

Clauzele contractuale ce vor fi cuprinse in Contractele de vanzare – cumparare ale spatiilor medicale ce au facut obiectul OUG nr.68/2008

În caz de neachitare la termen a ratelor datorate, cumpărătorul va plăti majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Nivelul majorărilor de întârziere se va modifica prin Legile bugetare anuale.

În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență 4 rate lunare consecutive sau nu respectă clauzele contractuale, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără vreo altă formalitate, iar bunul ce face obiectul prezentului contract se consideră reintegrat de drept în proprietatea vânzătorului. Sumele achitate de cumpărător până la data intervenirii rezoluțiunii contractului se returnează cumpărătorului fara dobanda aferenta acestora.

Toate cheltuielile ocazionate de urmărirea debitorului și executarea acestuia, în caz de neplată la scadență a ratelor, vor fi suportate de cumpărător.

Până la achitarea integrală a restului de preț se instituie ipoteca asupra spațiului ce face obiectul vânzării, conform art. 13 din OUG nr. 68/2008.

Imobilul vandut se declara insesizabil prin acordul liber exprimat al partilor, caracter opozabil erga omnes pentru toti creditorii prezenti si viitori ai cumparatorului, bunul neputand fi urmarit pentru satisfacerea vreunei creante prezente sau viitoare (art.626, raportat la art.2329 din Noul Cod Civil).

În vederea garantării achitării restului de preț, la care se adaugă și dobânda totală, cumpărătorul constituie la data autentificării, dată la care s-a transmis dreptul de proprietate asupra spațiului medical conform procesului-verbal al Comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale prin care s-a negociat și s-a stabilit prețul de vânzare, o ipotecă de rang I(unu) în favoarea județului Arges asupra imobilului.

Debitorul ipotecar se obligă să nu înstrăineze imobilul adus în garanție și să nu greveze cu sarcini sau ipoteci, fără consimțământul creditorului ipotecar și este de acord ca în situația nerespectării obligațiilor contractuale din prezentul contract să se treacă la executarea silită a garanției.

Debitorul ipotecar și creditorul ipotecar, consimt la înscrierea ipotecii de RANG I (unu), a interdicției de înstrăinare și grevare, precum și a clauzei de insesizabilitate în cartea funciară.

Toate cheltuielile ocazionate cu înscrierea ipotecii și a clauzei de insesizabilitate în cartea- funciară sunt în sarcina cumpărătorului.

De la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare plata taxelor și impozitelor datorate către stat pentru imobilul ce face obiectul contractului vor fi în sarcina cumpărătorului.

Imobilul dobândit prin contract nu poate fi înstrăinat, închiriat sau folosit de către cumpărător pentru alte activități decât în scopul desfășurării activității medicale și/sau a activităților conexe actului medical potrivit art. 10 alin. 2 din OUG nr. 68/2008.

În cazul nerespectării acestei obligații, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără vreo altă formalitate, iar bunul ce face obiectul prezentului contract se consideră reintegrat de drept în proprietatea vânzătorului. Sumele achitate de cumpărător până la data intervenirii rezoluției contractului se returnează cumpărătorului, fără dobânda aferentă acestora.

Spațiul medical ce face obiectul prezentului contract poate fi înstrăinat după expirarea unui termen de 5 ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, prin acte între vii, doar cu respectarea dreptului de preemțiune și a procedurii prevăzute de art. 28 din O.U.G. nr. 68/2008.

În cazul în care titularii dreptului de preemțiune nu comunică intenția de a cumpăra imobilul în termenul prevăzut de art. 28 alin. 5 din OUG nr. 68/2009, astfel încât imobilul se poate vinde liber, cumpărătorul se obliga să acorde preferință Județului Argeș la preț egal.

În temeiul Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, astfel cum a fost modificată și completată, Biroul Notarului Public urmează a efectua toate formalitățile de publicitate imobiliară la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent.