



S-a cerut autentificarea prezentului act

**DUPLICAT**

## PROMISIUNE DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- **Societatea BLACK SEA LOGISTIC SRL** cu sediul în Constanța, strada Justiției nr.17, INCINTA 3, Județul Constanța, nr. ORC J13/1794/22.05.2008, cod de înregistrare fiscală RO23928339, reprezentată de administratorul **BUCUR ADRIAN**, cetățean român, domiciliat în Constanța, [redacted], [redacted] Județul Constanța, identificat prin Carte de identitate seria [redacted] eliberată de [redacted], cod numeric personal [redacted] în calitate de **promitent vânzător, pe de o parte**.

- **ROTARU VIOREL-CRISTIAN**, cetățean român, căsătorit cu Rotaru Andreea, domiciliat în Constanța, [redacted] Județul Constanța, identificat prin Carte de identitate seria [redacted] eliberată de SPCLEP Constanța, cod numeric personal [redacted] în calitate de **promitent cumpărător, pe de altă parte**.

a intervenit prezenta promisiune de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

### II. OBIECTUL PROMISIUNII

Subscrisa, **SOCIETATEA "BLACK SEA LOGISTIC" S.R.L.**, reprezentată de **BUCUR ADRIAN**, promit să vând liber de orice sarcini, urmări, obligații - domnului **ROTARU VIOREL-CRISTIAN**, căsătorit, dreptul de proprietate asupra **CAMEREI NR. 11**, situată în imobilul din municipiul Constanta, str. Justiției nr.17, județul Constanta, compusă din cameră de zi, dormitor, hol acces+bucătărie, grup sanitar, cu suprafața utilă de 30,35 mp, împreună cu dreptul de **coproprietate forțată și perpetuă** asupra tuturor părților din imobil care prin natura sau destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor imobilului, precum și **dreptul de folosință asupra terenului aferent imobilului**.

### III. PREȚUL VÂNZĂRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Prețul vânzării este de 14.650 EUR (paisprezecemii șasesutecincizecieuro) inclusiv TVA de 5%, echivalentul în lei la data plății, sumă din care eu, promitentul vânzător, am primit în numerar suma de 31.982,66 lei echivalentul a 7.100 EUR (șapte mii unu sută euro), astfel: suma de 1100 EUR echivalentul a 4955,06 lei la data de 20.10.2016 conform facturii nr.306/20.10.2016, iar suma de 6000 EUR echivalentul a 27.027,60 lei azi data semnării prezentului act), iar

diferența de 7550 EUR (șaptemiicisutecincizecieuro) echivalentul în lei se va achita astfel: suma de 7000 EUR echivalentul în lei la data plății se va achita la data transmiterii posesiei (în termen de 40 de zile lucrătoare începând cu data semnării prezentului act) prin virament bancar, iar suma de 550 EUR echivalentul în lei se va achita la data perfectării contractului de vânzare (20.12.2017), prin virament bancar în contul societății vânzătoare, dată la care nu va mai putea interveni vreo majorare de preț, nici o modificare a acestuia. -----

Diferența de preț neînșasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea ei nominală.-----

Termenul de semnare a contractului de vânzare este stabilit pentru data de **20.12.2017**.-----

Nu solicităm notarea promisiunii bilaterale de vânzare în cartea funciară a imobilului.-----

#### **IV. MOD DE DOBÂNDIRE**

Eu, promitentul vânzător, am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3146/01.11.2012 de Notarul Public Iosif Mariana, a Autorizației de construire nr.1586/26.09.2012 emisă de Primăria Municipiului Constanța, urmând a fi finalizată conform Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor ce va fi încheiat cu reprezentanții Primăriei Municipiului Constanța.--

#### **V. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII ȘI PREDAREA IMOBILULUI**

Transmiterea proprietății, imobilului se va face la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare, promitentul vânzător îndeplinindu-și prin aceasta obligațiile prevăzute de art. 1674 și 1685 Cod civil.-----

Posesia și folosința imobilului se va face în termen de 40 de zile lucrătoare de la data semnării prezentei promisiuni de vânzare. -----

#### **VI. TERMEN DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI**

Noi, părțile contractante, ne angajăm ca până cel târziu la data de 20.12.2017 să ne prezentăm la notarul public în vederea încheierii contractului de vânzare în formă autentică.-----

#### **VII. GARANȚII, DECLARAȚII, DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PROMITENȚILOR VÂNZĂTORI**

Eu, promitentul vânzător, am luat cunoștință de prevederile art. 1672 din Codul Civil, referitoare la obligațiile principale ale vânzătorilor și anume:-----

- să transmit proprietatea, conform art. 1674 din Codul Civil;-----

MA  
STANTA PUBLIC  
A - NOTAR PUBLIC

să predau bunul, conform art. 1685 din Codul Civil;-----  
- să garantez contra evicțiunii și a viciilor, conform art. 1695 și art.1707 din Codul Civil.-----

De asemenea eu, promitentul vânzător, declar pe proprie răspundere că impozitele și taxele datorate către stat pentru imobilul descris sunt achitate la zi, că acesta nu a fost scos din circuitul civil, că nu este grevat de sarcini, nu este grevat de urmări și servituti, nu este revendicat, nu există litigii, nu au fost și nu vor fi încheiate alte promisiuni de vânzare, garantând pe promitentul cumpărător, contra evicțiunii și a viciilor, conform art. 1695 și art.1707 din Codul Civil.-----

De asemenea eu, promitentul vânzător, mă oblig să nu mai închei nici o promisiune de vânzare având ca obiect imobilul descris în cuprinsul prezentului act, să nu îl grevez cu nici un fel de alte sarcini și în general să nu fac nici un fel de acte/fapte care să prejudicieze în vreun fel drepturile promitentului cumpărător, fiind de acord să institui prin acest act o **interdicție de înstrăinare**.-----

Pana la data autentificării contractului de vânzare eu, promitentul vânzător, mă oblig să mă prezint, personal sau prin mandatar, în fața notarului public pentru efectuarea formalităților de obținere a extrasului de carte funciară pentru autentificare, să obțin certificat de atestare fiscală pentru imobil, să obțin certificat de performanță energetică al imobilului, să pun la dispoziție orice acte vor fi necesare și să depun diligențele necesare în vederea semnării contractului de vânzare.-----

De asemenea, mă oblig să mă prezint fie personal, fie prin mandatar, în fața notarului public pentru efectuarea formalităților de obținere a extrasului de carte funciară pentru autentificare pentru imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni **cu 3 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru semnarea contractului de vânzare**.--

#### VIII. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PROMITENTULUI CUMPĂRĂTOR

Subsemnatul, ROTARU VIOREL-CRISTIAN, căsătorit (sau oricare persoane indicate de acesta), promit să cumpăr de la vânzătorul Societatea BLACK SEA LOGISTIC, dreptul de proprietate asupra imobilului descris în cuprinsul prezentului act, la prețul și în condițiile menționate în cuprinsul prezentei promisiuni.-----

Eu, promitentul cumpărător, am luat la cunoștință prevederile art. 1719 din Codul Civil.-----

De asemenea eu, promitentul cumpărător, mă oblig să achit taxele în legătură cu perfectarea prezentei promisiuni de vânzare.-----



## **IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

a) În cazul neexecutării de către promitentul vânzător a obligației asumate de a încheia contractul de vânzare la data convenită de părți indiferent de cauză, acesta se află de drept în întârziere, conform art.1523, alin.1 din Codul Civil, promitentul cumpărător fiind îndreptățit să îi solicite promitentului vânzător returnarea dublului arvunei plătite până la acea dată.-----

Conform prevederilor art. 2386 alin.2 din Codul Civil, promitentul cumpărător beneficiază de ipotecă legală pentru neexecutarea de către promitentul vânzător a promisiunii de a contracta având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului înscris, pentru restituirea sumelor plătite în contul promisiunii de a contracta.-----

b) În cazul neexecutării de către promitentul cumpărător a obligației asumate de a încheia contractul de vânzare la data convenită de părți (inclusiv în cazul neprezentării la biroul notarial în vederea autentificării contractului de vânzare) promitentul cumpărător pierde arvuna dată până la acea dată.-----

