ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA JEBEL
CONSILIUL LOCAL

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr. _____ din data de _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA JEBEL, cu sediul în comuna Jebel, județul Timiș, cod fiscal _____, reprezentată legal prin **Primar** _____, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

_____, cu domiciliul/sediul în _____, CNP/CUI _____, identificat(ă)/înregistrată cu _____, reprezentată, după caz, prin _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

denumite în continuare, împreună, „Părțile",

au încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare, în temeiul:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Comunei Jebel nr. /____ privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului;
- documentației de atribuire și caietului de sarcini;
- rezultatului procedurii de licitație publică;
- procesului-verbal de deschidere și verificare a ofertelor nr. ____/_____;
- raportului comisiei de evaluare nr. ____/_____;
- altor acte care stau la baza procedurii, după caz.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

(1) Vânzătorul vinde, iar Cumpărătorul cumpără imobilul aparținând domeniului privat al Comunei Jebel, identificat astfel:

Carte funciară: CF nr. _____
Nr. cadastral: _____
Suprafață: _____ mp
Categorie de folosință: arabil
Regim: intravilan
UAT: Jebel, județul Timiș.

(2) Imobilul care face obiectul prezentului contract este:

☐ **CF nr. 410865 – suprafața de 7.500 mp**

sau

☐ **CF nr. 410861 – suprafața de 3.000 mp**.

(3) Imobilul a rezultat în urma dezmembrării unei suprafețe mai mari, conform documentației cadastrale și înscrierilor din cartea funciară.

III. TEMEIUL VÂNZĂRII

Art. 2

(1) Vânzarea imobilului se realizează ca urmare a procedurii de **licitație publică**, organizată de Comuna Jebel în condițiile legislației aplicabile și ale documentației de atribuire.

(2) Cumpărătorul a fost declarat câștigător al procedurii de licitație publică în baza ofertei financiare depuse și declarate valabile și admisibile.

(3) Oferta financiară declarată câștigătoare este în cuantum de:

_____ **lei**

(în cifre)

_____ **lei**

(în litere).

IV. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 3

(1) Prețul total al vânzării este de _____ **lei**, la care se aplică, după caz, regimul fiscal prevăzut de legislația în vigoare.

(2) Prețul de vânzare este cel rezultat din oferta financiară declarată câștigătoare și aprobat în condițiile legii.

(3) Cumpărătorul are obligația de a achita integral prețul în termenul și în condițiile stabilite prin documentația de atribuire și prezentul contract.

Art. 4

Plata prețului se va efectua în contul Comunei Jebel:

Beneficiar: Comuna Jebel
CUI: _____
Cont: _____
Trezoreria: _____

sau prin modalitatea de plată stabilită de Vânzător și prevăzută în documentația procedurii.

Art. 5

Dovada achitării integrale a prețului constituie document justificativ pentru îndeplinirea obligației principale de plată a Cumpărătorului.

V. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Art. 6

(1) Cumpărătorul a constituit garanția de participare în cuantum de _____ **lei**, conform documentației de atribuire.

(2) Regimul garanției de participare, inclusiv restituirea, reținerea sau, după caz, regularizarea acesteia, se stabilește potrivit legislației aplicabile și documentației de atribuire.

(3) În măsura în care legislația și documentația procedurii permit, garanția achitată de Cumpărător se regularizează potrivit regulilor stabilite pentru plata prețului.

VI. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7

Vânzătorul declară că:

a) este proprietarul imobilului care face obiectul prezentului contract, acesta aparținând domeniului privat al Comunei Jebel;

b) vânzarea a fost aprobată prin hotărârea Consiliului Local menționată în preambul;

c) procedura de vânzare prin licitație publică a fost organizată în conformitate cu prevederile legale aplicabile;

d) imobilul este identificat potrivit datelor cadastrale și de carte funciară menționate în prezentul contract.

Art. 8

Cumpărătorul declară că:

a) a verificat situația juridică și tehnică a imobilului, în limitele informațiilor puse la dispoziție prin documentația procedurii;

b) a luat cunoștință de situația imobilului și de condițiile în care acesta este vândut;

c) a participat la procedura de licitație publică și acceptă rezultatul acesteia;

d) cunoaște și acceptă condițiile prevăzute în documentația de atribuire și în prezentul contract;

e) se obligă să achite integral prețul în condițiile stabilite.

VII. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 9

Transferul dreptului de proprietate asupra imobilului se realizează în condițiile prevăzute de legislația civilă aplicabilă, de prezentul contract și de actele care au stat la baza vânzării.

Art. 10

Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară și înscrierea dreptului dobândit în cartea funciară se realizează potrivit legii.

Cheltuielile aferente formalităților notariale și de publicitate imobiliară vor fi suportate de partea căreia îi revin potrivit legii și prezentului contract.

VIII. PREDAREA IMOBILULUI

Art. 11

(1) Predarea imobilului se va realiza pe bază de **protocol de predare-primire**, după îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege și de prezentul contract.

(2) Predarea imobilului se va realiza în termenul prevăzut de legislația aplicabilă.

(3) Prin procesul-verbal/protocolul de predare-primire se va consemna starea imobilului la momentul predării.

IX. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 12

Vânzătorul se obligă:

a) să respecte prevederile prezentului contract;

b) să pună la dispoziția Cumpărătorului documentele necesare pentru îndeplinirea formalităților legale;

c) să predea imobilul în condițiile stabilite prin prezentul contract;

d) să îndeplinească obligațiile care îi revin potrivit legislației aplicabile.

X. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 13

Cumpărătorul se obligă:

a) să achite integral prețul în termenul stabilit;

b) să suporte cheltuielile care îi revin potrivit legii și contractului;

c) să îndeplinească formalitățile necesare pentru înscrierea dreptului dobândit în cartea funciară;

d) să preia imobilul în condițiile stabilite;

e) să respecte regimul juridic și urbanistic aplicabil imobilului;

f) să respecte toate celelalte obligații prevăzute de lege și de prezentul contract.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 14

(1) Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul contract atrage răspunderea părții în culpă, în condițiile legii.

(2) În cazul neachitării prețului în termenul stabilit, Vânzătorul va aplica măsurile prevăzute de legislația aplicabilă, de documentația de atribuire și de prezentul contract.

(3) Pentru întârzierile la plata sumelor datorate se pot percepe dobânzi, penalități sau alte accesorii, în condițiile prevăzute de legislația aplicabilă.

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15

Prezentul contract încetează în condițiile prevăzute de legislația civilă și administrativă aplicabilă.

În cazul neexecutării obligațiilor esențiale de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita aplicarea remediilor prevăzute de lege și de prezentul contract.

XIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 16

Forța majoră, astfel cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii, dacă sunt îndeplinite cerințele legale privind notificarea și dovedirea acesteia.

XIV. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 17

Orice neînțelegere izvorâtă din interpretarea sau executarea prezentului contract se va soluționa, în primul rând, pe cale amiabilă.

În cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, litigiul va fi soluționat de instanța competentă, potrivit legii.

XV. DISPOZIȚII FINALE

Art. 18

Prezentul contract se completează cu dispozițiile legislației române aplicabile, în special cu prevederile Codului civil și ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 19

Documentele care au stat la baza încheierii contractului și care fac parte integrantă din acesta, în măsura în care sunt anexate, sunt:

1. Hotărârea Consiliului Local al Comunei Jebel nr. ____/_____;
2. documentația de atribuire;
3. caietul de sarcini;
4. oferta financiară câștigătoare;
5. procesul-verbal al procedurii;
6. raportul comisiei de evaluare;
7. extrasul de carte funciară;
8. documentația cadastrală;
9. dovada achitării prețului;
10. alte documente necesare, după caz.

Art. 20

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____, în _____ exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și exemplare destinate formalităților legale.

VÂNZĂTOR
COMUNA JEBEL
Prin Primar,

Nume și prenume: _____

Semnătura și ștampila, după caz

CUMPĂRĂTOR

Nume și prenume / Denumire: _____

Semnătura și, după caz, ștam