

S-a cerut autentificarea prezentului act.-----

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----
MUNICIPIUL CONSTANȚA, prin Regia Autonomă "EXPLOATAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT" Constanța,

cu număr de înmatriculare la Registrul
Comerțului, reprezentată prin director general,
BABUȘ RADU și director economic, ec. BOBE LĂCRĂMIOARA-CARMEN, pe de
o parte, în calitate de VÂNZĂTORI,-----

ȘI-----

Societatea Comercială "COFETĂRIE PIZZARIE MIMOZA" S.R.L., cu sediul
în Constanța, Cod Unic de Înregistrare
atribut fiscal R, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub
reprezentată de asociat unic și administrator, HUSEIN
SAVER, domiciliată în Constanța,

Societate desemnată câștigătoare a licitației organizată la data
de 30.10.2003, conform Procesului verbal de licitație, pe de
altă parte, în calitate de CUMPĂRĂTOR,-----

Având în vedere prevederile Legii nr.215/2001 a Administrației Publice
Locale, în baza Disp.246/07.11.2002, a Hotărârii Consiliului de Administrație al
R.A.E.D.P.P. Constanța din 27.06.2003 și conform Dispoziției nr.201/22.10.2003 a
intervenit prezentul CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE în următoarele
condiții:-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI-----

MUNICIPIUL CONSTANȚA, prin Regia Autonomă "EXPLOATAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT" Constanța, reprezentată prin director general
BABUȘ RADU și director economic, ec. BOBE LĂCRĂMIOARA-CARMEN vindem
Societății Comerciale "COFETĂRIE PIZZARIE MIMOZA" S.R.L. reprezentată de
asociat unic și administrator, HUSEIN SAVER imobilul -TERASELE NR.19-20 și
21-22 - situat în Constanța, Zona A 3, Stațiunea Mamaia - Zona Casino Nord -
compus din teren în suprafață de 2.155,86 mp - aflat sub terase și aferent
acestora (platforme, trotuare, alei de acces, spațiu verde, jardiniere) și două
spații comerciale - independente cu profil de alimentație publică. Unitățile de
alimentație publică sunt amplasate de o parte și de alta a scenei în aer liber
din fața Cazinoului precum și în fața Cazinoului cu acces din promenadă-----

Terasele nr.19-20 și 21-22 sunt obiective care fac parte din "Spațiile
comerciale cu profil de alimentație publică - Casino Mamaia".-----

Obiectivul format din unitățile 19-20 are suprafața totală de 1.439,18 mp, din
care suprafața clădirii este 169,39 mp și suprafața terasei acoperite parțial
amplasată în fața clădirii este de 293,67 mp.-----

Obiectivul format din unitățile 20-21 are suprafața totală de 716,68 mp, din
care suprafața clădirii este de 139,48 mp, iar suprafața terasei de 133,93 mp.-----

III. REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETĂȚII-----

Imobilul ce face obiectul prezentului contract face parte din patrimoniul public al Municipiului Constanța, fiind preluat în administrare de R.A.E.D.P.P Constanța conform H.C.L.M nr.290/2001, H.C.L.M. nr.154/26.04.2001, modificate prin H.C.L.M. nr.110/28.03.2002 și conform H.C.L.M. nr.249/30.05.2003 :-----

IV. CONDIȚII CONTRACTUALE, PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Pretul vânzării este de _____ aptemiliardetreisutenouăzeci
milioaneunasutacincizecișinouăm _____ în care nu este inclus TVA -
ul, echivalentul a _____ sumă
din care cumpărătorul a achitat vânzătorilor înaintea autentificării prezentului
contract suma de _____

_____, -echivalentul a _____
- conform Ordinilor
de plată nr.54, 55 și 56 din 20.11.2003 și în baza chitanței nr.3826123 emisă la data
de 24.11.2003 de R.A.E.D.P.P.Constanța, urmând ca restul sumei de _____

_____) să fie achitat de către cumpărător
până la data de 24.11.2006, în rate trimestriale egale în valoare de _____
_____, -fiecare (rată în care
este inclus și TVA) la care se adaugă o dobândă în procent de 5%/an (calculată la
valoarea sumei în EURO rămasă de achitat) - sumă ce va fi calculată la cursul de
schimb al BNR din ziua plății, conform desfășurătorului de rate ce face parte
integrantă din prezentul contract.-----

La prețul imobilului se adaugă comisionul de 1%, cuvenit R.A.
"EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT"CONSTANȚA și T.V.A.-ul
afereat.-----

Plata prețului în rate, conform desfășurătorului anexă la contract, va fi virată
de către cumpărător, în contul vânzătorului _____ deschis la Banca
Transilvania - Sucursala Constanța.-----

Pentru plata ratelor, așa cum a fost menționat* în prezentul contract,
MUNICIPIUL CONSTANȚA, prin R.A. EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI
PRIVAT CONSTANȚA este de acord să nu își rezerve asupra imobilului vândut
privilegiul vânzătorului prevăzută de art.1737 Cod Civil.-----