Promitentul cumpărător se obligă să suporte eventualele diferențe de curs valutar, astfel încât prețul va fi achitat în lei, echivalentul a 19.500 EUR.-----

## **X. ALTE CLAUZE**

Prezenta promisiune bilaterală de vânzare se încheie în condițiile art. 1669 și 1670 din Codul Civil.-----

Drepturile și obligațiile asumate de către părți, prin prezenta promisiune bilaterală de vânzare se transmit moștenitorilor legali și testamentari ai acestora.-----

Imobilul se va înstrăina cu toate finisajele menționate în cuprinsul Hotărârii nr.2/2015 privind vânzarea garsonierelor și apartamentelor din strada Justiției nr.17, Județul Constanța.-----

Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință că la momentul încheierii contractului de vânzare în formă autentică, onorariul ocazionat de transmiterea dreptului de proprietate și tariful de publicitate imobiliară se achită de către cumpărător, iar taxa pentru obținerea extrasului de carte funciară incumbă vânzătorului.-----

Subsemnatul, BUCUR ADRIAN, declar pe proprie răspundere și sub sancțiunile art.326 Cod penal, că societatea pe care o reprezintă funcționează în conformitate cu legislația actuală, nu se află în niciuna dintre procedurile de lichidare, faliment, dizolvare etc., sau vreo altă formă de reorganizare judiciară.-----



Toate notificările și comunicările scrise între părți privitoare la prezentul act se vor efectua prin executor judecătoresc la adresele părților din preambul și vor fi considerate efectiv transmise la predarea personală.

Redactat, procesat și autentificat la Biroul Notarilor Publici Asociați CRISTINA BUDEI și ȘTREANGĂ IOANA într-un exemplar original.

**PROMITENT VÂNZĂTOR,**  
**Societatea**  
**„BLACK SEA LOGISTIC” S.R.L.**  
*prin administrator*  
**BUCUR ADRIAN**  
**L.S.**

**PROMITENT CUMPĂRĂTOR,**  
**ROTARU VIOREL-CRISTIAN**  
**L.S.**

ROMANIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Birou Individual Notarial ȘTREANGĂ IOANA  
Licența de funcționare nr. 125/4079/2019  
Sediul CONSTANȚA, Str. I.Gh.Duca nr. 27-29, Județul Constanța

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 790  
Anul 2016 luna octombrie ziua 21

ȘTREANGĂ IOANA, notar public, legalizează această copie conformă cu  
înscrisul prezentului nouă afilii în care este în stare bună și  
are 6 pagini, colateral de secretariat înscrisul  
B-a perceput onorariul de 214 lei, cu chitanța nr. 2657  
Colateral  
Bacrub





ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială  
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI  
BUDEI CRISTINA ȘI ȘTREANGĂ IOANA  
Licența de funcționare nr. 3558/3126/24.12.2013  
SEDIUL: Constanța, strada I.G.Duca nr.27-29, județul Constanța

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3975  
Anul 2016 luna octombrie ziua 21

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

Societatea BLACK SEA LOGISTIC SRL, cu sediul în Constanța, strada Justiției nr.17, INCINTA 3, Județul Constanța, nr.ORC J13/1794/22.05.2008, cod de înregistrare fiscală RO23928339,, reprezentată de administratorul BUCUR ADRIAN, cetățean român, domiciliat în Constanța, [redacted] Județul Constanța, identificat prin Carte de identitate [redacted] eliberată de [redacted]

ROTARU VIOREL-CRISTIAN, cetățean român, domiciliat în Constanța, [redacted] Județul Constanța, identificat prin Carte de identitate seria [redacted] eliberată de [redacted] cod numeric personal [redacted], în nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicată, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 384 lei (320 lei onorariu+TVA) cu chitanța nr.0025540/2016.

NOTAR PUBLIC,  
BUDEI CRISTINA  
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de BUDEI CRISTINA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC

