



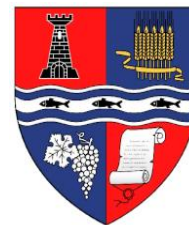
**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI**

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452

CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: contact@primariasantandrei.ro, web: primariasantandrei.ro



Anexa nr. 3 la PHCL nr. 180/21.11.2023

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a imobilului – teren intravilan, în suprafață de 177 mp, situat în localitatea Sântandrei, identificat cu nr. cad. 6782, înscris în CF 6782 Sântandrei, proprietatea privată a Comunei Sântandrei

**APROBAT
PRIMAR
Ioan MĂRCUȘ**

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică deschisă în vederea vânzării unui teren în suprafața de 177,00 mp, situată în localitatea Sântandrei, Comuna Sântandrei

Procedura de licitație deschisă în vederea vânzării a fost organizată în baza OUG 57/2019 privind Codul Administrativ al României

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise vânzarea unui teren, în suprafață de 177,00,00 mp, situat în localitatea Sântandrei, Strada Rozmarinului, nr. 20, comuna Sântandrei, județul Bihor.

1.2 Terenul este situat în intravilanul comunei Sântandrei, are o suprafață de 177,00 mp, având nr. cad 6782, înscris în CF 6782 Sântandrei.

1.3. Terenul se află în proprietatea privată a comunei Sântandrei.

1.4. Potrivit extrasului CF, destinația acestei parcele este teren intravilan, dar neconstruibil, decât dacă se va alipi unui teren vecin. Terenul se identifică conform CF-ului anexat în copie.

1.5. Terenul are front stradal de aproximativ 14 ml, având acces la drum asfaltat, în zonă fiind utilități ca apă-canal, gaz și curent.

2 . ELEMENTE DE PRET

2.1. Prețul minim de vânzare (prețul de pornire a licitației) este de **57,00 euro/mp, la care se adaugă T.V.A.**, așa cum acesta a fost stabilit de către Consiliul Local al Comunei Sântandrei, prin Hotărârea nr. _____/_____

2.2. Garanția de participare la licitație este de **5 %** din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire, fără TVA. Garanția de participare depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare urmând ca, după această dată garanția să constituie avans în prețul de vânzare datorat de cumpărător. Neplata valorii integrale a prețului, la termenele și în condițiile ce urmează a fi stabilite în contract sau neprezentarea adjudecatorului în vederea semnării contractului, atrage pierderea automată a avansului.

2.3. Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.

Numar parcelă	Suprafata (mp)	Nr. cad	C.F.	Pret de pornire (euro/mp)	Valoare teren (euro)	Valoare garantiei de participare la licitatie (euro)
1	177,00	6782	6782	57,00	10.100,00	505.00

3. CONDITII DE MEDIU

3.1. Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Vânzătorul are următoarele drepturi:

- să solicite constituirea unei garanții de participare la licitație. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire.
- să anuleze licitația în situația descrisă prin Documentația de atribuire.

4.2. Cumpărătorul are următoarele drepturi:

- are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
- are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- va intra în deplină proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului de vânzare – cumpărare și achitarea prețului integral.

4.3. Vânzătorul are următoarele obligații:

- să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire, în stadiul fizic în care acestea se găsește, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.
- are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.
- vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

4.4. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- să *semneze* contractul de vânzare - cumpărare în maxim 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și a persoanelor.
- Să achite prețul imobilului, stabilit în urma licitației, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- se obligă să achite prețul terenului, la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public.
- să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu – zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.

1. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE - CUMPĂRARE

5.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare – cumpărare.

5.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare – cumpărare

5.3. Prețul vânzării se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică

5.4. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, și se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciții acestuia.

5.5. Plata se va face în lei, prin virament bancar în contul Comunei Sântandrei deschis la Trezoreria Oradea. La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare.

5.6. În cazul neprezentării câștigătorului licitației în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

5.7. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică. Părțile se vor prezenta în termen de 20 zile după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare.

6. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

6.1. Licitația se va desfășura în data de _____, ora _____ la sediul Primăriei Comunei Sântandrei, str. Principală, nr. 452, jud. Bihor.

6.2. Ofertele se depun până în data de _____, ora _____ la sediul Primăriei Comunei Sântandrei, str. Principală, nr.452, jud. Bihor.

6.3. Licitația publică se organizează la sediul Primăriei comunei Sântandrei și se desfășoară într-o singură ședință la care poate participa un număr nelimitat de ofertanți, care au cumparat caietul de sarcini si au achitat Garanția de participare.

6.4. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie sa plătească:

- contravaloarea caietului de sarcini în suma de 150 lei.
- garanția de participare în cuantum de 5 % din prețul de pornire a licitației fără TVA, în lei, la cursul BNR din data plății.

6.5. **Pretul de pornire la licitație** este de 57.00 euro/mp, la care se adaugă T.V.A., așa cum acesta a fost stabilit de catre Consiliul Local al Comunei Sântandrei, prin Hotărârea _____.

6.6. Persoana interesată de a depune o ofertă are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.7. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

6.8. Ofertele trebuie să fie semnate de către ofertanți. Fiecare participant poate să depune o singură ofertă.

6.9. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate. Ofertele se redactează în limba română.

6.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a terenului descris la Cap. I.

6.11. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

6.12. Ofertanții au obligația ca, până la termenul limită să depună la sediul Primăriei comunei Sântandrei, documentele de participare la licitația cu strigare într-un plic închis, **sigilat care va conține:**

a. PENTRU PERSOANE FIZICE

➤ **Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,**
➤ **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului,** din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

➤ **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local,** din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Biroul Finanțe Contabilitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Sântandrei — în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în com. Sântandrei, valabil la data deschiderii ofertelor;

➤ Dovada **achitării** garanției de participare — **ordin de plată;**

➤ Dovada taxei de participare — **ordin de plată;**

b. PENTRU PERSOANE JURIDICE

➤ **certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului** — în original, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de desfășurare activități economice;

- sediul social;
- administratorul ofertantului.

➤ **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

➤ **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local**, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Biroul Finanțe Contabilitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Sântandrei — în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în com. Sântandrei, valabil la data deschiderii ofertelor;

➤ **împuternicire / procură pentru participare la licitație** — **original**, dacă persoana care participă la licitație este altă decât administratorul ofertantului / ofertantul,

➤ **Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație**

➤ **Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului** - xerocopie;

➤ Dovada achitării garanției de participare — ordin de plată;

➤ Dovada taxei de participare — ordin de plată;

6.13. În cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant sau mai puțin, licitația se anulează.

6.14. Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit, duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.

6.15. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

6.16. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

6.17. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de Consiliul Local Sântandrei;
- sunt în litigii cu Consiliul Local Sântandrei;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local Sântandrei;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și li s-a reziliat contractul de vânzare sau închiriere deoarece nu au respectat clauzele contractului încheiat cu Consiliul Local Sântandrei;
- sunt în faliment, reorganizare etc.

6.18. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cercetări scrise și înregistrate la registratura Primăriei comunei Sântandrei. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

7.2. La neachitarea prețului, în condițiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare la licitație. Aceasta se face venit la bugetul local.

7.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

7.4. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.

7.5. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

7.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 150 lei.

7.7. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

7.8. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

7.9. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecatorul pierde garanția de participare la licitație.

7.10. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

7.11. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

7.12. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

7.13. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la Cap. 1. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul www.primariasantandrei.ro, secțiunea Informații publice.

7.14. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de participare la licitație în valoare de 150 Lei;
- Taxa de participare reprezintă suma pe care un **potențial ofertant trebuie să o achite pentru** a putea participa la calificare și ofertare. Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

- Taxa de participare se achită în contul **RO19 TREZ 0762 1360 250X XXXX**, deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Comuna Sântandrei, cod **fiscal 4794583**, cu min. 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor

- garanția de participare la licitație în sumă de **505.00** euro, plătit în lei, la cursul BNR din data plății (echiv. a. 5% din prețul de pornire al licitației). Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, dovada privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

- Garanția **de participare** reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire, pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

- Garanția de participare se achită până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO03 TREZ 0765 006XX X010 715** deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Comuna Sântandrei, cod fiscal 4794583.

- La data deschiderii ofertelor garanția de participare trebuie să fie vizibilă în contul vânzătorului.

Notă:

- *Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, în urma unei solicitări scrise, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma.*
- *Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.*
- *Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va restitui după plata integrală și înscrierea operațiunii de vânzare în CF.*
- *Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de către ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Primăria Comunei Sântandrei, în termenul de mai sus.*

**Compartimentul Achiziții Publice,
Consilier
Ciprian CĂPRAR**

3. MODEL DE CONTRACT

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE (MODEL)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. COMUNA SÂNTANDREI, cu sediul în com. Sântandrei, str. Principală, nr.452, județul Bihor, cod fiscal RO4794583, cont bancar deschis la Trezoreria Municipiului Oradea, reprezentat legal prin **Primar IOAN MĂRCUȘ, în calitate de VÂNZĂTOR**, pe de o parte

1.2....., cu sediul/adresa în, str. nr., județul, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr., având CUI:, **reprezentantă prin asociat și administrator**, cetățean român, născută la data de în Mun., județul, cu domiciliul în, str. nr., județul, având CNP-....., identificată cu CI seria nr. eliberată la data de de SPCLEP, în baza Hotărârii AGA nr. din, **în calitate de CUMPĂRĂTOR**, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

II OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.2.1. Vânzătorul vinde proprietatea imobiliară, reprezentând: imobilul - teren cu nr cadastral 6782, în suprafață de 177,00 mp, situat în Comuna Sântandrei, sat Sântandrei, înscris în CF 6782 - Sântandrei, în proprietatea privată a Comunei Sântandrei

Art.2.2. Vânzătorul vinde și transmite Cumpărătorului, iar Cumpărătorul achiziționează și preia de la Vânzător dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, la prețul stabilit prin PROCESUL VERBAL DE ADJUDECARE LA LICITAȚIA PUBNLICĂ NR. _____ DIN DATA DE _____

Art.2.3. PROCEDURA DE Vânzare a terenului menționat la art 2.1. a fost aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sântandrei** nr. din data de..... -

III.PRETUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATA:

Art.3.1. Pretul de vânzare al terenului este _____lei la care se adauga TVA Prețul tranzacției a fost stabilit prin PROCEDURA DE ADJUDECARE A LICITATIEI PUBLICE DIN DATA _____ ȘI ESTE CONSEMNAȚ ÎN PROCESUL VERBAL DE ADJUDECARE nr..... din data de

Art.3.2. Plata prețului stabilit de _____ lei la care se adauga TVA

Art.3.3. La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care v acuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare.

Art.3.4. Plata se va efectua prin virament bancar de Cumpărător în contul Vânzătoarei înscris pe factura fiscală, anterior autentificării contractului. Îndeplinirea obligațiilor de plată se certifică cu O.P. din data de _____ vizat de banca, însoțit de extrasul de cont în care este evidențiată plata.

IV.DARE - LUARE ÎN PRIMIRE/RISCURI:

Art.4.1. Dreptul de proprietate cât și posesia asupra terenului mai sus menționat, se transferă de la Vânzător la Cumpărător, de la data autentificării Contractului de vânzare-cumpărare.

Art.4.2. Din ziua transferului de proprietate, sarcinile și riscurile trec **Cumpărătorului**, cu obligația acestuia de a înscrie dreptul de proprietate asupra terenului în **Cartea Funciară**.

V.GARANȚII

Art.5.1. Având în vedere faptul că prețul vânzării se achită în _____ azi, data semnării și autentificării prezentului contract, Vânzătorul nu solicită înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală.

VI .OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Părțile contractante se obligă reciproc să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

Obligațiile Cumpărătorului:

Art.6.1. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară.

Art.6.2. Cumpărătorul se obligă să achite prețul proprietății stabilit la art. 3.1, în condițiile și la termenele menționate la art.3.2

Art.6.3. De la data transferului dreptului de proprietate, Cumpărătorul datorează impozitul pe teren, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.6.4. Cumpărătorul se obligă să declare imobilul în vederea stabilirii obligațiilor fiscale. Responsabilitatea pentru declararea *imobilului* în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate Cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen, conform legislației în vigoare.

Art.6.5. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, în condițiile prevăzute de prezentul contract.

Art.6.6. Cumpărătorul se obligă să suporte pe cheltuielile sa, taxele de întabulare, onorariul notarial, pe care le va achita la data autentificării prezentului contract

Art.6.7. Cumpărătorul se obligă să suporte taxele de înscriere și radiere a sarcinilor în Cartea Funciară

Obligațiile Vânzătorului:

Art.6.8. Vânzătorul se obligă să predea proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului contract.

Art.6.9. Vânzătorul se obligă să întocmească factura fiscală privind valoarea prețului de vânzare al proprietății imobiliare, la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Art.6.10. Vânzătorul garantează Cumpărătorul contra evicțiunii care rezultă din art.1695 Cod Civil și art. 1707 Cod Civil referitor la dreptul de proprietate transferat.

VII.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art.7.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 (trei) zile de la apariția cazului de forță majoră.

IX.LITIGII:

Art.9.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun

X.COSTURI:

Art.10.1. Cumpărătorul suportă costurile redactării acestui document, cât și cele pentru înregistrarea acestui contract, inclusiv costurile legate de autentificare și efectuarea unor copii, cât și taxele pentru transferul de proprietate imobiliară.

XII. DISPOZIȚII FINALE:

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. din data de _____ eliberat de Comuna Sântandrei — Compartimentul Impozite și Taxe.

