



Acest proiect este finanțat de Uniunea Europeană și este cofinanțat de Suedia prin intermediul Fundației Est-Europene

**ANTREPRENORIATUL SOCIAL ȘI TINERII DIN MOLDOVA PENTRU O SOCIETATE  
MAI INCLUSIVĂ, DURABILĂ ȘI INOVATIVĂ / GoYouth +**

## TEMA nr. 14

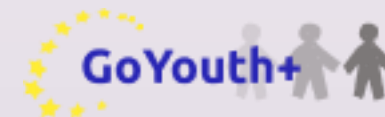
# Contractele comerciale: categorii, subiecți, responsabilitate

*Proiectul GoYouth+ este implementat de Asociația Henri Capitant de Cultură Juridică /AHCCJ  
(Grant nr.979)*



Association  
Henri Capitant

[www.henricapitant.md](http://www.henricapitant.md) / [www.haitinere.md](http://www.haitinere.md)



# Unități de conținut:



powered by  
moldcell<sup>cc</sup>  
FOUNDATION

1. Analiza și comentariul științifico-practic al art.992 – 1010 Cod civil
  - 1.1. Libertatea contractuală. Obligația de a contracta;
  - 1.2. Negocierea. Antecontractul și contractul definitiv, contract cadru;
  - 1.3. Contracte nenumite și contracte complexe.
2. Aprecierea juridică a bunurilor imobile.
3. Contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile. Analiză și comentariu științifico-practic.

# Obiective de referință



powered by  
**moldcell**  
**FOUNDATION**

- ❖ De a sesiza particularitățile obligației de a contracta, libertății de a contracta și opțiunii de a contracta;
- ❖ De a însuși etapele specifice de până la încheierea unui contract definitiv;
- ❖ De a constata diferențele și similitudinile între contractele numite, nenumite și complexe;
- ❖ De a efectua o apreciere juridică a bunurilor imobile în baza legii de modernizare a Codului Civil;
- ❖ De a identifica întinderea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil;
- ❖ De a însuși noțiunile de drept de proprietate în condominiu, pe cote-părți asupra despărțiturilor comune, proprietate comună în devălmăși a soților și proprietate periodică.
- ❖ De a analiza particularitățile contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile.

## Bibliografie recomandată



powered by  
**moldcell**  
**FOUNDATION**

1. Codul civil al Republicii Moldova, Republicat în Monitorul Oficial nr.66-75 din 01.03.2019 art.132.
2. Legea Nr. 133 din 15-11-2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, publicată : 14-12-2018 în Monitorul Oficial Nr. 467-479 art. 784.
3. LEGE Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor imobile, publicată : 02-04-2021 în Monitorul Oficial Nr. 88-95 art. 79.

# 1.1. Libertatea contractuală. Obligația de a contracta



## Libertatea contractuală art.993

1. Oricine își poate alege în mod **liber** contractantul, dacă legea nu prevede altfel.
2. Părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor.
3. Cu excepția cazului în care se prevede în mod expres contrariul sub sancțiunea nulității, părțile contractante pot, prin contract, să deroge de la acele dispoziții care se referă la drepturile, obligațiile și alte efecte juridice produse de contract, inclusiv distribuirea riscurilor.
4. Părțile contractante pot de asemenea să deroge de la dispozițiile legale cuprinse în articolele Codului civil, în legile speciale și alte acte normative care se referă la drepturile, obligațiile și alte efecte juridice produse de contract, inclusiv distribuirea riscurilor, dacă din modul de exprimare a dispoziției, din conținutul sau din contextul ei nu rezultă în mod neîndoielnic că dispoziția legală este imperativă.
5. De la dispozițiile legale privitoare la prescripția extinctivă a drepturilor rezultate din contract se poate deroga doar în condițiile art. 393.
6. Dacă, în scopul protecției intereselor prioritare ale societății sau ale unui individ, efectele unui contract depind de încuviințarea autorităților statului, limitările și condiționările trebuie reglementate prin lege.
7. **Obligarea** la încheierea unui contract este **interzisă**, cu excepția cazului în care obligația de a contracta este prevăzută de lege sau dacă reiese dintr-o obligație asumată benevol.
8. Părțile pot încheia contracte numite, contracte nenumite, precum și contracte complexe.

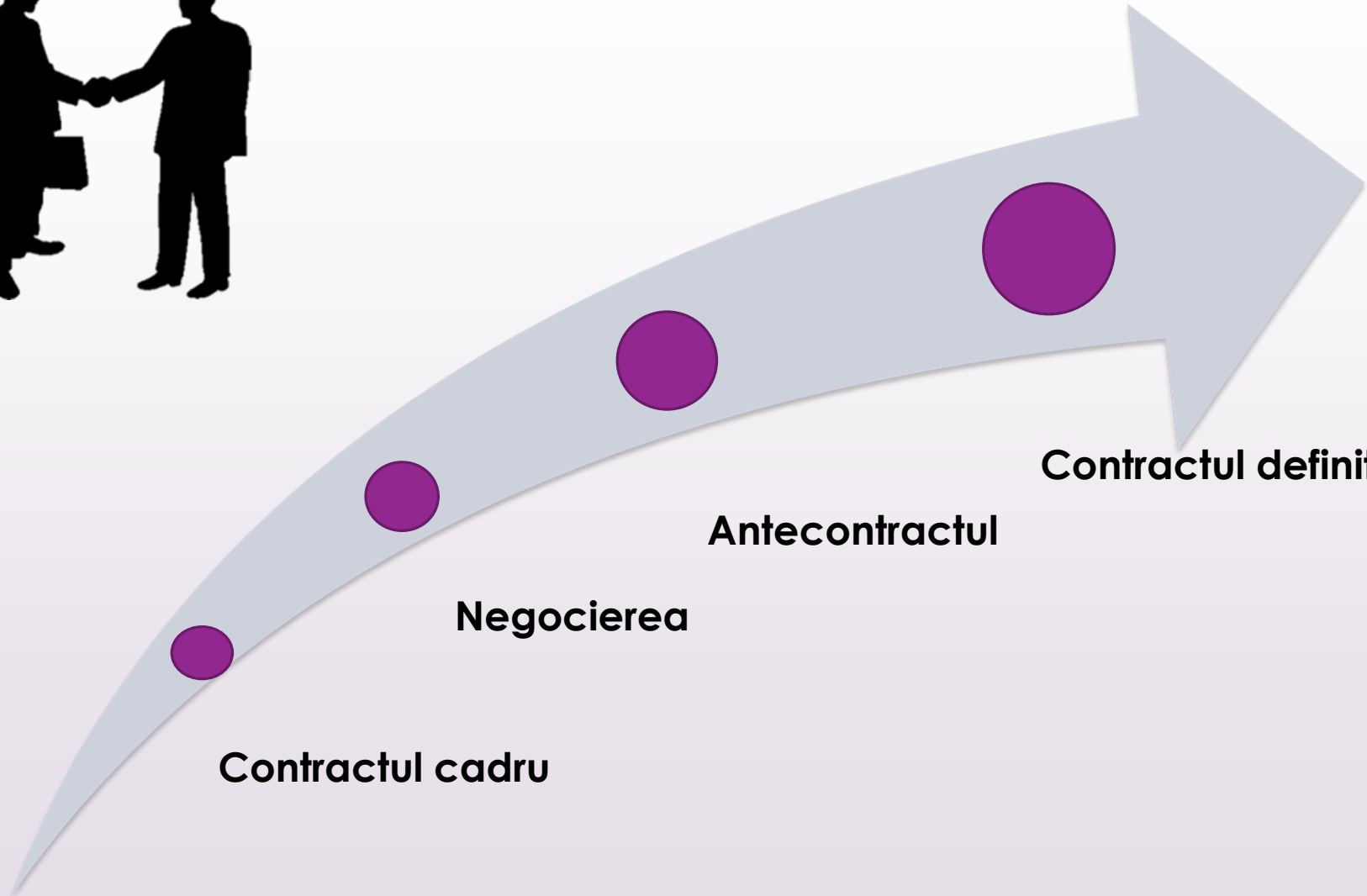


## Obligația de a contracta art.997

1. Dacă deține o **poziție dominantă pe piață**, una din părțile contractante este obligată să contracteze în acest domeniu. Ea nu poate, sub sancțiunea prevăzută de lege, să impună clauze care contravin legislației din domeniul concurenței și nici clauze abuzive.
2. Față de consumatori și alte persoane care obțin ori folosesc bunuri, lucrări sau servicii în scopuri necomerciale nu se poate refuza fără motive temeinice încheierea unui contract dacă cealaltă parte are calitate de profesionist.
3. În cazul neexecutării fără justificare a obligației de a încheia contractul, persoana îndreptățită la încheierea contractului poate cere instanței de judecată să pronunțe o hotărîre care să țină loc de contract.



powered by  
**moldcell**  
**FOUNDATION**



**Contractul cadru**

**Negocierea**

**Antecontractul**

**Contractul definitiv**

## 1.2. Negocierea. Antecontractul și contractul definitiv, contract cadru

### Noțiunea de contract

#### Articolul 992

1. **Contract** - acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.
2. Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

### Contractul-cadru

#### Articolul 1003

1. **Contractul-cadru** - actul juridic prin care părțile convin să negocieze și să stabilească raporturi contractuale ale căror clauze vor fi convenite prin contracte ulterioare încheiate în temeiul contractului-cadru.
2. Clauzele contractului-cadru completează conținutul contractului ulterior în măsura în care ele nu contravin acestuia ori dacă părțile nu au exclus aplicarea lor pe altă cale.



powered by  
**moldcell**  
**FOUNDATION**



## ❖ Opțiunea de a contracta

### ❖ Articolul 1001



powered by  
**moldcell**  
**FOUNDATION**

1. Prin antecontract părțile pot prevedea expres că promitentul menține o **ofertă irevocabilă** de a încheia contractul definitiv, iar beneficiarul are opțiunea să o accepte sau să o refuze.
2. Contractul definitiv se încheie prin **exercitarea opțiunii în sensul acceptării** de către beneficiar a ofertei irevocabile a promitentului, în condițiile convenite prin antecontract.
3. Atît **antecontractul** care cuprinde opțiunea, cât și **declarația de acceptare** trebuie încheiate în forma prevăzută de lege pentru contractul definitiv și, luate împreună, **vor constitui contractul definitiv**.
4. În cazul în care declarația de acceptare se încheie în formă autentică, girul notarului se va limita doar la legalitatea declarației de acceptare, nu și a contractului definitiv astfel încheiat.
5. Dispozițiile legale privitoare la antecontract se aplică în egală măsură opțiunii.

## ◇ Antecontractul și contractul definitiv

### ◇ Articolul 999



1. **Antecontractul** - contractul prin care o parte (promitent) se obligă față de cealaltă parte (beneficiar) **să încheie în viitor un alt contract** (contract definitiv) la cererea beneficiarului. Această obligație poate fi asumată și de către ambele părți.
2. Antecontractul trebuie să prevadă clauzele esențiale ale contractului definitiv și să fie încheiat în forma cerută de lege pentru contractul definitiv, sub aceeași sancțiune.
3. Partea contractantă care are doar calitatea de beneficiar nu poate fi obligată la încheierea contractului definitiv și nici nu poartă răspundere pentru că a ales să nu-l încheie.
4. **Sumele plătite** și alte prestații executate în temeiul antecontractului **se prezumă a fi un avans** în contul prestațiilor care vor fi datorate prin contractul definitiv. Cu toate acestea, chiar dacă bunul deja s-a predat, dreptul de proprietate ori alt drept real asupra acestuia nu se poate dobândi decât în temeiul contractului definitiv.
5. Stipulația prin care părțile se obligă să negocieze în vederea încheierii sau modificării unui contract nu constituie antecontract.

## 1.3. Contracte nenumite și contracte complexe.

### ❖ Contractul numit și contractul nenumit

#### ❖ Articolul 994



powered by  
moldcell<sup>cc</sup>  
FOUNDATION

1. Contractul este **numit** dacă legea îl reglementează în mod special. Celelalte contracte sînt nenumite.  
Contractul nenumit se supune, în următoarea ordine:
  - ❖ a) acordului de voință al părților, expres și implicit;
  - ❖ b) dispozițiilor legale aplicabile contractelor și obligațiilor contractuale în general;
  - ❖ c) practicilor statornicite între părți și uzanțelor din domeniu, dacă există;
  - ❖ d) dispozițiilor legale aplicabile contractelor numite asemănătoare în măsura în care acestea sînt compatibile cu natura și scopul contractului nenumit.

# Contractul complex

## Articolul 995

1. Contractul este **complex** dacă cuprinde:
  - a) două sau mai multe elemente care corespund contractului numit; sau
  - b) unele elemente care corespund contractului numit și alte elemente care corespund contractului nenumit.
2. În măsura în care nu contravin naturii și scopului contractului complex, dispozițiile legale aplicabile fiecărui contract numit sau nenumit relevant se vor aplica în mod corespunzător elementelor respective ale contractului complex și drepturilor și obligațiilor rezultate din acesta.
3. Dispozițiile nu se aplică dacă:
  - a) legea prevede că un anumit contract complex urmează a fi calificat în întregime ca un contract dintr-o anumită categorie;
  - b) în lipsa unei dispoziții legale, elementele care corespund unei categorii de contracte predomină atât de mult, încât ar fi nerezonabil ca acest contract complex să nu fie calificat în întregime ca un contract din acea categorie.



4. În cazurile prevăzute de lege, dispozițiile legale aplicabile categoriei la care a fost atribuit contractul complex ca urmare a calificării (categorie primară) se aplică contractului și drepturilor și obligațiilor rezultate din acesta. Cu toate acestea, dispozițiile legale care reglementează acele elemente ale contractului care cad într-o altă categorie decât categoria primară se aplică în mod corespunzător în măsura necesară reglementării acelor elemente cu condiția că ele nu contravin dispozițiilor legale aplicabile categoriei primare.
5. Aceste dispoziții nu înlătură aplicarea dispozițiilor legale imperative.

