

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I

PĂRȚILE CONTRACTANTE :

1.UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CUCA , județul Galați , reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna Cuca , strada prof. dr. Dinu Cezar ,nr.119, județul Galați , cod de identificare fiscala 3127000, cod IBAN _____ deschis la Trezoreria municipiului Galați , in calitate de vanzator, si

2.DI/D-na _____ CNP _____ ,
domiciliat in _____ Județul _____ posesor BI/CI seria. nr. _____ , in calitate de cumpărător,

In temeiul Ordonanței de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare, si al Hotărârii nr. _____ din data de _____ adoptata de Consiliul local al comunei Cuca de aprobare a vânzării prin licitație a unei suprafețe de teren intravilan de 219 mp din domeniul privat al unitarii administrativ-teritoriale comuna Cuca , s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

CAPITOLUL II

OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2(1) Obiectul contractului de vânzare-cumpărare consta in vânzarea terenului intravilan in suprafața de 219 mp, situat în comuna Cuca , strada av. Coman Ion Cv.17 P207/1 lot.2, județul Galați , nr. cadastral 105720 , înscris în cartea funciara nr.105720 , ce face parte din domeniul privai al unitarii administrațiv-teritoriale comuna Cuca , județul Galați .

(2) Contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privata se încheie in conformitate cu legea romana, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului, si produce efecte începând de la data semnării lui.

CAPITOLUL III

DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art.3.(1) Autoritatea contractanta-U.A.T comuna Cuca are următoarele obligații:

- a) Sa predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire.
- b) Autoritatea contractantă -U.A.T comuna Cuca are obligația de a nu tulbura pe cumpărător in exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.
- c) De asemenea, autoritatea contractanta garantează pe cumpărător ca bunul vândut nu este sub sechestru, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(2)Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) Sa achite prețul imobilului la valoarea adjudecata, integral, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare în fata notarului public.
- b) Sa plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zis ale actului, taxele de timbre si autentificare-onorariul notarial,etc.
- d) Sa achite integral debitele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.
- e) Sa respecte prevederile Certificatului de urbanism emis de U.A.T comuna Cuca .

f) Sa realizeze lucrări de investiții respectând destinația imobilelor-conform propunerii de actualizare PUG comuna Cuca .

g) Cumpărătorul nu poate înstrăina terenul care formează obiectul contractului de vânzare - cumpărare pana la îndeplinirea obligațiilor asumate (achitarea integrala a prețului terenului).

CAPITOLUL IV

OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art.(4). Responsabilitatea privind obținerea si deținerea de avize, autorizații si acorduri de mediu, conform legislației in vigoare, pentru activitățile ce fac obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, este în sarcina cumpărătorului începând cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

CAPITOLUL V

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALA:

Art. 5.(1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse in contractul de vanzare-cumparare atrage răspunderea contractuala a părții in culpa.

(2) Forța majora apara de răspundere in condițiile legii.

C CAPITOLUL VI LITIGII:

Art 6.(1) Pentru soluționarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derulării contractului de vânzare-cumpărare, partite contractante pot stipula clauze compromisorii.

c) Pentru orice litigiu apărut in derularea contractului de vânzare-cumpărare, părțile vor încerca soluționarea amiabila a acestuia.

d) In caz de neînțelegeri, competența de soluționare a litigiului aparține tribunalului în a cărei raza teritoriala este situat sediul autoritarii contractante, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a cumpărătorului administrativ.

CAPITOLUL VII

ALTE CLAUZE :

Art, 7(1) In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

(2) Orice modificare a prezentului contract de vânzare-cumpărare se va face cu acordul ambelor părți, in scris, prin act adițional, însoșit sub semnătură si parafa.

CAPITOLUL VIII DEFINIȚII:

Art. 8.(1) Prin forța majora in sensul prezentului contract de vânzare-cumpărare se înțelege o împrejurare externa cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se Înțelege acele împrejurări care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovăția cumpărătorului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL IX DISPOZIȚII FINALE :

Art. 9.(1) Prezentul contract de vânzare-cumpărare se completează cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

(2) Prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost încheiat în doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astăzi _____ data semnării lui.

Cumpărător,

Vânzător ,