

**DRAFT CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE**  
privind vanzarea Grupului de active „Secția CARBURATOR” cu teren in  
suprafata de 15.000 mp

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_ 2022

Încheiat între:

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

1. **S. CARFIL S.A. Braşov – filiala a C.N. ROMARM S.A. Bucureşti** cu sediul in Brasov, str. Zizinului nr.119, jud. Braşov, cod poştal, telefon 0268 331 347, fax 0268 330 257, inregistrata la Registrul Comertului sub Nr. J08/596/2001, CUI RO 13945863, cont RO98 RNCB 1800 0000 0015 0001 deschis la B.C.R. Brasov, legal reprezentata de catre Director General Mircea-Petru TANŢĂU imputernicit prin ....., în calitate de *VÂNZĂTOR*, şi

2. ...., cu sediul în ....., str. .... nr....., înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. ...., având cont nr....., deschis la ....., sucursala ....., reprezentată prin ....., în calitate de *CUMPĂRĂTOR*, ambele parti avand capacitatea de a contracta prin liberul nostru acord de vointa, încheiem prezentul contract de vânzare-cumpărare, cu respectarea urmatoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Obiectul contractului il constituie vanzarea – cumpararea Grupului de active „Secția CARBURATOR” compus din: Cladirea de productie carburator nr. inventar 012531, Cladirea administrative nr. inventar 012496, Depozit de cherestea nr. inventar 012665, Turn de racire + statie pompare nr inventar 024545 si Depozit de withe spirt 4 nr. inventar 012522 *neintabulate* precum si dreptul de proprietate asupra terenului aferent in suprafata de 15.000 m.p., înscris în CF nr. ...., nr. top ..... amplasat în Mun. Braşov, str. Zizinului nr. 119, jud. Braşov adjudecat cumparatorului cu ocazia licitatiei publice cu strigare din data de ....., pentru suma de .....

2.2. Prezentul contract are la bază Caietul de sarcini privind desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare, organizată în vederea valorificării activului în data de \_\_\_\_\_

2.3. Imobilul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare este proprietatea vânzătorului fiind dobândit prin..... conform .....

**III. PRETUL CONTRACTULUI**

3.1. Pretul vanzarii este de ..... conform procesul verbal de licitație nr. .... /....., care face parte integrantă din prezentul contract, pretul de pornire al licitatiei fiind stabilit conform Hotararii nr. 2 a Adunarii Generale a Actionarilor din data de 15.03.2022.

3.2. Pretul integral va fi achitat in termen de..... de la data semnarii prezentului contract de vânzare-cumpărare, in contul nr..... deschis la .....

3.3. Neprezentarea in termen de 5 zile de la data adjudecarii activului in vederea semnarii contractului de vânzare-cumpărare atrage pierderea garantiei de participare.

#### **IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE SI AL POSESIEI ASUPRA TERENULUI**

4.1 Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale asupra imobilului se realizeaza la data achitarii integrale a pretului stabilit la art. 3.1.

4.2. Contractul intră în vigoare la data efectuării plății.

#### **V. OBLIGATIILE PARTILOR**

5.1. Obligatiile vanzatorului sunt urmatoarele:

a) sa predea imobilul descris la pct. 2.1 de mai sus, in termen de .....de la achitarea integrala a sumei;

b) sa garanteze cumparatorul impotriva evictiunii si impotriva viciilor ascunse.

c) vânzătorul are deplină autoritate și competență de a încheia prezentul contract și de a-și executa obligațiile ce decurg din acesta în conformitate cu termenii stipulați de părți. Persoana care semnează prezentul contract în numele Vânzătorului este legal împuternicită să semneze contractul prin Hotararea nr. 2 a Adunarii Generale a Actionarilor din data de 15.03.2022.

d) vânzătorul este obligat să predea Cumpărătorului bunurile care fac obiectul prezentului contract, după achitarea integrală a contravalorii acestora.

5.2. Obligatiile cumparatorului sunt urmatoarele:

a) sa efectueze plata integrala a pretului;

b) sa suporte taxele aferente incheierii prezentului contract;

c) cumpărătorul are deplină autoritate și competență de a încheia prezentul contract și de a-și executa obligațiile ce decurg din acesta în conformitate cu termenii stipulați de părți. Persoana care semnează prezentul contract în numele Cumpărătorului este legal împuternicită să semneze contractul.

#### **V. RASPUNDEREA PENTRU EVICTIUNE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

5.1. Eu, vanzatorul declar si garantez pe proprie raspundere, sub sanctiunea legii penale, ca imobilul nu a fost scos din circuitul civil, ramanand continuu in proprietatea mea, ca nu face obiectul nici unui litigiu juridic, nu este grevat de sarcini sau servituti si garantez pe cumparator impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale in conformitate cu prevederile art. 1337 din Codul civil.

5.2. Transmiterea nudei proprietati asupra bunului imobil cumparatorului are loc la data achitarii integrale a pretului adjudecat.

#### **VI. REZOLUTIUNEA CONTRACTULUI**

6.1. Conform prezentului pact comisoriu expres (reglementat de art. 1553 Cod Civil), cu care noi partile, suntem intrutotul de acord, nerespectarea de catre cumparator a urmatoarelor obligatii va atrage rezolutiunea de drept a contractului:

a) neindeplinirea de catre cumparator a obligatiei de plata a pretului la termenul stabilit la art. 3.2. mentionat in prezentul contract.

6.2. Conform pactului comisoriu, rezolutiunea contractului de vanzare-cumparare va avea loc prin simpla notificare transmisa de vanzator cumparatorului, fara interventia instantei de judecata sau alte formalitati;

6.3. In situatia rezolutiunii contractului din motivele sus mentionate, care implica comportamentul culpabil al cumparatorului, sumele achitate de catre acesta pana in momentul respectiv vor fi retinute de catre vanzator cu titlu de daune interese, fara nici un fel de pretentii din partea cumparatorului;

#### **VII. RĂSPUNDERI, SANCTIUNI, FORȚĂ MAJORĂ**

7.1. În cazul în care cumpărătorul nu achită contravaloarea prețului în termen de 5 zile de la data semnării contractului, vânzătorul este îndreptățit să considere prezentul contract reziliat de drept. 7.2. În cazul în care prezentul contract încetează în condițiile pct. 7.2., suma constituită drept garanție de participare se va pierde.

7.3. În cazul în care cumpărătorul refuză semnarea contractului, suma constituită drept garanție de participare se va pierde.

7.4. Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile în care aceasta este dovedită.

7.5. Eventualele litigii survenite de executarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiul va fi soluționat de către instanțele judecătorești competente.

### **VIII. NOTIFICĂRI**

8.1. Părțile sunt obligate ca pe parcursul derulării prezentului contract să își notifice reciproc orice modificare a circumstanțelor avute în vedere la data semnării acestuia în termen de 1 zi calendaristică de la data producerii acestora.

8.2. În cazul în care notificarea se face prin poștă, aceasta va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, considerându-se primită la destinatar la data menționată pe aceasta confirmare de către oficiul poștal primitor.

8.3. Notificările transmise prin fax se consideră primite în prima zi lucrătoare după ce au fost expediate.

### **IX. CONFIDENȚIALITATE-RECIPROCITATE**

9.1. Părțile contractante se angajează să păstreze confidențialitatea informațiilor de care iau cunoștință despre partenerul de contract și activitatea lui.

### **X. CLAUZE FINALE**

7.1. Partile declara ca pretul mentionat mai sus este pretul real intervenit intre ei, au luat cunostinta de dispozitiile art. 1303 Cod civil, Legii nr. 241/2005 privind prevenirea si combaterea evaziunii fiscale, potrivit carora, in cazul in care printr-un act ascuns inteleg sa plateasca un pret mai mare decat cel indicat, atat prezentul act autentic, cat si actul ascuns sunt lovite de nulitate si isi asuma intreaga raspundere pentru cele declarate in continutul prezentului contract ca fiind date reale.

7.2. Taxele si impozitele la stat sunt achitate la zi de vanzator, asa cum rezulta din certificatul nr. .... eliberat de ....., urmand ca astazi, data autentificarii contractului, sa treaca asupra cumparatorului, care suporta si taxa de timbru, timbrul judiciar si onorariul notarului public.

7.3. Cumparatorul ce a cumparat de la vanzator nuda proprietate asupra imobilului descris mai sus, cu pretul si in conditiile mentionate se declara intru totul de acord cu continutul prezentului contract.

7.4. Prezentul contract de vanzare-cumparare a fost incheiat intr-un numar de .... exemplare, din care .... astazi .... data semnarii lui.

VANZATOR,

CUMPARATOR,