## 2. Aprecierea juridică a bunurilor imobile.

- Bunurile imobile înregistrate separat în capitolul B care, conform legislației anterioare:
  - nu constituie parte componentă a terenului pe care sînt amplasate;
  - la 1 martie 2019, aparțineau unei alte persoane decît proprietarul terenului;
  - aflate în proprietate comună dacă oricare dintre coproprietari este și proprietar al terenului;
  - aflate în proprietate comună dacă doar unii coproprietari ai terenului sînt proprietari ai bunurilor imobile înregistrate separat în capitolul B;
  - urmează a fi ridicate pe terenul altei persoane în virtutea unui drept al constructorului apărut înainte de 1 martie 2019 sau pe baza unui contract încheiat înainte de 1 martie 2019,  
**nu devin parte componentă a terenului și continuă să se considere bunuri imobile.**
  
- Dacă, după 1 martie 2019, terenul și bunul imobil înregistrat separat în capitolul B devin proprietatea aceleiași persoane sau acelorași persoane - bunul imobil înregistrat separat în capitolul B **încetează a fi bun imobil și devine parte componentă a terenului pe care este amplasat.**



Dacă bunul imobil înregistrat separat în capitolul B **încetează a fi bun imobil și devine parte componentă a terenului pe care este amplasat**, din aceeași dată se aplică următoarele:

- în cazul în care terenul era grevat cu un drept real limitat, se consideră că dreptul real limitat se extinde, în măsura în care este posibil, și asupra bunului imobil înregistrat separat;
- în cazul în care bunul imobil înregistrat separat, care a devenit parte componentă a terenului pe care este amplasat, era grevat cu un drept real limitat, se consideră că dreptul real limitat se extinde, în măsura în care este posibil, și asupra terenului pe care acesta este amplasat;
- dacă atât terenul, cât și bunul imobil înregistrat separat erau grevate cu **drepturi de ipotecă** în folosul diferitor creditori ipotecari, se consideră că creditorii ipotecari de rang egal dețin același drept de ipotecă de același rang, cu dreptul de a fi satisfăcuți din produsul executării ipotecii proporțional valorii obiectului asupra căruia fiecare dintre ei aveau anterior o ipotecă;
- dacă atât terenul, cât și bunul imobil înregistrat separat erau grevate cu **drepturi reale limitate, altele decât dreptul de ipotecă**, în folosul diferitor titulari, aceste drepturi vor continua să producă efecte juridice pînă la stingerea lor conform conținutului său, ca și cum bunul imobil înregistrat separat nu a încetat a fi bun imobil și nu a devenit parte componentă a terenului pe care este amplasat.

Dreptul de preempțiune în caz de vânzare a bunului imobil înregistrat separat în capitolul B îl au:

- **proprietarul terenului** pe care sînt amplasate bunuri imobile înregistrate separat în capitolul B și care nu devin parte componentă a terenului la 1 martie 2019;
- **proprietarul bunului imobil** înregistrat separat în capitolul B



Dacă bunul imobil înregistrat separat în capitolul B se află pe o parte a terenului și poate fi folosit fără dificultăți pe acea parte a terenului, atunci dreptul de preempțiune se aplică doar în privința **părții de teren necesare pentru exercitarea dreptului de proprietate** asupra bunului imobil înregistrat separat în capitolul B

Orice clauză încheiată după 1 martie 2019 care exclude sau limitează dreptul de preempțiune prevăzut de prezentul articol este lovită de nulitate absolută.

Excepție: *terenul aparține statului sau unității administrativ-teritoriale.*



# REGIMUL JURIDIC AL BUNULUI IMOBIL CONFORM LEGISLAȚIEI DE MODERNIZARE



Association  
Henri Capitant



powered by  
moldcell  
FOUNDATION

**Bun imobil** - terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct sau alte bunuri raportate la categoria de bunuri imobile prin lege.

Rămân bunuri imobile materialele separate în mod provizoriu de un teren, pentru a fi reîntrebuințate, atît timp cît sînt păstrate în aceeași formă, precum și părțile integrante ale unui bun imobil care sînt detașate provizoriu de acesta dacă sînt destinate reamplasării. Materialele aduse pentru a fi întrebuințate în locul celor vechi devin bunuri imobile.

## Părți componente ale bunului imobil:

- lucrurile și lucrările atașate permanent la teren;
- clădirile;
- construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri);
- obiectele acvatic separate;
- plantațiile prinse de rădăcini;
- roada neculeasă;
- clădirile și alte lucruri și lucrări atașate permanent la teren care rămân pe teren la stingerea dreptului de suprafață (devin parte componentă a terenului).

