

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
NR. _____/2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, județul Covasna, reprezentat prin Antal Árpád-András – primar și Kulcsár Tünde-Ildikó – secretar general, în calitate de vânzător, pe de o parte și

FERENCZI HENRIK domiciliat în _____, având CNP _____, în calitate de cumpărător, pe de altă parte,

Ca urmare a aprobării cererii nr. 61.171/04.11.2020, în baza Decretului-Lege nr. 61/1990, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare a intervenit următorul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie locuința situată în strada Józef Bem nr. 2, bl. 3, sc. I, ap. 17, înscrisă în 24.654-C1-U8 cu nr. top 103/1/1/a/2/XVI II, 103/1/1/b/2/XVI II, 102/3/XVII I, a cotei de ½ parte, din apartamentul compus din 3 camere cu suprafața utilă de 63,00 mp, cu cota de 1/24 parte la părțile de uz comun, a cărei plată se va efectua integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Terenul aferent locuinței se află în proprietatea Statului Român și în administrarea Municipiului Sfântu Gheorghe.

Art. 2. Locuința, obiect al prezentului contract, este ocupată de cumpărător în baza Contractului de închiriere nr. 413/2008.

Art. 3. Cumpărătorul declară că:

- este divorțat

Art. 4. Vânzarea locuinței descrise la art. 1 se efectuează în baza:

- Decret-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. _____/2020 privind aprobarea vânzării directe a locuinței situată pe str. Józef Bem nr. 2, bl. 3, sc. I, ap. 17 Sfântu Gheorghe, în favoarea chiriașului Ferenczi Henrik;

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 5. Prețul de vânzare al locuinței este de _____ lei, echivalentul sumei de 23.620 euro, calculat potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de BNR pentru ziua încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 6. Prețul contractului a fost stabilit în baza Raportului de evaluare, elaborat de Evaluatorul Autorizat ANEVAR Toth Enikő;

Art. 7. – Prețul contractului a fost achitat de către cumpărător prin _____.

IV. GARANȚII

Art. 8. - Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Art. 9. - (1) Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care Vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

(2) Riscul bunului este transferat de la momentul predării acestuia.

Art. 10. - Vânzătorul declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor

proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau procedurii de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectatiune, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art. 11. - Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară nr. 24654 din data de 18.11.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe.

Art. 12. - Pentru locuință s-a întocmit Certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. 224 din data de 19.11.2020, întocmit de auditorul energetic pentru clădiri Siklódi E. Imre-Lóránd, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică D.

Art. 13. - Prezentul contract, procesul-verbal de predare-primire al locuinței, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990, au valoare de înscrisuri autentice și constituie titluri executorii.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI

V.1. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Vânzătorul își dă acordul expres ca în baza contractului de vânzare să se înscrie în CF colectiv nr. 24654-C1 Sfântu Gheorghe dreptul de proprietate asupra locuinței în favoarea cumpărătorului.

V.2. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

a) să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.

b) să achite contravaloarea locuinței la termenul și în condițiile stabilite în prezentul contract.

c) de la data transferării dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

d) Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 14. – Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Încheiat la data de _____ în 2 (două) exemplare din care 1 exemplar pentru VÂNZĂTOR, și 1 exemplar pentru CUMPĂRĂTOR.

VÂNZĂTOR
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

CUMPĂRĂTOR
FERENCZI HENRIK

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