Imobilul nu este grevat de sarcini și procese, nu este sechestrat, nu este închiriat, nu face obiectul vreunui litigiu și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane,

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al prezentului act este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii nr. 677/2001 și suntem de acord ca datele noastre să fie prelucrate și stocate de **Biroul** Individual Notarial

Noi, părțile contractante, împutemicim în mod expres Biroul Individual Notarial, să comunice prezentul contract la O.C.P.I. Bihor - B.C.P.I. Oradea, în vederea înscrierii sale în Cartea Funciară.

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit personal cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, că notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele care rezultă din el, am înțeles toți termenii juridici din prezentul contract, motiv pentru care după citirea înscrisului am

consimțit la autentificarea prezentului înscris și am semnat unicul exemplar original în fața notarului public.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial _____, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial

Prezentul contract de vânzare - cumpărare a fost redactat în 1 exemplar original, autentificat de Biroul Individual Notarial _____, și (.....) exemplare duplicat.

VÂNZĂTOR
COMUNA SÂNTANDREI

CUMPĂRĂTOR

4. FORMULARE

Formular nr. 1

Operator economic
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE – FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumire :
2. Cod fiscal :
3. Adresa sediului central :
4. Telefon :
- Fax :
- E-mail :
5. Reprezentant Legal (nume, prenume, funcție)
6. Certificat de înmatriculare/înregistrare :
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
7. Nr. Cont
8. Banca
9. Obiect de activitate, pe domenii :
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
10. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul :
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
11. Capitalul social:
12. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31.12) - lei -	Cifra de afaceri anuală (la 31.12) - echivalent- euro -
1.		
2.		
3.		
Medie anuală:		

Data întocmirii:

Operatorul economic
(denumirea/ numele)

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru vânzarea, prin licitație publică cu plic închis,
a imobilului PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI SÂNTANDREI
situat în loc. Sântandrei, jud. BIHOR

Către,
Primăria Comunei Sântandrei,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____

Prin prezenta,

(denumire, numele și prenumele reprezentantului ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea, prin licitație publică, a
imobilului, proprietatea privată a Comunei Sântandrei înscris în
CF _____ — Sântandrei, având nr.
cadastral _____ situat în loc. Sântandrei,
sat Sântandrei, jud. Bihor, organizată în ședință public la data _____, ora _____, de către comuna
Sântandrei.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea
contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute
în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

(persoană fizică)

în numele meu va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) CI Seria _____, Nr.
_____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____,
din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să
semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoană juridică)

în numele societății va participa dl./dna. _____, posesor
(posesoare) al(a) CI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin
Delegația nr. _____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____
emisă de _____, să reprezinte societatea și să semneze actele
încheiate cu această ocazie.

Data _____

**Operator economic
(denumirea/numele)**

**Declarație pe proprie
răspundere**

Subscrisa _____, cu sediul în _____, telefon
_____, email _____, având CUI _____, nr de înmatriculare la
Oficiul Registrul Comerțului _____, reprezentată legal prin
_____, în calitate de _____, avand act de identitate CI , Seria
_____, numarul _____ și CNP _____, cunoscând prevederile legale privind falsul
în declarații, declar pe proprie răspundere că S.C. _____ S.R.L. nu este în nici un fel de
litigiu cu Consiliul Local Sântandrei sau cu UAT Sântandrei.

Data întocmirii:

**Operatorul economic
(denumirea/ numele)**

L.S.

**Declarație pe proprie
răspundere**

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, având CNP
_____, act de identitate CI, Seria ____, numărul _____, cunoscând
prevederile legale privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că nu sunt în nici un fel de
litigiu cu Consiliul Local Sântandrei sau cu UAT Sântandrei.

Data întocmirii:

Semnătura

**Operator economic
(denumirea/numele)**

OFERTĂ DE PREȚ

Subscrisa _____, cu sediul în _____, telefon _____, email _____, având CUI _____, nr de înmatriculare la Oficiul Registrul Comerțului _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de _____, avand act de identitate CI , Seria _____, numarul _____ și CNP _____, pentru terenul in suprafață de _____ mp, avand nr. Cad _____ si inregistrat in CF _____ Sântandrei, oferim suma de _____ lei / mp.

La această sumă se va adăuga T.V.A.

Data intocmirii:

**Operatorul economic
(denumirea/ numele)**

L.S.

OFERTĂ DE PREȚ

Subsemnatul _____, domiciliat in _____, având CNP _____, act de identitate CI, Seria _____, numarul _____, pentru terenul in suprafată de _____ mp, avand nr. Cad _____ si inregistrat in CF _____ Sântandrei, ofer suma de _____ lei / mp.

La această sumă se va adăuga T.V.A.

Data intocmirii:

Semnătura