## Nu se consideră parte componentă a bunului imobil:

- rețelele de utilitate sau lucrările de utilitate amplasate pe bunul imobil care au fost construite de către un terț pe baza unui drept de suprafață sau în privința cărora proprietarul bunului imobil îi incumbă obligația legală de a le tolera.
- Clădirile și alte lucruri și lucrări atașate permanent la teren, care sînt construite pe terenul altuia pe baza unui drept de suprafață
- lucrurile atașate la teren pentru un scop temporar

**Condominiu** - totalitatea de bunuri imobile formată dintr-un teren cu una sau mai multe clădiri în condițiile legii, în care există:

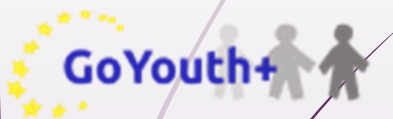
- locuințe, încăperi izolate cu altă destinație decât cea de locuință sau locuri de parcare din cadrul clădirii dacă întrunesc condițiile prevăzute de legislație, construite sau care urmează a fi construite, înregistrate sub număr cadastral separat în registrul bunurilor imobile (unități). Unitățile fac obiectul dreptului de proprietate exclusivă;
- terenul și părțile clădirii din condominiu care nu sînt unități și sînt destinate folosinței tuturor proprietarilor în condominiu sau unora dintre aceștia, precum și alte bunuri care, potrivit legii sau actului de constituire al condominiului, sînt destinate folosinței comune a tuturor proprietarilor în condominiu sau unora dintre aceștia (părți comune). Părțile comune fac obiectul dreptului de proprietate comună forțată și perpetuă.

**Unitate în condominiu** - constituie *bun imobil* unitatea în condominiu împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate sau de superficie asupra terenului, părților din clădire altele decât unitățile și altor părți comune ale condominiului.

Unitatea și cota-parte corespunzătoare din dreptul asupra părților comune nu pot fi înstrăinate sau grevate decât împreună.



# DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA BUNURILOR IMOBILE



Proprietarul poate face, deasupra și în subsolul terenului, toate construcțiile, plantațiile și lucrările pe care le găsește de cuviință.

El este ținut să respecte, în condițiile și în limitele determinate de lege, drepturile terților asupra resurselor minerale ale subsolului, izvoarelor și apelor subterane, lucrărilor și instalațiilor subterane și altora asemenea.

Întinderea

Proprietatea terenului se întinde și asupra subsolului și a spațiului de deasupra terenului, cu respectarea limitelor legale

Apele de suprafață și albiile acestora aparțin proprietarului terenului pe care se formează sau curg, în condițiile prevăzute de lege.



powered by  
**moldcell<sup>cc</sup>**  
**FOUNDATION**

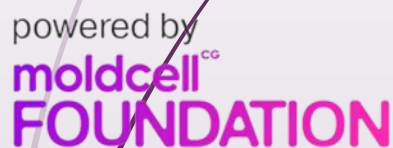


Înregistrarea în RBI

Dobândirea  
dreptului de  
proprietate  
asupra  
bunului  
imobil

Acte

Fapte



**Dreptul de proprietate în condominiu** - dreptul de proprietate exclusivă asupra unității și cota-parte din dreptul de proprietate comună asupra părților comune formează o **unitate indivizibilă** (dreptul de proprietate în condominiu) și nu pot fi înstrăinate sau grevate separat. Orice clauză contrară este nulă.

La schimbarea titularului dreptului de proprietate exclusivă asupra unității, la noul proprietar trece și cota-parte din dreptul de proprietate comună. Orice clauză contrară este nulă.

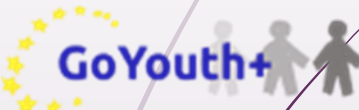
### **Dreptul de proprietate comună pe cote-părți asupra despărțiturilor comune**

- orice zid, șanț sau altă despărțitură între două terenuri care se află în intravilan este prezumată a fi în proprietatea comună pe cote-părți a vecinilor dacă nu rezultă contrariul din titlu, dintr-un semn de necomunitate conform regulamentelor de urbanism ori dacă proprietatea comună nu a devenit proprietate exclusivă prin uzucapiune.

**Cota-parte din drepturile asupra despărțiturilor comune se va considera un bun accesoriu.** Înstrăinarea sau ipotecarea cotei-părți nu se poate face decât o dată cu dreptul asupra terenului.



CONTACT



powered by  
**moldcell**  
**FOUNDATION**

**Proprietatea comună în devălmășie a soților** - bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sînt proprietatea lor comună în devălmășie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri.

