



Management & Consulting

Management & Consulting  
B-dul Expozitiei, nr.1, et 5, Bucuresti, Romania  
Tel: +40 21 224 47 82, fax: +40 21 310 31 37  
office@k1-management.ro



## CONTRACT DE REZERVARE NR...../.....

Partile:

**SC K1 SRL** cu sediul în București, Strada Panait Istrati nr. 18, sector 1, Inregistrată la ORC de pe lângă TMB sub nr. J40/3430/1998, având CUI 10423300, cont bancar nr. RO35FNNB001802409373RO01 deschis la CREDIT EUROPE BANK – Sucursala 1 Mai, reprezentată legal prin ....., in calitate de promitenta vanzatoare, denumita in cele ce urmeaza "**Vanzatoarea**"

Si

....., cetatean roman, domiciliat in .....,  
....., posesor al....., seria....., nr.....,  
emisa de....., la data de....., CNP....., casatorit(a)/  
necasatorit(a), denumita in cele ce urmeaza "**Cumparatorul**"

Denumite fiecare "**Partea**" si, in mod colectiv "**Partile**",

Avand in vedere ca:

- (a) Vanzatoarea dezvolta, in baza Proiectului nr. 15/2006, realizat de SC ARK ARHITECTURA SRL, pe terenul situat în Comuna Jilava, Județ Ilfov, tarlăua 97, parcela 313, având număr cadastral 701, înscris în Cartea Funciară nr. 549 a localității Jilava cu Incheierea nr. 21403/26.10.2004 dată de Judecătoria Buftea – Biroul de Carte Funciară, în suprafață de 21.000 mp - suprafață din acte, si 20.903,1 mp – suprafață din măsurători ("**Terenul**"), un proiect imobiliar constand in edificarea unui complex rezidential format din imobile cu apartamente avand destinatia de locuinta ("**Condominiul**"),
- (b) Cumparatorul este interesat in achizitionarea unui apartament in cadrul Condominiului,

Au convenit incheierea acestui contract de rezervare ("**Contractul**"), in urmatoarele conditii:

**Articolul 1** Partile se obliga sa incheie in termen de 30 de zile de la data semnarii prezentului contract, un antecontract de vanzare cumparare in forma autentica ("**Antecontractul**") avand ca obiect:

- (a) apartamentul nr..... ("**Apartamentul**") , situat la etajul ....., din Blocul....., alcatuit din parter si 4 etaje, ce va fi edificat de Vanzatoare pe Teren,
- (b) cota indiviza aferenta din spatiile comune ale blocului,
- (c) cota indiviza de Teren aferenta apartamentului,

Denumite in continuare, in mod colectiv, "**Imobilul**"

**Articolul 2** Modul de plata, termenele de predare si data autentificarii contractului de vanzare cumparare asupra Imobilului vor fi prevazute in Antecontract, a carui forma generala este cea continuta in Anexa nr.1.

**Articolul 3** Apartamentul, ale carui schita si amplasament sunt redade in Anexa nr.2 la acest Contract, va avea o suprafata totala construita de.....mp (inclusiv balcon/balcoane). Suprafata balconului/balcoanelor este de .....mp. Apartamentul este alcatuit din ..... camere, bucatarie, ..... grupuri sanitare si balcon.

**Articolul 4** Pretul fara TVA al Imobilului (inclusiv cotele indivize) finisat in varianta de baza este de ..... EURO, la care se adaugaTVA.

**PRETUL TOTAL ESTE DE .....EURO.** Acest prôt nu se va modifica pe durata derularii constructiei, indiferent de conditii sau evenimente neprevazute.

**Articolul 5** La data semnarii acestui Contract, Cumparatorul achita Vanzatoarei suma de ..... EURO inclusiv TVA ,echivalentul a .....Ron cu titlu de taxa de rezervare, suma care la momentul semnarii antecontractului de vanzare-cumparare se va transforma in avans din pretul apartamentului.

Cumparatorul va efectua plata sumei mentionate mai sus cu numerar la casieria societatii sau prin virament bancar in contul Vanzatorului nr RO35FNNB001802409373RO01 deschis la CREDIT EUROPE BANK – Sucursala 1 Mai.

**Articolul 6** Vanzatorul dupa obtinerea autorizatiei de constructie va comunica Cumparatorului data la care sa se prezinte la sediul Vanzatoarei, in vederea semnarii si autentificarii Antecontractului de vanzare cumparare.

**Articolul 7** In cazul in care Vanzatoarea nu se prezinta sau refuza semnarea Antecontractului, va returna Cumparatorului, in termen de 3 zile lucratoare, suma achitata de catre acesta in baza prezentului contract.

**Articolul 8** In cazul in care Cumparatorul nu se prezinta sau refuza semnarea Antecontractului, Vanzatoarea va retine cu titlu de penalitate contractuala suma achitata de catre acesta in baza prezentului contract.

**Articolul 9** Pana la data autentificarii Antecontractului, Vanzatoarea se obliga sa nu vanda, sa nu promita sau sa ofere spre vanzare ori inchiriere Imobilul.

**Articolul 10** Legea aplicabila acestui Contract este legea romana. Litigiile aparute in legatura cu incheierea, interpretarea sau executarea Contractului vor fi deduse spre solutionare instantelor romane de drept comun.

**Articolul 11** Cumparatorul declara ca, la data semnarii acestui Contract a luat la cunostinta de prevederile generale continute in modelul de Antecontract si in anexele acestuia.

**Articolul 12** Urmatoarele documente sunt anexate acestui Contract:

**Anexa nr. 1:** Modelul Antecontractului (inclusiv anexele acestuia);

**Anexa nr. 2:** Schita si amplasamentul Apartamentului;

Acest Contract a fost incheiat astazi, ....., in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare Parte.

**VANZATOARE**

.....

**CUMPARATOR**

.....