul, prin reprezentant, ma oblig sa il garantez pe cumparator de evictiune si vicii ascunse ale imobilului. Totodata declar sub sanctiunea prevazuta de art. 326 Cod penal ca imobilul nu face obiectul niciunei cereri de revendicare sau litigiu privind dreptul de proprietate sau dezmembraminte ale acestuia, ca nu este trecut in proprietate publica, precum si ca am dobandit in mod legal dreptul de proprietate asupra imobilului conform celor de mai sus.-----

Partile avand in vedere faptul ca:

- o suprafata de 432 mp din imobilul constructie, precum si suprafata de 500 mp din terenul de sub A1. face obiectul contractului de locatiune nr. 63/08.10.2019 intervenit intre vanzator – in calitate de locator si Urgent Cargus SRL in calitate de locatar,

- o suprafata de 40 mp din imobilul constructie, precum si suprafata de 100 mp din terenul de sub A.1 face obiectul contractului de locatiune nr. 35/17.09.2020 intervenit intre vanzator – in calitate de locator si Tecri Construct SRL in calitate de locatar

- o suprafata de 1 mp din imobilul constructie, face obiectul contractului de locatiune nr. 20/03.03.2017 intervenit intre vanzator – in calitate de locator si Snack Box SRL in calitate de locatar

- un spatiu cu destinatia birou din imobilul constructie, face obiectul contractului de inchiriere nr. 9/06.02.2017 intervenit intre vanzator – in calitate de locator si Rob Company SRL in calitate de locatar

au convenit ca, incepand cu data incheierii prezentului contract, cumparatorul se va subroga vanzatorului, locatarii urmand a fi notificati in legatura cu acest aspect, astfel incat toate drepturile si obligatiile locatorului revin incepand cu data de.... in patrimoniul cumparatorului.

Totodata, partile au convenit ca, in vederea asigurarii continuitatii activitatii si destinatiei imobilului de **autogara** vanzatorul se obliga sa mentina in functiune aceasta activitate pana la momentul la care cumparatorul, sau o societate a acestuia, va dobandi licenta de “executie autogara si activitatilor desfasurate in cadrul acesteia”, dar nu mai tarziu de data de 01.11.2022 contractele incheiate cu tertii in virtutea acestie calitati urmand a fi mentinute pe numele vanzatorului.-----

Intrarea in stapanirea de drept asupra imobilului se va face de catre **cumparator**, prin reprezentant azi, data incheierii prezentului contract, iar intrarea in stapanirea de fapt se va realiza cel mai tarziu la data de 30.04.2022 predarea urmand a se efectua fara datorii catre furnizorii de utilitati sau tertii. -----

Imobilul se vinde si se va preda **cumparatorului**, prin reprezentant in starea in care se afla in prezent, stare cunoscuta si acceptata de acesta, cu toate dotarile, accesoriile si instalatiile, care, prin natura lor, sunt de folosinta perpetua a imobilului.-----

Actul s-a intocmit, la Biroul Notarial, azi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar se comunica OCPI si 2 (doua) exemplare duplicat s-au eliberat părților.----

VANZATOR,

CUMPARATOR,

- autentificarea pe pag. urmatoare –