În cazul în care bunul comun reprezintă un drept care, conform legii, se dobîndește prin înregistrare într-un registru de publicitate, iar dreptul este înregistrat doar în folosul unuia dintre soți, oricare dintre soți poate cere **să se noteze în registrul de publicitate calitatea aceluși drept de bun comun al soților**. În lipsa acestei notări, față de terțul dobînditor al dreptului înregistrat ori al unei grevări asupra aceluși drept nu se poate invoca calitatea lui de bun comun al soților, cu excepția cazului în care se va demonstra că dobînditorul a cunoscut această calitate pe altă cale.

**Proprietatea periodică** - situația în care mai multe persoane (coproprietari) exercită succesiv și repetitiv atributul folosinței specific dreptului de proprietate asupra unui bun mobil sau imobil, în intervale de timp determinate, egale sau inegale.

Dispozițiile legale privind proprietatea comună pe cote-părți se aplică în mod corespunzător proprietății periodice în măsura în care nu contravin dispozițiilor cu privire la proprietatea periodică.

**Nu este considerată proprietate periodică, proprietatea comună pe cote-părți în situația în care coproprietarii au convenit asupra unui mod de folosință în intervale de timp determinate.**

## 3. Contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile. Analiză și comentariu științifico-practic.



powered by  
**moldcell**  
FOUNDATION

**Fără indicarea suprafeței** niciuna dintre părți nu poate invoca nici eroarea, nici viciul material pe motiv că suprafața este mai mică ori mai mare decât a crezut.

### **Cu indicarea suprafeței**

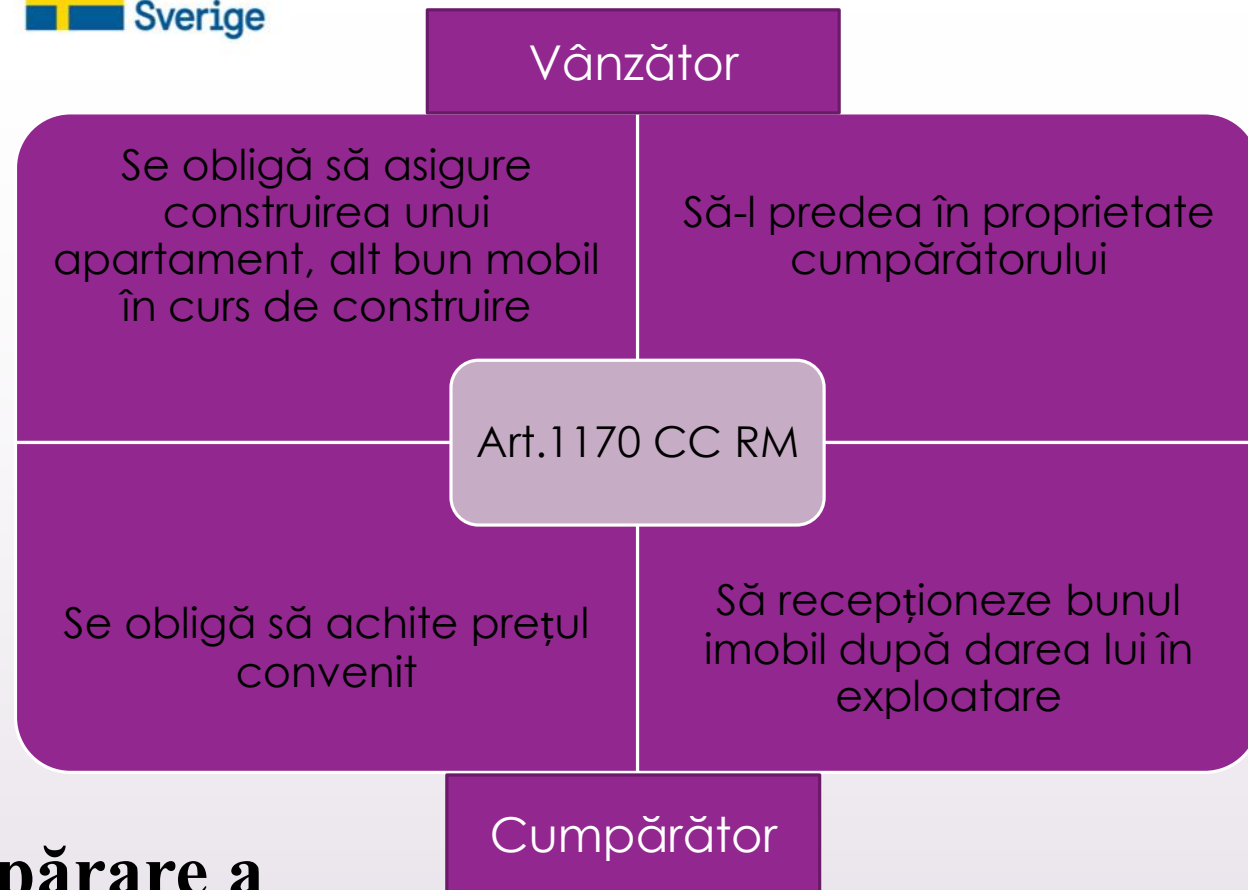
- Dacă suprafața reală este mai mică decât cea prevăzută în contract, cumpărătorul poate cere:
  1. suprafața convenită;
  2. reducerea corespunzătoare a prețului;
  3. rezoluțiunea vânzării-cumpărării.
  
