

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Prezentul contract de vânzare-cumpărare se încheie având în vedere:-----  
Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ emisă de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, la data de \_\_\_\_\_ ;-----  
Dispoziția nr. \_\_\_\_\_ emisă de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, la data de \_\_\_\_\_ ;-----

### Intervenit între:

**STATUL ROMÂN** prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna având cod fiscal 4404605, reprezentat de \_\_\_\_\_, numit în baza Dispoziției nr. \_\_\_\_\_ emisă de Primarul Mun. Sfântu Gheorghe, în calitate de **vânzător**,-----

**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 4404605, reprezentat de \_\_\_\_\_, numit în baza Dispoziției nr. \_\_\_\_\_ emisă de Primarul Mun. Sfântu Gheorghe în calitate de **constituitor**.

Subsemnatul **KOPACZ FERENC**, CNP \_\_\_\_\_, domiciliat în Mun. \_\_\_\_\_, posesorul CI seria \_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Sfântu Gheorghe, căsătorit în regimul comunității legale de bunuri cu **KOPACZ GYÖNGYI**, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de **cumpărător**, am încheiat prezentul contract în forma și conținutul ce urmează:-----

### Obiectul contractului:-----

Vânzătorul, prin reprezentant transmit cumpărătorului, din domeniul privat, dreptul de proprietate ca bun comun asupra imobilului situat în **Mun. Sfântu Gheorghe, str. Nufferilor, nr. 14, ap. 1, jud. Covasna**, înscris în **CF nr. 29339-C1-U9 a localității Sfântu Gheorghe, la A1 sub nr. cadastral 29339-C1-U9** - apartament compus din cameră de zi cu 19,89 mp, dormitor cu 12,32 mp, baie cu 4,45 mp, bucătărie cu 5,15 mp, cămară cu 1,32 mp, hol cu loc de luat masă cu 7,84 mp, degajament cu 2,34 mp, debara cu 0,70 mp, cu suprafață utilă de 54 mp, cu cota de participare la părțile de uz comun în suprafață de 41,74 mp, cu boxa apartinătoare de 9,70 mp. -----

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.-----

Constituitorul, în calitate de proprietar al imobilului teren înscris în **CF 29339 a localității Sfântu Gheorghe, la A1 sub nr. cadastral 29339** compus din teren în suprafață de 652 mp, constituie, în conformitate cu prevederile art. 10 alin 2<sup>5</sup> din Legea 152/1998, modificată și completată un drept de folosință asupra cotei-părți în suprafață de 25,59 mp din terenul aferent construcției, pe durata existenței clădirii, conform prevederilor legale în vigoare, drept de folosință ce se va înscrie în cartea funciară în favoarea cumpărătorului.-----

### Modalitatea de dobândire a proprietății. Garanții-----

Vânzătorul, prin reprezentant declară că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului – ce face parte din domeniul privat - în baza Legii prin Hotărârea nr. 77 din 26.01.2011 emisă de Guvernul României, dreptul de proprietate fiind înscris conform încheierii nr. 32962/03.11.2021; iar

dreptul administrare operativă în baza actului nr. 32566 din 15.07.2010 emis de Primăria Mun. Sfântu Gheorghe, fiind înscris conform încheierii nr. 4351/29.02.2012.-----

Vânzătorul, prin reprezentant declar că imobilul nu face obiectul unei cereri de revendicare, că nu am încheiat anterior niciun act de vânzare-cumpărare, că nu este grevat de sarcini sau procese, precum și că nu a fost scos din circuitul civil.

Se va radia dreptul de administrare operativă notată în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe de sub B3, acesta rămânând fără obiect.-----

Vânzătorul, prin reprezentant garantez că situația din CF mai sus expusă este identică cu cea de azi, data autentificării prezentului contract și, de asemenea, garantez pe **cumpărător** și pe subdobânditori conform art.1706 Cod Civil de evicțiune și autorizez înscrierea în CF a dreptului lui de proprietate.-----

**Prețul contractului:**-----

**Prețul stabilit** - în conformitate cu prevederile art.10 alin.2 lit.d și următoarele din Legea 152/1998, modificată și completată – în baza HCL nr \_\_\_\_\_ este de **244.640,73 Lei, ce s-a achitat anterior semnării prezentului prin virament bancar în baza OP din data de \_\_\_\_\_ în contul nr. RO78TREZ25621390203XXXXX deschis pe numele vânzătorului la Trezoreria Mun. Sfântu Gheorghe**, ceea ce părțile recunosc și prin semnarea prezentului înscris.-----

Subsemnații părți cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații, cele privind simulația în acte, prevederile Legii nr. 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, declarăm pe propria răspundere că prețul declarat în prezentul act este cel real și că insistăm în perfectarea contractului la prețul de mai sus.-----

**Alte clauze**-----

Vânzătorul, prin reprezentant și cumpărătorul declarăm că nu am încheiat anterior prezentului nicio altă convenție în care să fie specificat alt preț sau alte condiții privind vânzarea imobilului.-----

În vederea încheierii prezentului nu este necesară prezentarea certificatului de atestare fiscală de către vânzător, având în vedere că aceasta este scutit de plata oricăror taxe (impozite), în conformitate cu prevederile art. 456 din Cod fiscal.-----

Subsemnatul cumpărător, cumpăr ca bun comun, în regimul comunității legale de bunuri, conform art. 339 din Cod civil, imobilul descris mai sus la prețul și în condițiile acestui contract și cunosc că vânzătorul a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului conform celor de mai sus, și știu că imobilul nu are sarcini sau procese.-----

Subsemnatul cumpărător, declar că nu am încheiat nicio convenție matrimonială ulterior intrării în vigoare a noului Cod civil. -----

Subsemnatul cumpărător declar că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorului asupra imobilului obiect al acestui înscris, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-mă că imobilul nu este scos din circuitul civil.-----

**Obligațiile părților:**-----

Onorariul notarial precum și taxele de înscriere în cartea funciara au fost suportate de către cumpărător, iar taxele și impozitul aferent imobilului vândut revin de azi, data autentificării actului, în sarcina **cumpărătorului**.-----

Părțile menționează faptul că imobilul apartament nu face parte dintr-o asociație de proprietari.-----

**Subsemnatul cumpărător declar că am luat cunoștință de obligația mea de a înregistra prezentul contract la Primăria Mun. Sfântu Gheorghe, Direcția Generală Economică și Fiscală**

**în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract.**-----

În ceea ce privește cheltuielile cu furnizorii de utilități, acestea au fost suportate de către cumpărător având în vedere calitatea de chiriaș al imobilului mai sus menționat.-----

Prezentul contract a fost întocmit în baza extrasului C.F. nr. \_\_\_\_\_ din \_\_.\_\_.\_\_\_\_ eliberat de O.C.P.I. Covasna – B.C.P.I Sfântu Gheorghe.-----

Subscrisul vânzător, prin reprezentant declar că am prezentat cumpărătorului certificatul de performanță energetică nr. 526 din 26.08.2024, eliberat de auditor energetic Siklodi Imre Lorand atestat cu certificat atestare auditor energetic pentru clădiri UA 01693 conform dispozițiilor Legii nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare, iar eu, cumpărătorul declar că am primit acest certificat.-----

Vânzătorul, prin reprezentant mă oblig să îl garantez pe cumpărător de evicțiune și vicii ascunse ale imobilului. Totodată declar sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod penal că imobilul nu face obiectul nici unei cereri de revendicare sau litigiu privind dreptul de proprietate sau dezmembrăminte ale acestuia, că nu este trecut în proprietate publică, precum și că am dobândit în mod legal dreptul de proprietate asupra imobilului conform celor de mai sus descrise.-----

Intrarea în stăpânirea de drept și de fapt asupra imobilului se va face de către **cumpărător** azi, data încheierii prezentului contract. -----

Imobilul se vinde și se va preda **cumpărătorului** în starea în care se află în prezent, stare cunoscută și acceptată de aceasta, cu toate dotările, accesoriile și instalațiile, care, prin natura lor, sunt de folosință perpetua a imobilului.-----

Actul s-a întocmit, 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, una se transmite BCPI Sfântu Gheorghe și două exemplare duplicat s-au eliberat părților.---

**VÂNZĂTOR,  
STATUL ROMAN**

prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe,  
reprezentat prin \_\_\_\_\_,

**CONSTITUITOR  
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe  
reprezentat prin \_\_\_\_\_,

**CUMPĂRĂTOR,  
KOPACZ FERENC**