

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Încheiat între:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA**, județul Constanța, reprezentat la încheierea prezentului Contract de Vânzare Cumpărare de dl. **DIACONU CRISTIAN - IONUȚ**, domiciliat în Mangalia, str. [REDACTAT] județul Constanța, consilier juridic în cadrul Primăriei Municipiului Mangalia, lucrând în baza Împunericirii nr.5586 din data de 12.02.2003, eliberată de Primăria Municipiului Mangalia, în calitate de vânzătoare, pe de o parte și

**S.C. „JUPITER” S.A.**, cu sediul în Mangalia, Stațiunea Jupiter – Grădinița Meteor, județul Constanța, înregistrată O.R.C. cu nr. J13/629/1991, având cod unic de înregistrare 2423406, cont nr. 2511.1-26.1/ROL deschis la B.C.R. Mangalia, reprezentată legal prin Director General - [REDACTAT], domiciliat în Constanța, str. [REDACTAT] județul Constanța, în calitate de Cumparatoare, pe de altă parte.

a intervenit următorul contract de vânzare cumpărare;

Primăria Municipiului Mangalia, reprezentată prin dl. Diaconu Cristian - Ionuț, vinde subscrisei **S.C. „JUPITER” S.A.**, reprezentată legal prin Director General Lăzărescu Cătălin, terenul situat în Mangalia – Stațiunea Jupiter, județul Constanța, în suprafața de **132.200 mp** – parcela Pd 315/6. Terenul are număr cadastral 48 și fișa corpului de proprietate.

Vecinătățile terenului care se înstrăinează sunt următoarele:

- pe latura de **Nord** de la punctul 68 trecând prin punctele 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45 până la punctul 44 – drum;
- pe latura de **Est** de la punctul 44 trecând prin punctele 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36 până la punctul 35 – drum;
- pe latura de **Sud** de la punctul 35 trecând prin punctele 34, 33, 32 până la punctul 31 – drum;
- pe latura de **Vest** pe latura de 31 trecând prin punctele 30, 29, 28 până la punctul 27 – Unitatea militară;
- pe latura de **Sud** de la punctul 27 trecând prin punctele 26, 25, 24, 23 până la punctul 22 – Unitatea militară;
- pe latura de **Est** de la punctul 22 până la punctul 21 – Unitatea militară;
- pe latura de **Sud** de la punctul 21 trecând prin punctele 20, 19, 18 până la punctul 17 – drum;

asa cum rezulta din planul de amplasament si delimitare al corpului de proprietate, intocmit de ing. Ciobanu Arfondi si inregistrat la O.J.C.G.C Constanta sub nr.1003 din 24. 01.2003.

Vanzarea cumpararea are la baza Certificatul de Urbanism nr. 38 din 04.02.2003 eliberat de Primaria Municipiului Mangalia din care rezulta ca terenul este situat in intravilanul Municipiului Mangalia si are categoria de folosinta teren destinat constructiilor, certificat eliberat in baza Legii nr. 50/1991, modifica si completata in baza Legii nr. 453/2001, precum si in baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriala si urbanism si a ordinului nr. 1943/2001 al M.L.P.A.T.

Terenul care formeaza obiectul prezentului contract este proprietatea privata a Primariei Municipiului Mangalia, asa cum rezulta din Adeverinta nr. 5015 din 05.02.2003, eliberata de Primaria Municipiului Mangalia. Terenul a facut obiectul asocierii intre Primaria Municipiului Mangalia si actuala Cumparatoare, asa cum rezulta din Contractul de Asociere nr. 33154 din data de 13.12.2002.

Prezenta vanzare cumparare se face in baza Hotararilor Consiliului Local al Municipiului Mangalia nr. 145/29.10.2002, 30/29.03.2002, 190/20.12.2002, 15/29.01.2003.

**Prețul vânzării** este de **840.792** (opsute patru zeci și cinci mii și apătește unouăzeci și doi) USD, calculat fără T.V.A., din care, suma de **85.000** (optzeci și cincimii) USD fără TVA, reprezentând 10,11% din prețul vânzării, suma în lei, se va achita până la data de 18.02.2003, la cursul USD din ziua platii.