- Dacă suprafața reală este mai mare decât cea prevăzută în contract (*excedentul depășește a douăzecea parte din suprafața convenită*), cumpărătorul:
  1. plătește suplimentul de preț corespunzător;
  2. declară rezoluțiunea vânzării-cumpărării.



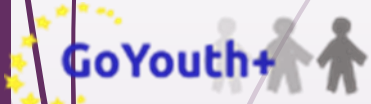


## Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție

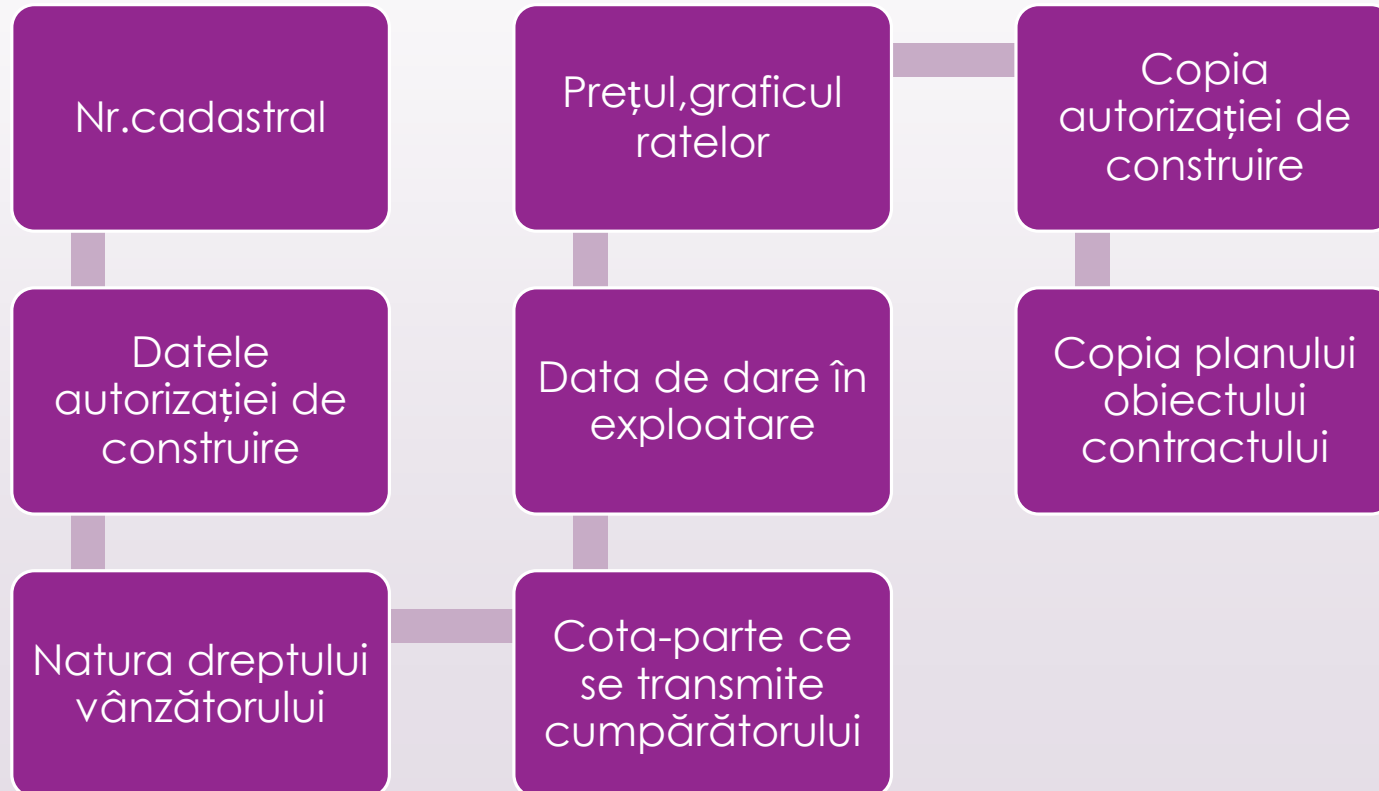
Orice clauză care derogă de la aceste dispoziții în detrimentul cumpărătorului consumator ori care exclude sau limitează drepturile prevăzute de lege ale consumatorului cumpărător al bunului imobil în construcție este lovită de **nulitate absolută**. Aceste dispoziții se aplică în același mod antecontractelor.



