

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Între:

Capitolul I – Părțile contractului

Art. 1. Prezentul contract se încheie între:

a) UAT Comuna Pianu, cu sediul administrativ în localitatea Pianu de Sus, Str. Principală nr. 94, jud. Alba, cod poștal 517535, cod fiscal 4561952, cont nr. deschis la Trezoreria Sebeș, reprezentată prin Primar, în calitate de VÂNZĂTOR.

și

b), cu domiciliul/sediul în, CNP/CUI, legitimat cu CI/BI seria nr., eliberat de la data de, având cont nr. deschis la, în calitate de CUMPĂRĂTOR (adjudecator).

Capitolul II – Obiectul contractului

Art. 2. Contractul are ca obiect vânzarea terenului în suprafață de mp, situat în intravilanul localității Pianu de Jos, zona „Teren Golf”, identificat cu nr. cadastral, înscris în Cartea Funciară nr. a localității Pianu de Jos, conform procesului-verbal de licitație nr. din

Art. 3. Terenul face parte din domeniul privat al Comunei Pianu, se vinde conform Regulamentului privind concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al UAT Comuna Pianu, aprobat prin HCL Pianu nr.13/21.02.2020 și prevederile Codului administrativ în materie vânzare prin licitație bunuri imobile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale și este liber de sarcini.

Art. 4. Categoria de folosință actuală a terenului este „pășune comunală”, urmând a fi schimbată de către Primăria Comunei Pianu în „teren pentru construcții” înainte de semnarea prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Capitolul III – Prețul și modalitatea de plată

Art. 5. Prețul vânzării este de EURO, respectiv EURO/mp, stabilit prin procesul-verbal de licitație. Conversia în lei se va face la cursul oficial comunicat de BNR valabil în ziua semnării prezentului contract.

Art. 6. Plata prețului se va face de către cumpărător după cum urmează:
Integral, până cel târziu la data încheierii prezentului contract;

Capitolul IV – Predarea-primirea terenului

Art. 7. Predarea terenului către cumpărător se face în termen de maximum 10 zile de la semnarea contractului, pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

Capitolul V – Drepturile și obligațiile părților

Art. 8. Vânzătorul se obligă să transmită cumpărătorului terenul liber de sarcini, cu destinația schimbată în teren pentru construcții, și să pună la dispoziție documentele de proprietate și extrasul CF actualizat.

Art. 9. Cumpărătorul se obligă să respecte prevederile Planului Urbanistic Zonal și ale legislației aplicabile, să achite prețul conform contractului și să îndeplinească obligațiile fiscale aferente.

Capitolul VI – Rezoluțiunea contractului

Art. 10. Neplata prețului conform termenelor asumate, refuzul semnării contractului sau nerespectarea obligațiilor asumate atrage rezoluțiunea contractului și pierderea garanției de participare, respectiv a sumelor achitate până la acel moment, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.

Capitolul VII – Declarațiile părților

Art. 11. Vânzătorul declară că terenul este liber de sarcini, nu face obiectul unor litigii și nu există drepturi de preemțiune.

Art. 12. Cumpărătorul declară că a participat la licitația publică în condițiile documentației de atribuire și că își asumă toate obligațiile prevăzute de prezentul contract.

Capitolul VIII – Dispoziții finale

Art. 13. Toate taxele notariale și cele ocazionate de încheierea prezentului contract vor fi suportate de cumpărător.

Art. 14. Dreptul de proprietate dobândit prin prezentul contract va fi înscris în cartea funciară de către notarul public.

Art. 15. Litigiile izvorâte din prezentul contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar de către instanțele competente din județul Alba.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,