

C. U. B.

1

35

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

*Case  
Boulevard  
Neptun  
(partea proprietarilor)*

**Încheiat între:**

**MUNICIPIUL MANGALIA**, județul Constanța, reprezentat la încheierea prezentului contract de vânzare cumpărare, de **d-na. DIACONU GEORGETA**, domiciliată în Mangalia, str. Plopilor, bl.C10, et.1, ap.107, județul Constanța, consilier juridic in cadrul Primăriei Municipiului Mangalia, lucrând în baza procurii autentificată sub nr.3421 din 10.12.2004 la B.N.P. David Daniela din Mangalia, precum și a Împuternicirii nr. 41.383 din 09.12.2004, eliberată de Primăria Municipiului Mangalia, **în calitate de vânzător, pe de o parte și**-----

**S.C. "CORPORATE UNITED BUSINESS" S.R.L.**, cu sediul în Constanța, str.Interioară nr.2, județul Constanta, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J13/2594/27.11.2002, avand Cod Unic de Înregistrare 15045990, **prin dl. SUTARU DUMITRU**, domiciliat în Constanța, str. Delfinului nr.15, județul Constanța, împuternicit în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților din 06.12.2004, **în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte, a intervenit următorul contract de vânzare cumpărare;**-----

**MUNICIPIUL MANGALIA**, reprezentat prin d-na. Diaconu Georgeta, **vinde subscrisei S.C. "CORPORATE UNITED BUSINESS" S.R.L.**, prin împuternicit dl. SUTARU DUMITRU, **terenul situat în Mangalia - Stațiunea Neptun, str. Trandafirilor, județul Constanța, în suprafață de 17.490 mp. Terenul are număr cadastral 2081**, categoria de folosință Cp Plantație Forestieră Rară și cod grupă destinație TDI, așa cum rezultă din fișa corpului de proprietate.-----

Vecinătățile terenului care se înstraineaza sunt urmatoarele: la nord - alee trecere și la sud - drum legătură DN 39, la est - drum legătură DN 39 și la vest - Stadionul Neptun, așa cum rezulta din planul de amplasament si delimitare al corpului de proprietate, intocmit de ing. Ciobanu Arfondi si S.C. "CIOBANU" S.C.S. si înregistrat la O.J.C.G.C. Constanța sub nr.22441 din 09.11.2004.-----

Terenul care formează obiectul prezentului contract este proprietatea privată a Municipiului Mangalia, asa cum rezulta din Adeverința nr.41.382 din 09.12.2004, eliberată de Primaria Municipiului Mangalia.-----

Terenul a fost adjudecat de catre cumparator, în urma licitatiei publice din data de 12.11.2004, organizata de Primaria Municipiului Mangalia, în baza Hotărârii nr.188 din 01.10.2004, asa cum rezulta din Procesul-Verbal de licitație, în scopul realizării unui club privat (fără a se realiza case de vacanță).-----

**Predarea-primirea terenului care face obiectul prezentului contract se face pe bază de proces-verbal încheiat între părți.**-----

15.922.004.010 (cincisprezecemiliar  
nouă sută douăzeci și două milioane patru mii zece) lei, (910.349 lei/mp.  
la care se adaugă T.V.A., din care, suma de **2.257.983.19**  
(două miliarde două sute cincizeci și șapte milioane nouă sute optzeci și  
trei mii sută nouăzeci și trei) lei a fost achitată cu anterior autentificării  
actului, inclusiv T.V.A., O.P. nr.132 din 11.11.2004, urmând ca diferența  
de **13.664.021.000** (treisprezecemiliarde șase sute șaisăzeci și patru  
milioane douăzeci și unii) lei, să fie achitată conform dispoziției nr.720  
din 23.11.2004 a Primarului Municipiului Mangalia, în contul  
nr.RO29TREZ2335006XXX000028 al Primăriei Mangalia, deschis la  
Trezoreria Mangalia, după cum urmează:

- suma de **2.387.561.068** (două miliarde trei sute optzeci și șapte  
milioane cincisuteșaisăzeci și unii și optzeci) lei, la care se adaugă  
T.V.A., până la data de 31.08.2005, reprezentând rata a II-a din prețul  
vânzării; -----  
940 205 / 21.04.2005

- suma de **11.276.459.749** (unsprezecemiliarde două sute șapte  
zeci și șase milioane patru sute cincizeci și nouă mii șapte sute patruzeci și  
nouă) lei, la care se adaugă T.V.A., până la data de 30.11.2005,  
reprezentând rata a III-a din prețul vânzării; -----

Pentru restul de preț, eu, vânzătorul, îmi rezerv privilegiul  
vanzătorului 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 punere în întârziere a cumpărătorului  
(pact comisoriu de grad ultim). -----

Eu, vânzătorul, prin împuternicit Diaconu Georgeta, declar că terenul care  
se instrainează nu este ipotecat sau sechestrat, nu a fost instrainat altor  
persoane fizice sau juridice, a ramas continuu in stapanirea mea, nu face  
obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecatoresti de orice grad sau  
vreunei revendicări și garantez pe subscrisa cumpărătoare împotriva oricarei  
evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1337 Cod Civil. Vânzătorul nu  
răspunde de viciile aparente. -----

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. "CORPORATE UNITED BUSINESS" S.R.L.,  
prin împuternicit, dl. Sutaru Dumitru, am cumparat terenul descris in  
prezentul contract cu prețul de **15.922.004.010** (cincisprezecemiliarde  
nouă sută douăzeci și două milioane patru mii zece) lei, (910.349 lei/mp.)  
la care se adaugă T.V.A., din care suma de **2.257.983.193**  
(două miliarde două sute cincizeci și șapte milioane nouă sute optzeci și  
trei mii sută nouăzeci și trei) lei a fost achitată anterior autentificării  
actului, inclusiv T.V.A., O.P. nr.132 din 11.11.2004 urmând ca diferența de  
**13.664.021.000** (treisprezecemiliarde șase sute șaisăzeci și patru mili-  
oane douăzeci și unii) lei, sa o achit în contul nr.  
RO29TREZ2335006XXX000028 al Primăriei Mangalia, deschis la Trezoreria  
Mangalia, în modalitatea prezentată mai sus. -----

Eu, subscrisa S.C. "CORPORATE UNITED BUSINESS" S.R.L., prin împuternicit, dl. Sutaru Dumitru, 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 cunoștința de situația de fapt și de drept a terenului cumpărat și înțeleg să-l dobândesc pe riscul meu, fără ca prin aceasta vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod Civil.

**Subscrisa cumpărătoare are următoarele obligații:**

- să construiască pe terenul cumpărat un club privat având regim de înălțime minim P+3 (nu se vor executa căsuțe individuale de vacanță). Durata de execuție a obiectivului va fi de 24 (douăzecișipatru) de luni de la data eliberării autorizației de construire, care poate fi prelungită conform Legii nr.50/1991, modificată și republicată, cu maxim 12 (douăsprezece) luni, la cererea cumpărătorului. Durata de începere a lucrărilor va fi de maxim 12 (douăsprezece) luni de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare;
- investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism;
- arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal, dispunerea imobilelor urmând a se realiza conform planului de situație anexat la certificatul de urbanism;
- va folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza;
- amplasarea în teren, ca și accesese, vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă;
- va asigura protecția clădirilor învecinate, precum și protecția mediului;
- să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;
- să asigure respectarea legislației în vigoare cu privire la: P.S.I., protecția mediului și persoanelor;
- să achite integral și la termenele stabilite contravaloarea terenului, așa cum s-a menționat în prezentul contract;

Eu, subscrisa S.C. "CORPORATE UNITED BUSINESS" S.R.L., prin împuternicit, dl. Sutaru Dumitru, mă oblig ca în conformitate cu art.56 din Legea 7/1996 să solicit Judecătoria Mangalia înscrierea terenului cumpărat în Cartea Funciara 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, ca am luat cunoștința de prevederile Legii nr.87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile art.6 din OG12/1998, potrivit caruia este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg printr-un act ascuns să platească un preț mai mare, decât cel care se declara în actul autentic, textul fiindu-ne adus la cunoștința în mod expres de către dl. notar.

eu, subscrisa S.C. "CORPORATE UNITED BUSINESS" S.R.L., prin împuternicit, dl. Sutaru Dumitru, 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 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.

Prezentul contract a fost redactat de juristul Consiliului Local Mangalia - **DIACONU GEORGETA** și autentificat în 7 (sapte) exemplare originale la Biroul Notarului Public DANIELA DAVID, cu sediul în Mangalia, Sos. Constanței, bl.E, ap.1, județul Constanța.

**VÂNZĂTOR,**

**MUNICIPIUL MANGALIA**  
prin împuternicit  
**DIACONU GEORGETA**

*Diaconu*

**CUMPĂRĂTOARE,**

**S.C. "CORPORATE UNITED BUSINESS" S.R.L.**  
prin împuternicit  
**SUTARU DUMITRU**

