

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Încheiat între:

MUNICIPIUL 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 Împuternicirii nr. 8.367 din 04.03.2003, eliberată de Primăria Municipiului Mangalia, **în calitate de vânzător, pe de o parte și**-----

S.C. "M.M. COMPANY 2000" S.R.L., cu sediul în Mangalia, str. General Dragalina nr.57, județul Constanta, înmatriculata la Registrul Comerțului sub nr. J13/2970/18.12.1996, având Cod Unic de Înregistrare 9061206 din data de 13.01.1997 și atribut fiscal R din data de 01.05.1997, **prin asociat dl. CRACIUN PETRU-MIHAI**, domiciliat în Mangalia, str. [REDACTAT], județul Constanta, **în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte, a intervenit următorul contract de vânzare cumpărare;**-----

Municipiul Mangalia, reprezentat prin dl. Diaconu Cristian-Ionuț, vinde subscrisei S.C. "M.M. COMPANY 2000" S.R.L., **prin asociat dl. CRACIUN PETRU-MIHAI**, terenul situat în Mangalia - Stațiunea Venus, județul Constanța, în suprafață de 5.650,30 mp. Terenul are număr cadastral 93, categoria de folosință curți construcții CC și cod grupă destinație TDI, așa cum rezultă din fișa corpului de proprietate.-----

Vicinătățile terenului care se înstrăinează sunt următoarele: la nord și la est - strada (domeniu public), la sud - S.C. "Venus" S.A. și la vest - Herghelia Mangalia, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare al corpului de proprietate, întocmit de ing. Cucoară Constantin care răspunde de exactitatea datelor înscrise în aceasta și înregistrat la O.J.C.G.C. Constanța sub nr.1919 din 06.02.2003.-----

Vanzarea cumpararea are la baza Certificatul de Urbanism nr.122 din 26.02.2003 eliberat de Primaria Municipiului Mangalia din care rezulta ca terenul este situat în intravilanul Municipiului Mangalia și are regimul economic "curți-construcții", certificat eliberat în baza Legii nr.50/1991, modificata și completata în baza Legii nr. 453/2001, precum și în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriala și urbanismul și a Ordinului nr. 1943/2001, al M.L.P.A.T.-----

Terenul care formează obiectul prezentului contract este proprietatea privată a Municipiului Mangalia, așa cum rezultă din Adeverința nr.5.283 din 07.02.2003, eliberată de Primaria Municipiului Mangalia. Terenul a făcut obiectul asocierii între G.O.L.D. - R.A. Mangalia, în calitate de administrator al terenului care face obiectul prezentului contract și actuala cumpărătoare, S.C. "M.M. COMPANY 2000" S.R.L., în baza contractului de asociere nr.10.545 din data de 19.11.2002, contract modificat prin actul adițional nr.2 încheiat între aceleași părți.-----

Prezentă vânzare-cumpărare se face în baza Hotărârii nr.30 din 29.03.2002 a Consiliului Local al Municipiului Mangalia, a Hotărârii nr.190 din 20.12.2002 a Consiliului Local al Municipiului Mangalia, precum și în baza Hotărârii nr.15 din 29.01.2003 a Consiliului Local al Municipiului Mangalia.

Prețul vânzării este de 63.284 (șasezecișitremiîdouă sute optzecișipatru) U.S.D.,

la care se adaugă T.V.A., din care suma de 207.781.070 (două sute șapteszecișimioaneșapte optzecișinamiișaptezeci) lei, reprezentând echivalentul a 6.329 (șase mii treisute douăzecișinouă) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., calculat la cursul B.N.R. din 07.08.2003, 1 U.S.D. = 32.830 lei, conform Facturii nr.593 din 07.08.2003 emisă de Consiliul Local Mangalia - Compartimentul Venituri - Concesiuni, Închirieri, Colaborări, urmează să o achit în termen de 48 de ore de la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, cu Ordin de Plata, în contul de venituri nr.21300201 al Primăriei Mangalia, deschis la Trezoreria Mangalia.

Restul sumei de 56.955 (cincizecișisase mii nouă sute cincizecișicinci) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., urmează a se achita în lei, la cursul B.N.R. din ziua plății, în contul de venituri nr.21300201 al Primăriei Mangalia, deschis la Trezoreria Mangalia, astfel:

- suma de 6.329 (șase mii treisute douăzecișinouă) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., până la data de 30.09.2003;
- suma de 6.328 (șase mii treisute douăzecișiopt) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., până la data de 31.12.2003;

Deci, până la data de 31.12.2003 va fi achitată suma de 18.986 (optsprezecemii nouă sute optzecișisase) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., reprezentând 30% din prețul vânzării, diferența de 44.298 (patruzecișipatru mii două sute nouăzecișiopt) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., va fi achitată în patru rate, pe o perioadă de patru ani după cum urmează:

- suma de 11.075 (unsprezecemiișaptezecișipatru) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., până la data de 31.08.2004;
- suma de 11.075 (unsprezecemiișaptezecișicinci) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., până la data de 31.08.2005;
- suma de 11.074 (unsprezecemiișaptezecișipatru) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., până la data de 31.08.2006;
- suma de 11.074 (unsprezecemiișaptezecișipatru) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., până la data de 31.08.2007.

