

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

**ANTECONTRACT
(PROMISIUNE BILATERALA)
DE VANZARE CUMPARARE**

Intre subsemnatii:

-P.M.V., ne/casatorit, domiciliat in B., posesor al C.I, seria ..., nr. ..., eliberat la data de ..., CNP: ... , in calitate de **Promitent Vanzator**

si

-M.A.O., ne/casatorit, domiciliat in ...si A.C., in calitate de **promitenti cumparatori**, *a intervenit prezenta promisiune de vanzare-cumparare, in urmatoarele conditii:*

ARTICOLUL 1 – OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Prin prezentul contract, promitentul vanzator se obliga sa vanda promitentilor cumparatori **terenul in suprafata de ... mp situat in ..., avand ca vecinatati ...**
2. Terenul care se vinde are numar cadastral ... si este intabulat in Cartea Funciara cu nr ..., prin incheierea nr....
3. Promitentul vanzator a dobandit suprafata de teren ce face obiectul prezentului antecontract in baza Titlului de proprietate nr...., eliberat de ..., a Procesului-verbal de punere in posesie nr. ..., emis de ..., a Certificatului de adresa postala nr...., emis de ..., si a Actului de Partaj de Ascendent transcris in registrul de inscriptiuni-transcriptiuni al Tribunalului ..., sub nr.....
4. Promitentii cumparatori se obliga sa cumpere de la promitentul vanzator terenul mentionat mai sus, cu urmatoarele cote de participare, urmand ca dupa cumparare, fiecare sa detina urmatoarele cote procentuale:

-M.A.O va detine o cota de 50% din intreaga suprafata a terenului;

-A.C. va detine o cota de 50% din intreaga suprafata a terenului;

ARTICOLUL 2 – PRETUL CONTRACTULUI

1. Pretul vanzarii convenit de comun acord este de .../mp, pentru suprafata de ... mp reprezentand suma totala de ... din care astazi, data semnarii prezentului inscris, promitentul vanzator a primit si promitentii vanzatori au dat suma de ... plata facandu-se in numerar la data autentificarii prezentului antecontract.
2. Diferenta de pret in quantum de ... va fi achitata integral de catre promitentii cumparatori la data semnarii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica prin virament bancar, in contul promitentului vanzator, ce va fi comunicat in scris promitentilor cumparatori.

ARTICOLUL 3 – TERMENUL CONTRACTULUI

1. Promitentii cumparatori si promitentul vanzator se obliga sa incheie contractul de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de

ARTICOLUL 4 – DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

4.1 Drepturile si obligatiile **promitentului vanzator**:

1. Pana la momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, promitentul vanzator va prezenta actele de proprietate in original, sau copie legalizata, care au servit la intabularea dreptului sau de proprietate, precum si extras de carte funciara si certificat fiscal necesare in vederea transmiterii proprietatii.
2. Se obliga sa vanda in deplina proprietate terenul, la termenul prevazut la art. 3.1.
3. Sa efectueze toate formalitatile pentru obtinerea documentatiei necesare in vederea intocmirii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, respectiv certificat fiscal care atesta plata impozitelor la zi si a extrasului de carte funciara care atesta faptul ca terenul este liber de orice sarcini.
4. Se obliga sa nu instraineze deplina proprietate asupra terenului si sa nu-l greveze, pe toata durata prezentei promisiuni.
5. Declara si garanteaza sub sanctiunea legii penale, ca terenul este in intregime in proprietatea sa, ca terenul nu a fost scos din circuitul civil prin trecerea in proprietate publica, nu este sechestrat pentru datorii fata de stat si este liber de orice ipotecari, sarcini sau servituti, nefiind instrainat sub nici o forma vreunei persoane, fiind in proprietatea si posesia promitentului vanzator, de la data dobandirii si pana la data incheierii prezentului antecontract. De asemenea, declara ca nu face obiectul vreunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate si nici al unei actiuni posesorii, sau vreunei cereri formulate in termenul Legii 10/2001.
6. Totodata, declara ca nu a mai promis spre vanzare altor persoane terenul ce face obiectul prezentului contract, iar toate taxele si impozitele catre stat aferente acestuia sunt achitate la zi de catre promitentul vanzator, conform certificatului fiscal nr.... emis de DITL
7. Totodata, subsemnatul promitent vanzator precizeaza ca nu are si nu va avea de formulat alte pretentii banesti de la promitentii cumparatori, indiferent de fluctuatia preturilor bunurilor imobiliare, sau a pietei monetare, pana la data perfectarii vanzarii in forma autentica.

2. Drepturile si obligatiile **promitentilor cumparatori**:

1. Promitentii cumparatori, declara ca au convenit cu promitentul vanzator cumpararea

terenului descris mai sus, pe pretul si in conditiile stipulate in prezentul contract. De asemenea, declara ca au luat cunostinta de situatia juridica si de fapt a terenului ce formeaza obiectul antecontractului si inteleg sa dobandeasca proprietatea dupa autentificarea contractului de vanzare-cumparare, la termenul prevazut de art.3.1.

1. Se obliga sa platesca diferenta de pret prevazuta la art.2.2

2. Se obliga sa achite toate taxele ocazionate cu perfectarea atat a antecontractului cat si a contractului de vanzare-cumparare in forma autentica.

ARTICOLUL 5 – RASPUNDEREA CONTRACTUALA

5.1 Ambele părți contractante stipulăm următoarea clauză sancționatoare în caz de culpabilitate la neperfectarea vânzării:

„Dacă promitentul vânzător, la termenul stipulat pentru vanzarea cumpararea in forma autentica a prezentului teren, va refuza încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, acesta va restitui avansul primit plus suma de ... euro, ca sancțiune civilă, garantand aceasta restituire cu terenul ce se vinde, in cota parte aferenta acoperirii acestei sume.

Dacă promitentii-cumpărători la termenul stipulat pentru vanzarea cumpararea in forma autentica a prezentului teren, refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor pierde suma platita cu titlu de avans.”

1. Aceleasi obligatii revin dupa caz, si mostenitorilor promitentului vanzator / promitentilor cumparatori, potrivit art.774 Cod civil.
2. In situatia in care partile nu vor incheia contractul de vanzare-cumparare la termenul stipulat, din motive care tin de imposibilitatea obtinerii in timp util a actelor necesare vanzarii sau din alte motive, neimputabile lor, termenul de intocmire a actului de vanzare-cumparare in forma autentica, se va prelungi, prin acordul partilor, nefacandu-se aplicarea prevederilor art.5.1.

ARTICOLUL 6 – SOLUTIONAREA LITIGIILOR

1. Orice diferend aparut in legatura cu interpretarea si/sau executarea prezentei promisiuni se va solutiona , in masura posibilului, pe cale amiabila.
2. In cazul in care in termen de 30 de zile de la ivirea diferendului nu se va putea ajunge la o solutie amiabila, atunci partea interesata se va putea adresa instantei de judecata.

ARTICOLUL 7 – DISPOZITII FINALE

1. Taxele de timbru si onorariul notarului pentru autentificarea prezentului antecontract sunt suportate de catre promitentii cumparatori.
2. Orice modificare / completare a prezentului antecontract se va face prin acte aditionale semnate de parti sau de imputernicitii acestora, prin procura speciala.
3. Prezentul antecontract constituie titlu executoriu in temeiul art.66 din legea 36/1995.

PROMITENT VANZATOR,

PROMITENTI-CUMPARATORI

*** Prezentul act are caracter informativ. Pentru a putea intra in posesia formei juridice finale a acestuia, ne puteti contacta la e-mail: office@stiintejuridice.ro