## Ce trebuie să prevadă un contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție ? (art. 1171 CC RM)



powered by  
**moldcell**  
FOUNDATION





Association  
Henri Capitant



powered by  
moldcell  
FOUNDATION

Unde se  
înregistrează dreptul  
de proprietate al  
cumpărătorului?

Înregistrarea  
provizorie se face în  
Registrul Bunurilor  
Imobile.

## Înregistrarea provizorie a dreptului de proprietate (art. 1173)

Ce plăți se vor  
percepe de la  
consumator înainte  
de înregistrare?

Este interzis să se  
perceapă orice plăți  
înainte de  
înregistrare.



CONTACT





# Modul de efectuare a plăților

## Art. 1173 CC RM



powered by  
**moldcell<sup>cc</sup>**  
**FOUNDATION**

5%

După înregistrarea provizorie

35%

După finalizarea fundamentului

70%

•După instalarea acoperișului și pereților exteriori

95%

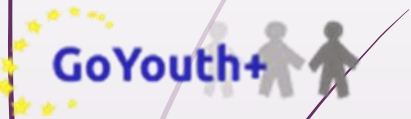
•După darea în exploatare

100%

După justificarea dreptului de proprietate a cumpărătorului

# GARANȚII ALE CUMPĂRĂTORULUI BUNULUI IMOBIL ÎN CONSTRUCȚIE

- Riscul pieririi sau al deteriorării fortuite a bunului imobil trece la cumpărător din momentul **semnării actului de predare-primire**, în formă scrisă, de către părți;
- **Antreprenorul și alți furnizori contractați de vânzător** în legătură cu executarea construcției și vânzătorul răspund, în condițiile contractuale convenite, **solidar** în caz de executare necorespunzătoare a lucrărilor și a altor prestații necesare realizării integrale a proiectului de construire prevăzut de contract. În acest scop, cumpărătorul sau comunitatea ori, după caz, asociația de proprietari în condominiu poate solicita de la vânzător un extras din contractul dintre vânzător și antreprenor în partea care vizează obligațiile, garanțiile și răspunderea antreprenorului.
- **Înregistrarea provizorie a dreptului de proprietate a cumpărătorului** se justifică, iar cumpărătorul devine proprietar necondiționat al bunului imobil și al cotei-părți din părțile comune, prin actul de predare-primire semnat după darea în exploatare și, în cazul rezervei proprietății, prin confirmarea emisă de către vânzător, în formă scrisă, despre achitarea a 95% din prețul total al contractului. În cazul justificării înregistrării provizorii, dreptul de proprietate al vânzătorului se radiază din registrul bunurilor imobile.





CONTACT



powered by  
**moldcell**  
**FOUNDATION**

- Semnarea de către cumpărător a actului de predare-primire nu îl decade din drepturile rezultate din existența viciului bunului imobil sau al lucrărilor prevăzute de contract. Pretențiile ridicate de către cumpărător în privința viciilor nu constituie temei pentru vânzător de a refuza semnarea actului de predare-primire.
- Prin contract părțile pot să prevadă că toate sau anumite sume plătite de către cumpărător în temeiul contractului pînă la semnarea actului de predare-primire a bunului imobil urmează a fi plătite la un **cont fiduciar de sechestru** al cărui fiduciar este banca, din care se vor putea elibera vărsăminte la contul vânzătorului pe măsura finalizării etapei corespunzătoare de executare a lucrărilor de construcție, în modul stabilit de contract
- În cazul în care în privința vânzătorului a fost intentat **proces de insolabilitate** înainte de justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorului conform art. 1174 alin. (6), cumpărătorul are opțiunea:
  - a) să ceară **justificarea înregistrării provizorii** a dreptului său de proprietate asupra bunului imobil și cotei-părți din părțile comune în starea în care se află;
  - b) să declare **rezoluțiunea vânzării-cumpărării** și să ceară restituirea sumelor plătite și a altor sume la care este îndreptățit.



## Partenerii proiectului GoYouth +

**Fundația Moldcell**  
**Ambasada Franței în Moldova**  
**Alianța Franceză din Moldova**  
**Camera de Comerț și Industrie Francez**  
**Asociația Națională pentru Turism Receptor și Intern**

powered by  
**moldcell<sup>cc</sup>**  
**FOUNDATION**



## Beneficiarii proiectului:

**Consiliul raional Hâncești**  
**Consiliul raional Căușeni**  
**Consiliul raional Dubăsari**

*Proiectul GoYouth+ este implementat de Asociația Henri Capitant de Cultură Juridică /AHCCJ (Grant nr.979)*

