

## ANTECONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

### I. PĂRȚILE

I.1 **S.C. Turism și Agrement „OLTUL” S.A.**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 1, județul Covasna, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J14/26/1991 CUI. RO546402, având cont nr....., deschis la..... reprezentată prin administrator **BALAN Roxana**, calitate de promitent-vânzător;  
și

I.2. **Municipiul Sfântu Gheorghe** prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, tel. 0267-316957, fax 0267351781, având cod fiscal 4404605, cont IBAN ....., deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, reprezentat prin **Antal Árpád-András**, în calitate de primar și **Veress Ildikó** director executiv; în calitate de promitent-cumpărător.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Obiectul contractului în constituie promisiunea bilaterală de vânzare- cumpărare prin care Promitentul –vânzător se obligă să vândă iar Promitentul- cumpărător se obligă să cumpere bunul imobil “Hotel Bodoc” înscris în Cf nr. 33617 Sf. Gheorghe, A1, nr. cad. 33617 și A1.1 nr. cad. 33617- C1, teren și construcție în suprafață de 6161 mp., în condițiile stabilite prin prezentul antecontract de vânzare- cumpărare.

(2) Prezentă convenție constituie totodată, pact de opțiune cu termen de 60 de zile de la data semnării prezentei, cu consecința notării dreptului de opțiune al Municipiului Sfântu Gheorghe, în cartea funciară.

(3) În termenul stipulat la alineatul (2) promitentul – cumpărător își va exercita dreptul de opțiune în funcție de rezultatul expertizei tehnice de rezistență a construcțiilor existente (investigare stare materiale, probe betoane, dezveliri lucrări ascunse s.a).

(4) În situația incidenței alin. (3) se restituie suma promitentului- cumpărător.

### III. DATA LA CARE SE VA ÎNCHEIA CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică se va încheia în termen de 30 de zile de la data exercitării opțiunii prin declarație expresă, cu condiția îndeplinirii obligației prevăzute la cap. V. lit. c.

### IV. PREȚUL CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

(1)Prețul de vânzare al imobilului, identificat la cap.II, stabilit de părți prin prezentul antecontract, este echivalentul în lei a **750.000 Euro**, calculat la cursul BNR la data plății. Prețul a fost stabilit prin acordul părților, în baza Raportului de de evaluare nr. 4721 întocmit de S.C. Novitas S.R.L. și a Procesului – verbal de negociere din data de 29.04.2014 și se va plăti prin virament bancar, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Din prețul stabilit la alin. (1) se va deduce valoarea expertizei structurii de rezistență a imobilului “Hotel Bodoc”, realizat la cererea municipiului Sfântu Gheorghe.

### V. DREPTURI SI OBLIGATII

#### Drepturile și obligațiile promitentului-vânzător:

Promitentul vanzator este îndreptățit să solicite promitentului cumpărător să-și manifeste dreptul de opțiune în termenul stipulat la art. II. (2).

Promitentul-vânzator are obligația:

a. - să mențină oferta până la data exercitării opțiunii de către promitentul-cumpărător;

b. - să încheie contractul de vânzare- cumpărare în formă autentică, după exercitarea dreptului de opțiune în condițiile prezentului contract, la data stabilită.

c. - să asigure ca vânzarea- cumpărarea imobilului să se facă liber de orice sarcini sau procese .

#### **Drepturile promitentului-cumpărător**

Promitentul-cumpărător are dreptul:

a.- de a efectua o expertiză a clădirii printr- o expertiză tehnică de rezistență a construcțiilor existente (investigare stare materiale, probe, betoane, dezveliri lucrări ascunse s.a) și realizarea unui relevu privind starea actuală a construcțiilor;

b.- de a deduce prețul expertizării din prețul de vânzare a imobilului “Hotel Bodoc”

c.- de a exercita dreptul de opțiune în funcție de rezultatul expertizei tehnice de rezistență a construcțiilor existente (investigare stare materiale, probe, betoane, dezveliri lucrări ascunse s.a) în termenul stipulat la art. II.(2).

#### **Obligațiile promitentului-cumpărător**

După exprimarea opțiunii de cumpărare a imobilului, Promitentul-cumpărător are obligația să încheie contractul de vânzare-cumpărare în condițiile și la data stabilită prin acordul părților.

### **VI. TRANSMITEREA DREPTURILOR**

Transmiterea drepturilor dobândite de către promitentul-cumpărător în urma încheierii prezentului antecontract nu este posibilă decât cu acordul prealabil scris al promitentului-vânzător

### **VII. RISCUL LUCRULUI**

Riscul pieirii bunului rămâne în sarcina promitentului-vânzător până la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

### **VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

În caz de executare cu întârziere a obligației prevăzute în prezentul antecontract partea în culpă datorează penalități de întârziere de 0,03%/zi de întârziere din prețul contractului de vânzare-cumpărare.

În cazul în care, Promitentul- vânzător nu respectă prevederile prezentei convenții, și/sau transmite dreptul de proprietate către o terță persoană, va fi obligat la repararea prejudiciului cauzat în cuantum de 25% din prețul de vânzare al imobilului.

### **IX. FORȚA MAJORĂ**

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

### **X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Orice litigiu decurgând din sau în legătura cu acest contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezenta convenție s- a încheiat astăzi \_\_\_\_\_, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROMITENT - VÂNZĂTOR

PROMITENT-CUMPĂRĂTOR