Suma de **167.792** (unasutăzaizeci șișaptemii și apătese unouăzeci și doi) USD, fără T.V.A., reprezentând 19,96% din prețul vânzării, urmează a se achita în lei, la cursul zilei din ziua platii, în contul de venituri al Primariei Mangalia, deschis la Trezoreria Mangalia, astfel:

- suma de **82.792** (optzeci și două mii și apătese unouăzeci și doi) USD, fără T.V.A., la data de **31.06.2003**;

- suma de **85.000** (optzeci și cincimii) USD fără TVA, până la data de **31.08.2003**.

Deci, până la data de 31.08.2003 va fi achitată suma de **252.792** USD, fără T.V.A., reprezentând 30,07% din prețul vânzării, iar diferența de **588.000** USD, fără T.V.A. va fi achitată în patru rate, pe o perioadă de patru ani după cum urmează:

-suma de **147.000** (una sută patru zeci șișapte mii) USD, fără TVA, până la data de 31.08.2004;

-suma de **147.000** (una sută patru zeci șișapte mii) USD, fără TVA, până la data de 31.08.2005;

-suma de **147.000** (una sută patru zeci șișapte mii) USD, fără TVA, până la data de 31.08.2006;

-suma de **147.000** (una sută patru zeci șișapte mii) USD, fără TVA, până la data de 31.08.2007.

În scopul exclusiv al stabilirii taxelor de timbru si onorariului notarului public, prețul contractului, în sumă de echivalentul a **840.792** (opsute patru zeci șișaptese nouăzeci și doi) USD, fără TVA, a fost echivalat în lei la cursul de schimb valutar de astăzi, data semnării prezentului contract, de 1 dolar SUA = 32.746 lei, la suma totală de **27.532.547.832** (douăzeci șișapte miliarde cincisute treizeci și două milioane cincisute patru zeci șișapte mii optzute treizeci și doi) lei.

Prețul vânzării a fost stabilit în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Mangalia nr. 145/29.10.2002, 30/29.03.2002, 190/20.12.2002, 15/29.01.2003 și este de 6,36 USD/mp.

**Vânzătoarea** își rezervă privilegiul prevăzut de art.1737 Cod civil până la achitarea integrală a prețului, solicitând înscrierea acestuia în Cartea Funciară a localității Mangalia.

După achitarea întregului preț **Vânzătoarea** se obligă să se prezinte la Biroul Notarului Public, pentru a da declarația autenticată prin care recunoaște primirea intregii sume, declaratie ce se va înmâna **Cumpărătoarei** pentru a se depune la Judecătoria Mangalia - Biroul de Carte Funciară în vederea efectuării operației de înscrisie în Cartea Funciară.

În caz de neachitare a ratelor, aşa cum au fost menționate în prezentul contract, în termenul stabilit, prezentul contract va fi rezolvit de plin drept, fără punere în întârziere a **Cumpărătoarei** (pact comisoriu de grad ultim).

Terenul care se înstrăinează nu este ipotecat sau sechestrat, nu a fost înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, a rămas continuu în stăpânirea mea, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rîul instanțelor judecătorești de orice grad, iar eu, **Vânzătoarea**, garantez pe subscrisa **Cumpărătoare** împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil.

Subscrisa **Cumpărătoare** intră în proprietatea și posesia terenului, astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare.

Eu, **Vânzătoarea**, declar că nu am întabulat dreptul de proprietate asupra terenului descris în prezentul contract și sunt de acord ca aceasta să se facă direct pe numele subscrisei **Cumpărătoare** în condițiile stabilite de Legea nr. 7/1996.

Eu, subscrisa S.C. „JUPITER” S.A. reprezentată legal prin Director General [REDACTAT] am cumparat terenul descris în prezentul contract cu prețul de 840.792 (optsutepatrutzeciunisaptesutesenouazecisidoi) USD reprezentând echivalentul a 27.451.858.800 (douăzeci și sapte miliarde patrusute cincizeci și unu milioane optsutecincizeci și opt mii opt sute) lei, calculat fără T.V.A., din care, 10,11% din prețul vânzării, calculat fără T.V.A., reprezentând echivalentul a 85.000 (optzecisiicincimii) USD, fără TVA, se va achita până la data de 19.02.2003, la cursul din ziua plășii, astfel cum rezultă din pag.2 alin.4 din prezentul contract. Restul sumei de 755.792 (șaptesute cincizeci și cinci mii saptesutesenouăzecisidoi) USD, fără T.V.A., urmează să îl virez în lei, la cursul zilei din ziua plășii, în contul de venituri al Primăriei Mangalia, deschis la Trezoreria Mangalia, în modalitatea prezentată mai sus.

Eu, subscrisa S.C. „JUPITER” S.A. reprezentată legal prin Director General [REDACTAT] declar că sunt de acord cu încheierea prezentului Contract de Vânzare Cumpărare și consimt la înscrisirea privilegiului prevăzut de art 1737 Cod civil, iar în caz de neachitare a restului de preț la termenele stabilite în prezentul contract, sunt de acord cu aplicarea pactului comisoriu de grad ultim, aşa cum a fost stabilit în prezentul Contract de Vânzare Cumpărare.

Am luat cunoștință de situația de fapt și de drept a terenului cumpărat și înțeleg să-l dobândesc fără ca prin aceasta **Vânzătoarea** să fie exonerată de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod Civil.

Eu, subscrisa S.C. „JUPITER” S.A reprezentată legal prin Director General [REDACTAT] mă oblig ca în conformitate cu art. 56 din Legea 7/1996 să solicit Judecătoriei Mangalia înscrierea terenului cumpărat în Cartea Funciară cu caracter nedefinitiv.

Noi, părțile contractante, declarăm că dispensăm Judecătoria Mangalia și biroul notarial de cercetarea sarcinilor imobiliare și ni s-a explicat ce înseamnă aceasta, ni s-a pus în vedere răspunderea pe care o antrenează constatarea ulterioară a nesincerității prețului declarat, că am luat cunoștință de prevederile Legii 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile art. 6 din O.G. 12/1998, potrivit căruia este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg printr-un act ascuns să plătească un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, textul fiindu-ne adus la cunoștință în mod expres de către d-na notar.

Eu, subscrisa S.C. „JUPITER” S.A., reprezentată legal prin Director General [REDACTAT], am luat cunoștință de faptul ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului Contract de Vânzare Cumpărare, am obligația de a depune un exemplar la Primăria Mangalia, în vederea înscrerii terenului pe rolul fiscal.

Toate cheltuielile privind studiul de evaluare și documentația cadastrală cad în sarcina Cumpărătoarei.

De asemenea, noi, părțile, declarăm că ni s-a citit actul, ni s-a explicat conținutul acestuia de către d-na notar și am fost de acord cu el în formă în care a fost redactat.

Prezentul contract a fost redactat de juristul Consiliului Local Mangalia Diaconu Cristian – Ionuț și autentificat în 7 (șapte) exemplare originale la Biroul Notarului Public Borună Chirața cu sediul în Constanța, str.Griviței nr.1, județul Constanța.

Vânzătoare

Cumpărătoare

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
MANGALIA

S.C. „JUPITER” S.A.,

prin împoternicit  
DIACONU CRISTIAN – IONUȚ

prin Director General  
LĂZĂRESCU CĂTĂLIN





ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
BORUNĂ CHIRATA  
SEDIUL Str.GRIVITEI Nr.1  
CONSTANTA

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. ....  
Anul 2003, Luna FEBRUARIE, ziua 14



În fata mea, **BORUNĂ CHIRATA** notar public la sediul biroului din Constanta str.Grivatei nr.1 s-au prezentat:-

1. **DIACONU CRISTIAN - IONUT**, domiciliat în Mangalia, str. [REDACTAT] nr. 2, ap. [REDACTAT] județul Constanța, posesor al CI seria KT nr. [REDACTAT] din 10.08.2000, Poliția Mangalia, CNP [REDACTAT]
2. **L. [REDACTAT]**, domiciliat în Constanța, str. [REDACTAT], ap. [REDACTAT] județul Constanța, posesor al CI seria KT nr. [REDACTAT], Poliția Constanța, CNP 1650226170361, care după citirea actului au consimtit la autentificarea prezentului semnand propriu toate exemplarele.

În temeiul art.8,litb din Legea nr.36/1995 se declara autentic prezentul **înscris**.  
S-a taxat cu 137.517.000 lei cu chitanta nr.7847419 /2003

S-a percepuit onorariul de 114.754.000 lei OP nr.27/2003 din care 18.322.000 lei TVA  
Timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

