

S-a cerut autentificarea prezentului contract:

timbru sec

## PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE ȘI CUMPĂRARE

Între:

\_\_\_\_\_

în calitate de promitent vânzător, pe de o parte și

\_\_\_\_\_

în calitate de promitent cumpărător, pe de altă parte,

a intervenit prezenta **promisiune bilaterală de vânzare și cumpărare**, în conformitate cu art. 1.669

Codul Civil, în următoarele condiții:

Eu, \_\_\_\_\_, **promit să vând lui** \_\_\_\_\_, *dreptul de proprietate asupra apartamentului nr.* \_\_\_\_\_, situat în municipiul \_\_\_\_\_, compus din 1 (una) cameră și dependințe (bucătărie, vestibul, baie, cămară, balcon), cu suprafața utilă de \_\_\_\_\_ mp și o suprafață totală de \_\_\_\_\_ mp, cu număr cadastral \_\_\_\_\_, înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_ a Localității \_\_\_\_\_. Împreună cu apartamentul se transmite cota indiviză de \_\_\_\_\_% din dreptul de coproprietate asupra părților din imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună precum și dreptul de folosință, pe durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de \_\_\_\_\_ mp care urmează regimul juridic prevăzut de dispozițiile art. 36 din Legea 18/1991, republicată.

Dreptul de proprietate a fost intabulat în cartea funciara in baza incheierii nr. \_\_\_\_\_emisa de OCPI \_\_\_\_\_ BCPI \_\_\_\_\_

Eu, \_\_\_\_\_ declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului astfel \_\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_\_, în calitate de promitent vânzător, prin prezenta garantez și declar pe proprie răspundere, că imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni se află în circuitul civil de la data dobândirii în proprietate, nu a fost naționalizat, nu a fost înstrăinat sub nicio formă, nu constituie aport în natură sau punct de lucru în cadrul vreunei societăți comerciale, asociații sau fundații, nu a fost promis spre înstrăinare sau ipotecare, nu există niciun litigiu pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acesta, nu este revendicat, nu există cereri depuse în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 247/2005 sau alte litigii de orice natură în legătură cu acesta, fiind liber de orice sarcini sau servituți, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciara pentru informare nr. \_\_\_\_\_emis de OCPI \_\_\_\_\_ BCPI \_\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_\_, promit să vand, iar eu, \_\_\_\_\_, promit să cumpăr imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezenta promisiune de vânzare și cumpărare.

În acest sens, noi, părțile contractante, \_\_\_\_\_, în calitate de promitent vânzător și \_\_\_\_\_, în calitate de promitent cumpărător, mă oblig să închei **până cel mai târziu la data de** \_\_\_\_\_, un contract de vânzare în formă autentică privind imobilul sus-menționat, dată la care va avea loc **și transmiterea dreptului de proprietate, precum și a posesiei și folosinței asupra imobilului. Prin acordul părților termenul poate fi prelungit și după această dată.**

Prețul definitiv și ferm al vânzării stabilit de noi, părțile contractante, este de \_\_\_\_\_ **EURO** (\_\_\_\_\_ **euro**) care va fi achitat astfel:

- suma de \_\_\_\_\_ **EURO** (\_\_\_\_\_ **euro**), a fost achitată azi, data autentificării, prin transfer bancar, în monedă euro în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ pe numele vanzatorului, această declarație a mea, a promitentului vânzător, constituind chitanță liberatorie pentru promitentul cumpărător, în conformitate cu prevederile art. 1.500 Cod Civil.

- diferența în sumă de \_\_\_\_\_ **EURO** ( \_\_\_\_\_ **euro**), va fi achitată de către promitentul cumpărător în moneda euro, din surse proprii.

Eu, \_\_\_\_\_, în calitate de promitent vânzător, declar că am primit, de la promitentul cumpărător \_\_\_\_\_, suma de \_\_\_\_\_, cu titlu de avans din prețul total al vânzării, fiind de acord ca restul de preț de \_\_\_\_\_, să îmi fie achitat la data și în modalitatea expusă mai sus.

De asemenea, eu, promitentul cumpărător, \_\_\_\_\_, declar am plătit promitentului vânzător \_\_\_\_\_, suma de \_\_\_\_\_, cu titlu de avans din prețul total al vânzării, urmând ca restul de preț de \_\_\_\_\_ să îl achit la data semnării contractului de vânzare și în modalitatea expusă mai sus.

Eu, \_\_\_\_\_, în calitate de promitent vânzător, mă oblig să obțin și să prezint toată documentația necesară autentificării contractului de vânzare, respectiv actele de proprietate ale imobilului, certificatele de atestare fiscală valabile care să ateste că toate taxele și impozitele aferente sunt achitate la zi, cadastru, încheiere de intabulare a dreptului de proprietate, certificatul de performanță energetică, adeverință de la asociația de locatari/proprietari a blocului din care să rezulte că nu există debite la cotele de întreținere, dovada plății la zi a utilităților, și orice acte necesare obținerii extrasului de carte funciară pentru autentificare, precum și orice alte documente solicitate de notarul public instrumentator în vederea autentificării contractului de vânzare.

Totodată, eu, \_\_\_\_\_, în calitate de promitent vânzător, mă oblig să nu închei nicio altă promisiune de vânzare și cumpărare sau orice act de înstrăinare asupra acestui imobil în afara celui la a cărui încheiere mă oblig prin prezenta promisiune de vânzare și cumpărare, niciun contract de aducere în garanție, să nu ipotchez acest imobil în favoarea niciunei alte persoane fizice sau juridice, să nu aduc ca aport la capitalul social al vreunei societăți acest imobil, să nu constituie dezmembărăminte ale dreptului de proprietate asupra acestuia, să nu închei contracte de închiriere, de comodat sau orice alte contracte prin care s-ar ceda dreptul de folosință asupra imobilului și să achit la zi toate taxele și impozitele aferente până la data autentificării contractului de vânzare, iar eu, \_\_\_\_\_ promitent cumpărător, mă oblig să respect promisiunea de a cumpăra imobilul și de a plăti prețul convenit în prezenta promisiune de vânzare și cumpărare.

În cazul în care promitentul vânzător nu își va respecta obligațiile asumate prin prezenta promisiune bilaterală de vânzare și cumpărare, nu se va prezenta la termenul convenit în vederea încheierii contractului de vânzare în formă autentică sau va refuza semnarea contractului de vânzare în formă autentică, acesta vor restitui cu titlu de daune-interese promitentului cumpărător dublul sumei avansate, respectiv suma de \_\_\_\_\_.

În cazul în care promitentul-cumpărător nu își va respecta obligațiile asumate prin prezenta promisiune bilaterală de vânzare și cumpărare, nu se va prezenta personal sau prin mandatar la termenul convenit în vederea încheierii contractului de vânzare în formă autentică sau va refuza semnarea contractului de vânzare în formă autentică, indiferent de motivele invocate, promitentul vânzător va reține cu titlu de daune-interese suma avansată respectiv suma de \_\_\_\_\_.

De asemenea, noi, părțile, am luat cunoștință de dispozițiile art. 1279 alin.3 Codul Civil coroborate cu art. 1.669 alin.1 Codul Civil conform cărora dacă una dintre părțile promitente refuză să-și execute obligația de a încheia contractul de vânzare în formă autentică până la termenul stabilit, partea care și-a îndeplinit propriile obligații poate opta să solicite instanței de judecată pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare, dacă toate celelalte condiții de validitate sunt îndeplinite.

Totodată, în situația în care promitentul vânzător nu își execută promisiunea de a încheia contractul de vânzare, promitentul-cumpărător vor avea dreptul, ca la termenul fixat prin prezenta promisiune pentru autentificarea contractului de vânzare, respectiv data de \_\_\_\_\_, să solicite înscrierea în favoarea sa în cartea funciară a unei **ipotecii legale** asupra imobilului, în scopul garantării restituirii sumei plătite în baza promisiunii bilaterale de vânzare și cumpărare, potrivit art. 2.386 pct. 2 Codul Civil.

Noi, părțile, \_\_\_\_\_ si \_\_\_\_\_, am luat cunoștință de faptul că la moartea uneia dintre părți, drepturile și obligațiile contractuale ale acesteia se transmit succesorilor săi universali sau cu titlu universal, în conformitate cu dispozițiile art. 1282 alin.1 Codul civil.

Taxele ocazionate de prezenta autentificare, cât și cele de la momentul autentificării contractului de vânzare, vor fi suportate integral de către promitentul-cumpărător.

Prezentul act ce constată o creanță certă și lichidă, are putere de titlu executoriu la data exigibilității acesteia în condițiile art. 100 din Legea nr. 36/1995, republicată cu modificările ulterioare.

Noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu încheierea promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare fără a deține documentație cadastrală și încheierea de intabulare și nu solicităm notarului public înscrierea prezentului contract la biroul de carte funciară.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de conținutul prezentei promisiuni de vânzare și cumpărare care corespunde întocmai voinței noastre și pe care l-am înțeles în întregime și declarăm că cele consemnate în cuprinsul acesteia sunt adevărate, sub sancțiunile prevăzute de legea penală pentru falsul în declarații.

PROMITENT VÂNZĂTOR

\_\_\_\_\_

PROMITENT CUMPĂRĂTOR

\_\_\_\_\_