În scopul exclusiv al stabilirii taxei notariale de timbru și onorariul notarului, prețul vânzării în sumă de 63.284 (șasezecișitremiîdouă sute optzecișipatru) U.S.D., fără T.V.A., a fost echivalat în lei la cursul de schimb al B.N.R. din ziua de 07.08.2003, 1 U.S.D. = 32.830 lei, și este de 2.077.613.720 (două miliarde șaptezecișisaptemilioane șasezecișisase mii șapte sute douăzecișicinci) lei, iar suma de 56.955 (cincizecișisase mii nouă sute cincizecișicinci) U.S.D., fără T.V.A., reprezentând restul de preț a fost echivalată la același curs de schimb și este de 1.869.832.650 (un miliard opt sute șaiszecișimioane opt sute treizecișidouă mii șase sute cincizeci) lei.

Prețul vânzării a fost stabilit în baza Raportului de evaluare avizat și aprobat de Comisia economică a Consiliului Local Mangalia, așa cum se menționează în art.1 din Hotărârea nr.190 din 20.12.2002 a Consiliului Local Mangalia și este de 11,2 U.S.D. mp., preț menționat și în Declarația nr.5.283 din 07.02.2003 eliberată de Primăria Municipiului Mangalia.

Pentru restul de preț, eu, vânzătorul, îmi rezerv privilegiul vânzătorului în conformitate cu art.1737, alin.1 Cod Civil.

În caz de neachitare ratelor așa cum au fost menționate în prezentul contract, la termenele stabilite, prezentul contract va fi rezolvit de plin drept, fără a avea drept de înțiriere a cumpărătorului (pact comisoriu de grad ultim).

Eu, vânzătorul, prin împuternicit Diaconu Cristian-Ionuț, declar că terenul care este înstrăinează nu este ipotecat sau sechestrat, nu a fost înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, nu forneaază obiectul vreunei acțiuni în revendicare, nu a fost înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act legislativ, ramânând continuu în stăpânirea mea, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești de orice grad și garantez pe subscrisa cumparatoare 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, vânzătorul, 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. "M.M. COMPANY 2000" S.R.L., prin asociat, dl. CRACIUN PETRU-MIHAI, am cumparat terenul descris în cuprinsul prezentului contract cu prețul de 63.284 (șasezecișitrecimiiidouă sute optzecișipatru) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., din care suma de 207.781.070 (două sute șaptesemilioaneșaptesuteoptzeci și unamiișaptezeci) lei, reprezentând echivalentul a 6.329 (șase mii treisute douăzeci și nouă) U.S.D., la care se adaugă T.V.A., calculat la cursul B.N.R. din 07.08.2003, I.U.S.D. = 32.830 lei, conform Facturii nr.593 din 07.08.2003 emisă de Consiliul Local Mangalia - Compartimentul Venituri - Concesiuni, Închirieri, Colaborări, urmează să o achit în termen de 48 de ore de la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, cu Ordin de Pista, în contul de venituri nr.21300201 al Primăriei Mangalia, deschis la Trezoreria Mangalia, în suma de 56.935 (cincizecișisase mii nouă sute cincizecișicinci) lei, la care se adaugă T.V.A., urmează să îl achit în lei, la cursul B.N.R. din ziua plății, în contul de venituri nr.21300201 al Primăriei Mangalia, deschis la Trezoreria Mangalia, în modalitatea prezentată mai sus.

Eu, subscrisa S.C. "M.M. COMPANY 2000" S.R.L., prin asociat, dl. CRACIUN PETRU-MIHAI, declar că sunt de acord cu înscrierea privilegiului vânzătorului pentru plata restului de preț și în caz de neachitare a acestuia la termenele stabilite în prezentul contract, sunt de acord cu aplicarea pactului comisoriu de grad ultim, așa cum a fost stabilit în prezentul contract de vânzare-cumpărare.

Am luat cunoștință de situația de fapt și de drept a terenului cumparat și înțeleg să dobândesc pe riscul meu financiar prin aceasta vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod Civil.

Eu, subscrisa S.C. "M.M. COMPANY 2000" S.R.L., prin asociat dl. CRACIUN PETRU-MIHAI, mă oblig eu în conformitate cu art.56 din Legea nr.7/1996 să solicit autorității competente înscrierea terenului cumparat în Cartea Funciara cu cartea nr. 26/1996.

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, ca am luat cunoștință de prevederile Legii 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile art.6 din OG12/1998, potrivit caruia este o vânzare prin care părțile se înțeleg printr-un act ascuns sa plateasca un preț mai mare, decât cel care se declara în actul autentic, textul fiindu-ne adus la cunoștință în mod expres de către dl. notar.

Eu, subscrisa S.C. "M.M. COMPANY 2000" S.R.L., prin asociat dl. CRACIUN PETRU-MIHAI, am luat cunoștință de faptul că în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare, am obligația de a depune un exemplar de pe act la Primaria Mangalia, în vederea înscrierii terenului pe rolul fiscal.--

De asemenea declarăm, ca noua părților ni s-a citit actul, ni s-a explicat conținutul acestuia de către d-na. notar și am fost de acord cu el în forma în care a fost redactat.

Redactat și dactilografiat în câte două exemplare originale astăzi, data autentificării, la biroul notarului public DANIELA DAVID, situat în Mangalia, Sos. Constantei, bl.E, ap.1, județul Constanța.

VĂNZĂTOR,

MUNICIPIUL MANGALIA
prin împuternicit
DIACONU CRISTIAN-IONUT

CUMPĂRĂTOARE,

S.C. "M.M. COMPANY 2000" S.R.L.
prin asociat,
CRACIUN PETRU-MIHAI