În caz de neplată la termenul scadent a valorii ratei integrale, se vor percepe
majorări, în procent de 0,5 la sută pentru fiecare zi calendaristică de întârziere.
Penalitățile se vor stabili în monedă EURO, plata fiind efectuată în echivalentul în
lei, calculat la cursul valutar din ziua plății.-----

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

Rezilierea de plin drept a prezentului contract se face cu plata de daune-
interese către R.A. "EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
CONSTANȚA, la nivelul sumelor achitate până la momentul desființării contractului,
sume care nu se mai restituie, fiind reținute cu titlul de daune.-----

Prezentul contract de vânzare-cumpărare constituie titlu executoriu, la data
exigibilității creanței, conform art.66 din Legea nr.36/1995.-----

Plata prețului se poate face anticipat, fără ca prin aceasta cumpărătorul să fie
descărcat de celelalte obligațiuni legale și contractuale. În cazul în care plata se
face anticipat, dobânda aferentă se va recalcula.-----

Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere și sub sancțiunile legii pentru declarații neadevărate că imobilul ce se înstrăinează nu este grevat de sarcini, ipotecat sau sechestrat, nu a mai fost înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești de orice grad și ne obligăm să garantăm pe cumpărători împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1337 Cod Civil.-----

Cumpărătorii intră în proprietatea imobilului ce face obiectul prezentului act, din momentul autentificării prezentului contract, iar în deplină posesie după achitarea întregului preț.-----

Pentru autentificarea prezentului contract a fost eliberat Certificatul de urbanism nr.5985/14.10.2003 emis de Primăria Municipiului Constanța.-----

Noi, vânzătorii, suntem de acord cu înscrierea dreptului de proprietate asupra imobilului -**TERASELE NR.19-20 și 21-22 - situat în Constanța, 3, Stațiunea Mamaia - Zona Cazino Nord - compus din teren în suprafață de 2.155,86 mp - aflat sub terase și aferent acestora (platforme, trotuare, alei de acces, spațiu verde, jardiniere) și două spații comerciale - independente cu profil de alimentație publică. Unitățile de alimentație publică sunt amplasate de o parte și de alta a scenei în aer liber din fața Cazinoului precum și în fața Cazinoului cu acces din promenadă, așa cum a fost descris în cuprinsul acestui act, în Cartea Funciară nedefinitivă, pe numele cumpărătorului, Societatea Comercială "COFETĂRIE PIZZARIE MIMOZA" S.R.L. reprezentată de asociat unic și administrator, HUSEIN SAVER.**-----

Subscrisa, Societate Comercială "COFETĂRIE PIZZARIE MIMOZA" S.R.L. reprezentată de asociat unic și administrator, HUSEIN SAVER am cumpărat imobilul descris în cuprinsul prezentului contract, cu prețul de (șaptemiliardetreisutenouăzeci milioaneunasutacincizecișinouămiișasesutecincizeci lei) în care nu este inclus TVA -ul, echivalentul a

sumă din care cumpărătorul a achitat vânzătorilor înainte autentificării prezentului contract suma de

-echivalentul a

----- conform Ordinilor de plată nr.54, 55 și 56 din 20.11.2003 și în baza chitanței nr.3826123 emisă la data de 24.11.2003 de R.A.E.D.P.P Constanța urmând ca restul sumei de

să fie achitat de către cumpărător până la data de 24.11.2006, în rate trimestriale egale în valoare de

-fiecare (rată în care este inclus și TVA) la care se adaugă o dobândă în procent de 5%/an (calculată la valoarea sumei în EURO rămasă de achitat) - sumă ce va fi calculată la cursul de schimb al BNR din ziua plății, conform desfășurătorului de rate ce face parte integrantă din prezentul contract.-----

Eu, cumpărătorul, sunt de acord cu înscrierea în Cartea Funciară nedefinitivă a Municipiului Constanța a privilegiului prevăzut de art.1737 Cod Civil pentru plata prețului, în favoarea vânzătorilor, MUNICIPIUL CONSTANȚA, prin R.A. EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT CONSTANȚA.-----

Totodată, ne obligăm să suportăm toate cheltuielile ocazionate de întocmirea raportului de evaluare a proprietății imobiliare, de întocmirea schițelor topografice și documentației cadastrale, precum și taxele necesare autentificării prezentului act.--

De asemenea, am cunoștință de situația de fapt și de drept imobilului și înțeleg să îl dobândesc pe riscul meu, fără ca prin aceasta vânzătorii să fie exonerati de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod Civil. -----

Noi, cumpărătorii, declarăm că avem cunoștință de de conținutul raportului de evaluare a proprietății imobiliare întocmit de S.C."DARIAN ROM SUISSÉ" S.R.L și al certificatului de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Constanța.-----

Noi, părțile contractante, dispensăm Judecătoria Constanța și Biroul Notarial Cristina Budei de cercetarea Registrelor de sarcini cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului act, declarăm că ni s-a pus în vedere răspunderea pe care o antrenează constatarea ulterioară a nesincerității prețului precum și că am luat cunoștință de prevederile legale în vigoare referitoare la falsul în declarații și evaziunea fiscală, menționând că prețul declarat în prezentul act este cel real.-----

