

Contract de vanzare-cumparare

Subscrisa **SC BRASOV LOGISTIC PARK SA**, cu sediul in Municipiul Brasov, str. Aurel Vlaicu, nr.83, jud. Brasov, inregistrata la ORC sub nr. J08/1564/2004, Cod Unic de Inregistrare RO 16578770, reprezentata prin, domiciliata in Brasov, str., nr....., bl....., ap....., jud. Brasov, posesoare a BI seria nr., Politia Brasov, CNP in calitate de **vanzatoare** si Subsemnatul, domiciliat in, Jud., CNP, identificat cu C.I. Seria nr. Politia, in calitate de **cumparator**, incheiem prezentul contract in forma si continutul care urmeaza:

Subscrisa vanzatoare vindem cumparatorului intregul drept de proprietate asupra imobilului teren situat in intravilanul localitatii Vladeni jud. Brasov, inscris in CF nr a localitatii Vladeni, identificat la A+....., sub nr.top 6203/.....- teren de constructii intravilan de mp.

Subscrisa vanzatoare am dobandit dreptul de proprietate prin aport la capitalul social si declar ca vanzarea se face libera de sarcini sau procese.

Garantam ca situatia de CF mai sus expusa este identica cu cea de azi, data autentificarii prezentului act.

Garantam pe cumparatoare de evictiune si autorizam intabularea in CF a dreptului de proprietate astfel dobandit.

Pretul real stabilit de comun acord si declarat pe proprie raspundere, cunoscand consecintele penale pentru declaratii nesincere si prevederile art.1303 C.Civil, precum si cele privind evaziunea fiscala si simulatia in acte, pentru suprafata de teren descrisa mai sus este de RON, (.....lei), conform facturii nr. din care suma de RON s-a achitat anterior cu titlu de arvuna, suma de RON, s-a achitat la data incheierii prezentului contract, conform chitantei nr., iar diferenta de plata se va plati esalonat, lunar, in transe egale de cate RON pe parcursul a 12/24/36 luni, incepand cu luna Plata se va efectua cel mai tarziu in ultima zi lucratoare din luna pentru care se datoreaza transa de plata numai prin virament bancar in contul societatii IBAN deschis la BancaBrasov. Cumparatorul poate achita anticipat, oricand doreste, una sau mai multe transe de pret.

In cazul in care cumparatorul nu isi va plati o transa din pret la termenele prevazute mai sus, prezentul contract este reziliat de plin drept, fara punere in intarziere a cumparatorului, fara instanta de judecata si fara nici o alta formalitate, partile fiind puse de drept in situatia anterioara, iar cumparatorul va pierde cu titlu de daune, toate sumele platite de el in temeiul prezentului contract (**pact comisoriu de gradul IV**). De asemenea, in cazul aplicarii pactului comisoriu de gradul IV, vanzatorul va avea dreptul absolut de a pastra in deplina proprietate toate constructiile edificate de catre cumparator pe terenurile ce fac obiectul prezentului contract, iar cumparatorul isi da in mod expres acordul preluarii constructiilor de catre vanzator, fara obligatia vanzatorului de a-l despagubi in vreun fel pe cumparator pentru pretul materialelor sau al muncii sau pentru orice alte cheltuieli pe care le-ar reclama cumparatorul.De asemenea, cumparatorul isi da in mod expres acordul prin insasi semnarea prezentului contract pentru inscrierea in CF a dreptului de proprietate al vanzatorului asupra constructiilor cumparatorului, prin accesiune imobiliara

Pactul comisoriu de grad IV prevazut mai sus, se va aplica si in cazul in care cumparatorul va edifica o constructie pe teren fara acordul prealabil scris si expres al vanzatorului; in acest caz, cumparatorul va plati daune interese in quantum egal cu toate sumele de bani care mai

trebuiau achitate in temeiul prezentului contract, la care se adauga 20 % din valoarea acestor sume.

Subscrisele parti convenim la inscrierea in Cartea Funciara a ipotecii legale pentru diferenta de pret in favoarea vanzatoarei si a interdictiei de insatrainare a imobilului.

Subscrisele parti declaram ca avem cunostiinta de dispozitiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor ca si aceasta tranzactie nu a fost / a fost intermediata de o agentie imobiliara

Toate taxele pentru perfectarea actului precum si toate taxele care potrivit Codului Fiscal ar trebui achitate de vanzatoare la fel ca si toate taxele ce ar putea fi stabilite ulterior de catre functionarii OCPI - sectorul de Carte Funciara aferente imobilului vandut revin in sarcina cumparatoarei.

Subsemnatii cumparatori, cumparam ca bun comun, in cond. Art.30 din Codul Familiei, imobilul descris mai sus, pe pretul si in conditiile acestui contract si cunosc ca vanzatoarea a dobandit dreptul de proprietate asupra acestuia ca urmare a aportului la capitalul social

Avem cunostiinta de continutul schitei depuse la documentatia necesara perfectarii si autentificarii prezentului act, care reflecta in mod fidel incadrarea in spatiu a imobilului, limitele sale de hotar precum si componenta acestuia, ceea ce recunoastem prin insasi semnarea sa spre conformitate cu realitatea

Subsemnatii cumparatori declaram ca avem cunostiinta de obligatia ce ne revine cu privire la declararea imobilelor cumparate la organele fiscale in termen de 30 de zile de la data semnarii prezentului act, conform dispozitiilor Codului Fiscal

Subsemnatele parti declaram ca prezentul contract are o cauza reala, licita si morala

Subsemnatele parti declaram ca anterior semnarii actului, am citit fiecare dintre noi continutul acestuia, constatand ca acesta corespunde vointei noastre si conditiilor stabilite de noi, de comun acord

Cumparatorii au luat la cunostinta de Planul de Urbanism Zonal al proiectului din care face parte terenul cumparat azi si se obliga sa respecte intocmai reglementarile din acest PUZ substituindu-se vanzatorului in toate drepturile si obligatiile impuse de respectivul PUZ.

Actul a fost redactat si s-a autentificat la cerere, la sediul notarului public **Ficard Catalina Nicoleta**, din Mun. Brasov, str. Nicolae Balcescu, nr.63, jud. Brasov si s-a semnat dupa citire de fiecare din parti, azi data autentificarii

Vanzatoare
SC Brasov Logistic Park SA

Cumparatori
.....