

BIROU NOTARIAL PUBLIC Iosif si Patrascu

CONTRACT
DE VÂNZARE - CUMPĂRARE



I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, ca persoană juridică de drept public, legal reprezentat prin primar **RADU ȘTEFAN MAZĂRE**, cu sediul în Constanța Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța, având cod fiscal 14758014, având cont curent nr.RO35TREZ23150004XXX000338 deschis la Trezoreria Municipiului Constanța în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte.....

și
Subscrisa **S.C. «MEHMETOGLU» S.R.L.** cu sediul în Constanța B-dul [redacted] jud. Constanța, înmatriculată la Registrul Comerțului Constanța sub nr. J13/3060/1991, cod unic de înregistrare 2413615, atribut fiscal RO, în calitate de **SOCIETATE CUMPĂRĂTOARE**, reprezentată de asociat și administrator **HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA**, domiciliată în Constanța [redacted] parte.....

În temeiul Legii nr.215/2001 a Administrației Publice Locale, a Legii nr.213/1998 (privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia), a Legii nr.10/2001 (privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989), a art. 10 alin 1, din Legea nr.453/2001 (privind modificarea și completarea Legii nr.50/1991 republicată), a Legii nr.137/2002 (care modifică și completează O.G. nr.88/1997, privind privatizarea societăților comerciale), a art.1294 și urm. din Codul Civil, și.....

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr.247 din data de 30.05.2002 (adoptată în baza prevederilor HCLM nr.37/2002, a HCLM nr.35/2002 și a HCLM nr.118/2002), a HCLM nr.84 din data de 28.03.2002, a HCLM nr.286/24.07.2002, a HCLM nr.566/23.12.2004, a HCLM nr.109/28.02.2005, a HCLM nr.540/23.09.2005, a HCLM nr.543/23.05.2005, a HCLM nr.09/20.01.2006, precum și în baza raportului de evaluare întocmit de S.C.«DARIAN ROM SUISSE» S.R.L. și înregistrat sub nr.146922/07.12.2006 la Primăria Municipiului Constanța.....

Cu acordul părților contractante, conform art.942 Cod Civil, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, transmite dreptul de proprietate, iar subscrisa **S.C. «MEHMETOGLU» S.R.L.**, reprezentată de asociat și administrator **HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA**, cumpără bunul imobil - terenul situat în intravilanul Municipiului Constanța, Stațiunea Mamaia, **COMPLEX CAZINO SUD, LOTUL 2, Jud.Constanța**, în suprafață de **11.890,00 mp**, conform acte și conform măsurători, având în vedere și condițiile de vecinătăți:.....

• Ratele și dobânda aferentă acestora se vor încheia la scadență, care se va înmâna reprezentantului societății la data achitării primei rate.

• Diferența de preț, stabilită a se achita în rate, se va încheia în funcție de raportul leu/EURO, calculat la cursul valutar comunicat de BNR în ziua în care se efectuează plata.

Art.3.2. Plata prețului în rate, așa cum a fost mai sus înscrisă, se efectuează prin ordin de plată, în contul Municipiului Constanța nr.RO35TREZ23150004XXX000338 deschis la Trezoreria Municipiului Constanța sau în numerar în conformitate cu normele legale.

Art.3.3. **Subscrisul MUNICIPIUL CONSTANȚA reprezentat prin primar RADU ȘTEFAN MAZĂRE, în calitate de vânzător îmi rezerv privilegiul cu privire la restul de preț, potrivit art.1740 Cod Civil.**

Art.3.4. La prețul stabilit a se achita în rate se aplică o dobândă de 5% pe an, calculată la valoarea sumei în EURO, rămasă de achitat. Contravaloarea dobânzii se calculează în funcție de raportul lei/EURO, comunicat de BNR în momentul efectuării plății.

Art.3.5. În caz de neplată la termenul scadent a obligațiilor de plată potrivit O.G. nr.92/2003, modificată și completată prin O.G. nr.35/2006, privind Codul de Procedură Fiscală, se vor percepe dobânzi și penalități de întârziere. Acestea se vor stabili în moneda contractului, plata fiind efectuată în echivalentul în lei, calculat la cursul valutar din ziua plății. Dacă întârzierea depășește termenul de 30 de zile, societatea cumpărătoare va fi notificată în vederea executării obligațiilor contractuale.

Neplata a trei rate succesive atrage după sine rezilierea prezentului contract de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art.3.6. În cazul rezilierii prezentului contract de vânzare-cumpărare dintru neplata ratelor, societatea cumpărătoare va pierde sumele achitate până în momentul constatării rezilierii contractului prin notificare.

Art.3.7. Societatea cumpărătoare poate efectua plata anticipată a restului de preț. În cazul în care se plătește anticipat, dobânda aferentă se va recalcula.

Art.3.8. Societatea cumpărătoare, prin reprezentantul ei, a luat cunoștință la data adjudecării despre obligația privind menținerea destinației terenului, aceasta fiind cea determinată în raportul de evaluare și stabilită în Certificatul de Urbanism și anume "COMPLEX CAZARE ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII COMERCIALE NEALIMENTARE CONFORM PUD MAMAIA".

Art.3.9. Prezentul înscris autenticat de notarul public MARIANA IOSIF, are putere de titlu executoriu la data exigibilității creanței conform art.68 din Legea nr.36/1995.

IV. MOD DE DOBÂNDIRE

Art.4. Terenul descris în prezentul contract face parte din domeniul privat al Municipiului Constanța, conform Legii nr.213/1998, (privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia) și al Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Constanța nr.566/23.12.2004, nr.109/28.02.2005 și nr.540/23.09.2005.

Art.4.1. Tariful de înscriere în cartea funciară precum și notarul privind redactarea și autentificarea prezentului act că sarcina exclusivă a societății cumpărătoare.

Art.4.2. Vânzarea se perfectează în baza următoarelor acte Hotărârile Consiliului Local Constanța nr.247/2002, nr.37/31.01.2002, nr.35/2002, nr.118/28.03.2002, nr.84/28.03.2002, nr.286/24.07.2002, nr.566/23.12.2004, nr.109/28.02.2005, nr.540/23.09.2005, nr.543/23.05.2005, nr.09/20.01.2006, procesul verbal de negociere nr.8716/24.01.2007, certificatul fiscal nr.G10484/27.02.2007 emis de Consiliul Local Constanța, extrasul de Carte funciară nr.9415/23.02.2007 emis de Biroul de Carte Funciară Constanța, Dispoziția nr.2995/09.09.2005 emisă de Primarul Municipiului Constanța, Certificatul de Urbanism nr.4142/10.10.2006 emis de Primăria Municipiului Constanța, domeniului public și privat – serviciul urmărire și executare contracte precum și Raportul de expertiză tehnică-evaluare întocmit de S.C.«DARIAN ROM SUISSE»S.R.L. și înregistrat sub nr.146922/07.12.2006 la Primăria Municipiului Constanța.

V. CONDIȚII

Art.5. Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, declar că sunt de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate pe numele societății cumpărătoare din prezentul act.

Art.5.1. În temeiul legii nr. 7/1996 republicată, se vor îndeplini formalitățile legale privind înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară deschisă la Biroul de Carte Funciară - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța pe numele societății dobânditoare S.C. «**MEHMETOGLU**» S.R.L.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.6. Vânzătorul se obligă să transfere dreptul de proprietate, în patrimoniul societății cumpărătoare, azi data autentificării prezentului contract.

Art.6.1. Predarea terenului se face odată cu semnarea procesului verbal de punere în posesie.

Art.6.2. Vânzătorul se obligă să garanteze pentru liniștită posesiune și folosință a bunului împotriva tulburărilor de drept provenite din partea terților sau din fapta sa proprie.

Art.6.3. Vânzătorul garantează societatea cumpărătoare că terenul ce face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini sau servituți și nu sunt date referitoare la existența vreunui litigiu.