Totodată, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile art.4,6 și următoarele din Ordonanța nr.12/30.01.1998 precum și ale Legii nr.87/1994 și ne obligăm să îndeplinim toate formalitățile de publicitate imobiliară.-----

Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință de faptul că în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act, am obligația să depun un exemplar la Agenția fiscală competentă, în vederea înscrierii imobilului pe rolul fiscal.-----

V. LITIGII-----

Eventualele litigii intervenite între părți, în legătură cu interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale, se vor soluționa pe cale amiabilă, cu excepția celor referitoare la rezoluțiile pentru nerespectarea clauzelor contractuale de către cumpărător, caz în care intervine pactul comisoriu de gradul IV.-----

Dacă litigiile nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.-----

VI. FORȚĂ MAJORĂ-----

Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînlaturat independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total sau parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale cum ar fi: calamități naturale, incendiu, stare de război.-----

VII. DISPOZIȚII FINALE-----

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

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

Redactat și listat în zece exemplare originale, astăzi, data autentificării, din care: un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se depune la Judecătoria Constanța - pentru înscrierea imobilului în Cartea Funciară, patru exemplare se înmânează vânzătorilor și patru exemplare se predau cumpărătorilor.-----

VÂNZĂTOR,
MUNICIPIUL CONSTANȚA,
prin Regia Autonomă
"EXPLOATAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT" Constanța

director general
BABUȘ RADU

Director Economic
LĂCRĂMIOARA-CARMEN I. BOBE

Șef serviciu juridic
C.J. Adrian Z. Sîngeorzan

CUMPĂRĂTOR,

**S.C"COFETĂRIE PIZZĂRIE
MIMOZA" S.R.L.**
reprezentată de
HUSEIN SAVER

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.8207
Anul 2003 luna noiembrie ziua 28

În fața mea, CRISTINA BUDEI, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **BABUȘ RADU**, domiciliat în Constanța, _____
Județul Constanța, identificat prin _____
eliberat de Poliția Constanța, cod numeric personal _____
2. **BOBE LĂCRĂMIOARA-CARMEN**, domiciliată în Constanța, strada _____
Județul Constanța, identificată prin Carte de identitate seria _____
eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal _____
3. **SÎNGEORZAN ADRIAN**, domiciliat în Constanța, aleea _____
identificat prin Carte de identitate seria _____
eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal _____
4. **Societatea Comercială "COFETĂRIE PIZZARIE MIMOZA" S.R.L.**, cu
sediul în Constanța, strada _____ Județul Constanța, Cod Unic de
Înregistrare 2750939, atribut fiscal R, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului
sub nr.J13/3144/05.05.1992, reprezentată de asociat unic și administrator, **HUSEIN
SAVER**, domiciliată în Constanța, strada _____
Județul Constanța, identificată prin Carte de identitate seria _____
eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal _____
care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului
înscriș și au semnat toate exemplarele acestuia.
În temeiul art.8 lit. b din Legea nr.36/1995, se declară autentic prezentul
înscriș.
S-a taxat cu 61.336.000 lei prin chit.nr.7505585, chit.nr.7505567 și
chit.nr.chit.nr.7505614/2003 Consiliul Local Constanta.
S-a perceput onorariul de _____ prin
chit. nr.8208124/2003
Timbrul judiciar în val. de _____

NOTAR PUBLIC,

INCHEIERE DE RECTIFICARE NR.
Anul 2004 luna februarie ziua 16

Subsemnata CRISTINA BUDEI, notar public, la cererea doamnei HUSEIN SAVER, domiciliată în Constanța, strada Judetul Constanța identificată prin Carte de identitate seria eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal în calitate de asociat unic și administrator al **Societății Comerciale "COFETĂRIE PIZZARIE MIMOZA" S.R.L.**, cu sediul în Constanța, strada B.D. Județul Constanța, Cod Unic de Înregistrare 2750939, atribut fiscal R, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J13/3144/05.05.1992, în temeiul art.53 din Legea nr.36/1995 a Notarilor Publici și activității notariale,

DISPUNE:

Rectificarea Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr 8207 din 28.11.2003 de Notarul Public Cristina Budei, în sensul că "Obiectivul este format din unitățile 21 și 22" și nu "Obiectivul format din unitățile 20 și 21", cum în mod eronat s-a redactat în cuprinsul actului (ultimul paragraf din prima pagină a contractului de vânzare-cumpărare) -----

Celelalte mențiuni din cuprinsul Contractului de vânzare-cumpărare rămân valabile. -----

Prezenta Incheiere face parte integranta din Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.8207 din 28.11.2003 de Notarul Public Cristina Budei.

Redactata și listată în unsprezece exemplare originale, la sediul Notarului Public Cristina Budei. -----

S-a taxat cu _____ prin chit.nr. _____ /2004 Consiliul Local Constanța. -----

Scutit onorariu -----

Timbru judiciar in valoare de _____

NOTAR PUBLIC,