**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

Încheiat astăzi ..............

la ..................................

**I. PĂRŢILE CONTRACTANTE**

1.1. D ........................................................................., domiciliat în ...................................................., str. ................................... nr. .............., bloc .........., scara .........., etaj .........., apartament ......., sector/judeţ ...................., născut la data de (ziua, luna, anul) ...................................................... în (localitatea) ................................. sector/judeţ ................................, fiul lui ............................... şi al ........................, posesorul buletinului (cărţii) de identitate seria ........... nr. .......................... eliberat de .........................., cod numeric personal ..............................., în calitate de **vânzător**, pe de o parte, şi

1.2. S.C. ..................................................................................................... S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu sediul social în (localitatea) ................................ str. ................................. nr. ......................., bloc ............., scara ..........., etaj ........, apartament ......., judeţ/sector ......................, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului ........................................., sub nr. ............................................, din ............................................, cod fiscal nr. ......................... din ........................, având contul nr. ..................................................... deschis la ...................................................., reprezentată de ..................................................., cu funcţia de ..........................., în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Vânzătorul declară că îi vinde cumpărătorului nuda proprietate a imobilului situat în ......................................................, str. ........................................................................ nr. ................, compus din ...................... camere de locuit şi dependinţe, anexele gospodăreşti, curte etc., precum şi dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafaţă de ...................... mp.

2.2. Precizez că îmi rezerv dreptul de habitaţie viageră asupra întregului imobil şi cer înscrierea acestuia în Cartea funciară.

2.3. Eu, vânzătorul, am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus descris prin moştenire de la ............................................................... decedat(ă) la data de ............................. şi mi-a fost eliberat certificatul de moştenitor nr. .................................. din .................................... în dosarul nr. ..................... de către .................. .

**III. PREŢUL CONTRACTULUI**

3.1. Preţul de vânzare este de ...................... lei/o valută convertibilă, echivalentul a .................... lei, calculat la cursul de schimb valutar de ................... lei/o valută convertibilă.

3.2. Această sumă a fost încasată de cumpărător de la vânzător, astăzi, ........... data autentificării prezentului contract, dată de la care imobilul intră în stăpânirea cumpărătorului de fapt şi de drept.

**IV. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR**

4.1. Obligaţiile vânzătorului sunt următoarele:

1. să predea imobilul descris la pct. 2.1 de mai sus, la data prevăzută în contract;
2. să garanteze cumpărătorul împotriva evicţiunii şi împotriva viciilor ascunse.

4.2. Obligaţiile cumpărătorului sunt următoarele:

1. să efectueze plata preţului la locul şi data menţionate la pct. 3.1 şi 3.2 prin contract sau la locul unde se face predarea imobilului;
2. să suporte taxele aferente încheierii prezentului contract; c) să accepte dreptul de habitaţie viageră a vânzătorului.

**V. RĂSPUNDEREA PENTRU EVICŢIUNE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

5.1. Eu, vânzătorul declar şi garantez pe proprie răspundere, sub sancţiunea legii penale, că imobilul nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea mea, că nu face obiectul nici unui litigiu juridic, nu este grevat de sarcini sau servituţi şi garantez pe cumpărător împotriva oricărei evicţiuni totale sau parţiale în conformitate cu prevederile art. 1337 din Codul civil.

5.2. Transmiterea nudei proprietăţi asupra bunului imobil cumpărătorului are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, cumpărătorul dobândind posesia şi folosinţa imobilului la data decesului vânzătorului.

**VI. CLAUZE FINALE**

6.1. Părţile declară că preţul menţionat mai sus este preţul real intervenit între ei, au luat cunoştinţă de dispoziţiile art. 1303 Cod civil, art. 12 din Legea nr. 87/1994 privind combaterea evaziunii fiscale, precum şi de prevederile art. 6 alin. 1 şi 2 din Ordonanţa Guvernului nr. 12/1998, potrivit cărora, în cazul în care printr-un act ascuns înţeleg să plătească un preţ mai mare decât cel indicat, atât prezentul act autentic, cât şi actul ascuns sunt lovite de nulitate şi îşi asumă întreaga răspundere pentru cele declarate în conţinutul prezentului contract ca fiind date reale.

6.2. Taxele şi impozitele la stat sunt achitate la zi de vânzător, aşa cum rezultă din certificatul nr. ....... eliberat de ........................, urmând ca astăzi, data autentificării contractului, să treacă asupra cumpărătorului, care suportă şi taxa de timbru, timbrul judiciar şi onorariul notarului public.

6.3. Cumpărătorul ce a cumpărat de la vânzător nuda proprietate asupra imobilului descris mai sus, cu preţul şi în condiţiile menţionate se declară întru totul de acord cu conţinutul prezentului contract.

6.4. Prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost încheiat într-un număr de ............. exemplare, din care ..................... astăzi .................... data semnării lui.

**VÂNZĂTOR, CUMPĂRĂTOR,**