Art.6.4. Vânzătorul garantează societatea cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale conform art.1336-1337 și urm. Cod Civil.

Art.6.5. Vânzătorul nu răspunde pentru viciile aparente ale bunului vândut, întrucât societatea cumpărătoare are cunoștință de starea acestuia.

Art.6.6. Subscrisul MUNICIPIUL CONSTANȚA aduceem societății cumpărătoare obligația de a respecta destinația așa cum este determinată în raportul de evaluare și cum este înscrisă în Certificatul de Urbanism și anume "COMPLEX ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII COMERCIALE NEALIMENTARE CONFORM PUD MAMAIA".

Art.6.7. După achitarea de către societatea cumpărătoare a obligației de plată vânzătorul MUNICIPIUL CONSTANȚA se obligă să emită chitanță descărcătoare pe baza căreia se va radia privilegiul vânzătorului înscris în Cartea Funciară.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.7. Societatea cumpărătoare se obligă să plătească prețul vânzării în termenul, modalitatea și condițiile stipulate prin prezentul contract de vânzare-cumpărare.

Art.7.1. Subscrisa societate cumpărătoare, prin reprezentantul meu, declar că am preluat terenul ce face obiectul prezentului înscris, așa cum s-a menționat mai sus, în starea în care s-a aflat. De asemenea am luat cunoștință de actele și titlurile de proprietate ale vânzătorului.

Art.7.2. Societatea cumpărătoare a achitat cheltuielile ocazionate de întocmirea raportului de evaluare, cu ordinul de plată nr.04/07.02.2007, conform facturii nr.5432491 03/14.02.2007.

Art.7.2. Subscrisa societate cumpărătoare, prin reprezentantul meu, se obligă ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract să întreprindă demersurile legale de înscriere a proprietății pe rol fiscal.

Art.7.3. Subscrisa societate cumpărătoare, prin reprezentantul meu, luând cunoștință de conținutul Certificatului de Urbanism nr.2659/20.05.2005 emis de Primăria Municipiului Constanța, care la folosirea actuală a terenului are mențiunea "CAZARE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚIU COMERCIAL", mă oblig să respect destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate, anume "COMPLEX CAZARE ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII COMERCIALE NEALIMENTARE CONFORM PUD MAMAIA".

Art.7.4. Subscrisa societate cumpărătoare, prin reprezentantul meu, declar că am cunoștință de obligativitatea aplicării prevederilor Legii nr.453/2001 și că nerespectarea destinației terenului, cu excepția situației stipulate în articolul următor, atrage rezilierea de plin drept a contractului.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.8. Destinația terenului, înscrisă în prezentul contract, va putea fi schimbată cu acordul vânzătorului, în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la autorizare și avizare și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț, rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noii destinații a terenului.

Art.8.1. Subscrisa societate cumpărătoare, prin reprezentantul meu, mă oblig să respect în totalitate prevederile prezentului contract, inclusiv a condiției mai sus stipulate.

PRIMARIA

Art.8.2. Conform Dispoziției nr.2995/09.09.2005 emisă de Primarul Municipiului Constanța «în cazul în care terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, prezentul contract va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării făcută cumpărătorului de către Municipiul Constanța.»-----

IX. LITIGII

Art.9. Eventualele litigii intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, cu excepția litigiilor referitoare la reziliere pentru nerespectarea clauzelor contractuale. În acest caz, contractul constituie pact comisoriu de gradul IV.-----

Art.9.1. Dacă litigiile nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, competența soluționării acestora va reveni Judecătoriei Constanța.-----

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.10. Pentru neexecutarea, în tot sau în parte, ori pentru executarea în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă datorează daune interese.-----

Art.10.1. Prezentul contract de vânzare-cumpărare se va rezilia deplin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței sau orice altă formalitate, în situația în care una din părțile contractante, încalcă o clauză a prezentului contract.-----

XI. FORȚĂ MAJORĂ

Art.11. Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neîntâlnit, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total sau parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi o calamitate naturală, incendiu, stare de război.-----

XII. DISPOZITII FINALE

Art.12. Modificarea clauzelor contractuale se poate face de comun acord, prin act adițional, la inițiativa părților.-----

Art.12.1 Obligația de plată stabilită prin prezentul contract se menține și în situația în care statutul juridic al societății cumpărătoare se modifică în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1991 și a altor acte normative conexe.-----

Art.12.2. Condițiile și clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil și Codului Comercial.-----

Art.12.3. Subsemnatele părți, declarăm pe propria răspundere, că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.-----

Art.12.4. În temeiul Legii nr.7/1996 republicată, Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel, din Constanța, va efectua din oficiu toate demersurile necesare în vederea înscrierii în Cartea Funciară a dreptului real imobiliar transmis prin prezentul act juridic.-----





Art.12.5. Prezentul contract de vânzare-cumpărare executiviu.-----
Prezentul contract a fost încheiat în 9 (nouă) exemplare originale, care s-au înmănat: 4 (patru) exemplare vânzătorului, 3 (trei) exemplare societății cumpărătoare, un exemplar Biroului de Carte Funciară - Constanța și un exemplar biroului notarial.-----

VÂNZĂTOR

MUNICIPIUL CONSTANTA
reprezentat prin
PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZĂRE



SOCIETATE CUMPĂRĂTOARE

S.C. «MEHMETOGLU» S.R.L.
prin asociat și administrator
HORTOLOMEI-MOSCU SORINA GINA



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT ADM. PUBLICĂ LOCALĂ
MOSCU FULVIA-ANTONELA

DIRECTOR DIRECȚIA FINANCIARĂ
FRIGIOIU MARCELA MARIANA



BIBLIOTECA

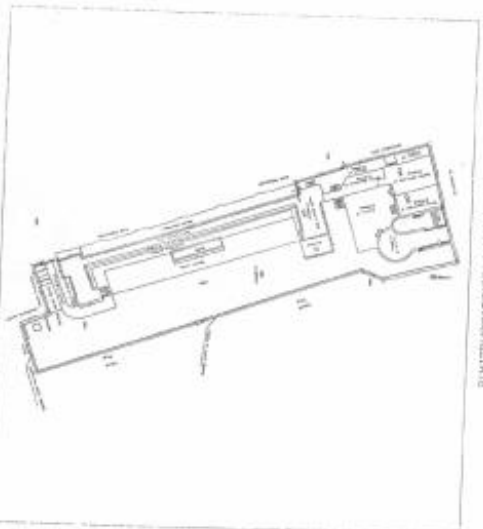


FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

Strada: Karaman, Complex Casa Let 2,
Judec Constanta, jud Constanta

Adresa: CONSTANTA
 Terenul de constructii: CONSTANTA
 Cod SBU/TA: 6003
 Cod DT/SAVE/AN: 3

SCHEMA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITIVAE LA TEREN

No. in plan	Categoria de teren	Destinatie teren	Suprafata in planul de constructii (m ²)	Titlu
1	2	3	4	5
1	ICC	TDR	11890	Sigiliu notariu nr. 1355/12
TOTAL: 11890				

B. DATE REFERITIVAE LA CONSTRUCII

No. in plan	Denumire	Suprafata constructiilor (m ²)	Cod func. destina	Stare
1	2	3	4	5
C14	MANSIUNEL CAZINO SI TEREN 10	1060	CAS	
C2	DEPOZIT ANTIUMBI CAZINO	146	CAS	
C15	REZERVAZIE TEREN SI TEREN 7, 8 si 9	1063	CAS	
C16	CALDARE CAZINO SI TEREN 14	414	CAS	
TOTAL: 2683				

C. DATE REFERITIVAE LA PROPRIETAR

Titlu de proprietate	Coloana de proprietate	Suprafata in plan	Titlu
5	6	7	8
Contract de vanzare cumparare nr. 2070/14.11.2004 autentificat nr. nr. 135808/12.2004 la Birou Onușor Ploiești	91	7	9
DAT			

BIROUL ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI DE CONSTANTA
 CLISELA NR. 147
 CONSTANTA





PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

INTRAVILAN
SCARA 1:1000
Judetul CONSTANTA
Unitatea administrativ teritoriala: CONSTANTA
Cod SIRUTA 60437

Adresa corpului de proprietate:
Statiunea Mamaia, Complex Cazino „Lot 2”,
loc. Constanta, jud. Constanta
Nr. Cadastral al corpului de proprietate 18557/2

Numele prenumele si adresa proprietarului:
1. SC. MEHMETOGLU SRL-pt.constr.
Sediul : Bdul Ferdinand,bl.A8,ap.71,
loc. Constanta, jud. Constanta
2. MUNICIPIUL CONSTANTA - pt. teren

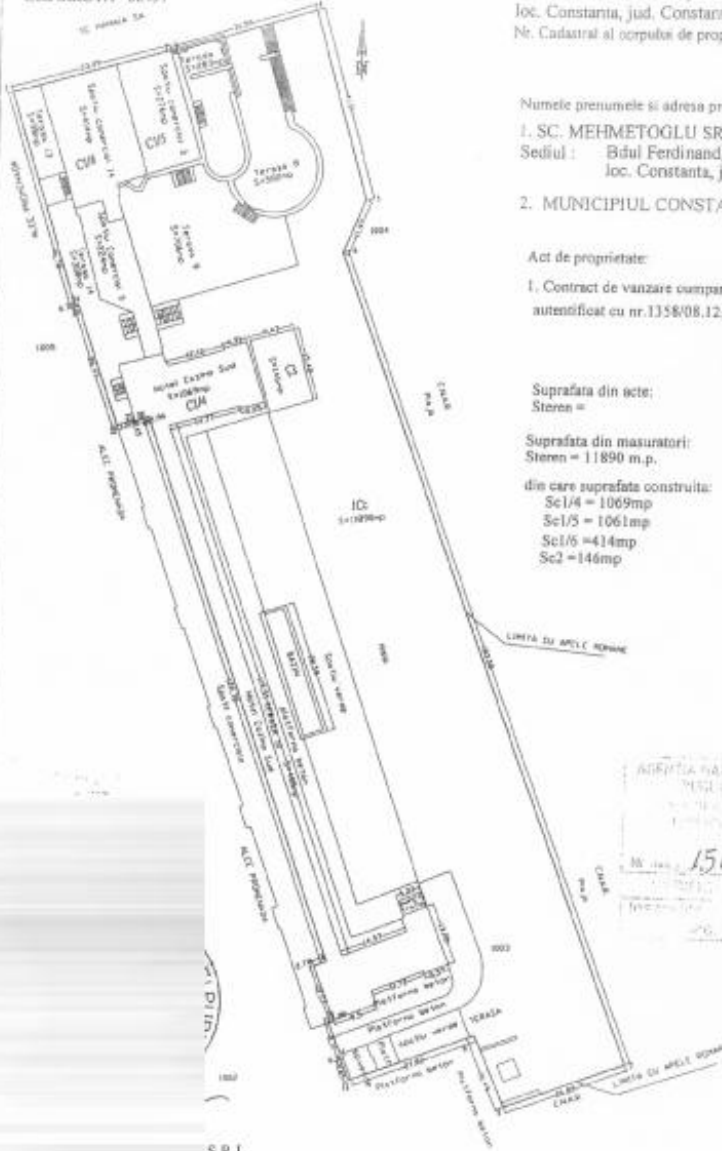
Act de proprietate:

1. Contract de vanzare cumparare cu ~~.....~~
autentificat cu nr.1358/08.12.2004

Suprafata din acte:
Stere =

Suprafata din masuratori:
Stere = 11890 m.p.

din care suprafata construita:
Sc1/4 = 1069mp
Sc1/5 = 1061mp
Sc1/6 = 414mp
Sc2 = 146mp



AGENCIJA NATIONALA - C.A.M.B. SI C.A.M.B. SA
REPUBLICA ROMANIA
15196 12 MAY 2006



S.R.L.