

rectificat prin adeveră  
12/2020



DUPLICAT



1995-2020  
UN SFERT DE SECOL DE NOTARIAT MODERN

UNNPR



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

## PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Încheiat între:-----

Subscrisa **SOCIETATEA DE CARITATE "BLYTHSWOOD"**, identică în CF cu Societatea de Caritate "Blythswood" Florești, cu sediul în loc. Florești, str. Avram Iancu nr. 397, jud. Cluj, CIF 7359533, conform încheierii civile nr. 8486/CC/2020 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 15345/211/2020, autorizată prin Sentința civilă nr. 2358/1995 de Tribunalul Cluj, înregistrată în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor aflat la grefa Judecătoriei Cluj-Napoca sub nr. 51/1995, prin director executiv CSISZER BALAZS, CNP 1710321264431, domiciliat în mun. Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 62, jud. Cluj, identificat prin CI seria CJ nr. 256165 eliberată de SPCJEP Cluj la data de 20.02.2017, conform actelor constitutive și conform Hotărârii Adunării Generale nr. 1 din data de 21.09.2020, denumită în continuare **PROMITENTUL-VÂNZĂTOR**, pe de o parte și:-----

Subsemnatul **POP VASILE**, având CNP 1711201120670, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, Ale. Godeanu nr. 1, bl. 9, sc. III, ap. 22, jud. Cluj, identificat prin CI seria CJ nr. 116461, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 23.02.2015 căsătorit cu **POP FLORINA-TIA**, având CNP 2780319120688, ambii denumiți în continuare **PROMITENT-CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte, în următoarele condiții:-----

Subscrisa promitent-vânzător mă oblig să vând prin contract autentic de vânzare promitentului-cumpărător indicat mai sus:-----



• dreptul meu de proprietate în întregime, ce poartă asupra imobilului situat administrativ în intravilanul loc. Sânnicoară, jud. Cluj, înscris în CF nr. 65137 Apahida, nr. CF vechi 557 Sânnicoară, nr. cadastral 65137, nr. top 113/2/2, 114/2/2, constând din teren în suprafață de 2.013 mp. din care suprafața de 1.007 mp având categoria de folosință "fâneată" și suprafața de 1.006 mp având categoria de folosință "arabil", neîmprejmuit.-----

• dreptul meu de proprietate în întregime, ce poartă asupra imobilului situat administrativ în loc. Sânnicoară, jud. Cluj, înscris în CF nr. 65138 Apahida, nr. CF vechi 1374 Dezmir, nr. cadastral 65138, nr. top 1008/1/2, 1009/1/2, constând din teren în suprafață de 4.487 mp. având categoria de folosință "pășune", din care suprafața de 3.217 mp situată în intravilan și suprafața de 1.270 mp situată în extravilan, neîmprejmuit.-----

Imobilele ce formează obiectul vânzării vor fi denumite în cele ce urmează "imobilul".-----

Subsemnatul promitent-cumpărător mă oblig să cumpăr de la promitentul-vânzător imobilul mai sus descris, în condițiile și la prețul stabilit prin prezenta promisiune.-----

Subsemnatele părți ne obligăm ca, în vederea încheierii contractului de vânzare în formă autentică, să ne prezentăm în fața notarului public până la data de 29.01.2021. Termenul pentru încheierea contractului de vânzare se poate prelungi cu acordul părților.-----

Subscrisea promitent-vânzător declar că am dobândit imobilul descris mai sus cu titlu de cumpărare și partaj, conform înscrierilor din cartea funciară, respectiv conform sentinței civile nr. 43/2001 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosar nr. 4942/2000. Imobilul se află în circuitul civil, este liber de orice sarcini reale sau personale, nu face obiectul vreunui litigiu, al vreunui contract de arendă/închiriere, promisiuni de vânzare sau pact de opțiune față de terți, precum și că nu face obiectul vreunei alte convenții, contract sau angajament cu nici o altă persoană fizică sau juridică, nu am primit pentru acesta arvună, scont, parte din preț sau preț întreg de la nici o altă persoană fizică sau juridică, nu este supus unei solicitări de revendicare sau vreunei acțiuni de executare silită imobiliară. Totodată, declar că limitele și posesia imobilului-teren ce face obiectul prezentului contract sunt clar determinate și necontestate și că suprafața reală a terenului corespunde cu cea menționată în cartea funciară, precum și faptul că imobilul nu este trecut în proprietate de stat sau în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, aflându-se în mod legal, pașnic și continuu în stăpânirea mea de la data dobândirii și până în prezent. Subscrisea promitent vânzător declar că imobilul cu nr. cad. 65137 are acces direct la drumul public, iar imobilul cu nr. cad. 65138 este învecinat imobilului cu nr. cad. 65137.----





Subsemnatul promitent-cumpărător declar că am cunoștință de situația juridică a imobilului ce face obiectul prezentului contract, precum și de dispozițiile art. 5 din OUG nr. 34/2013, potrivit cărora se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol al pajiștilor/fânețe situate în extravilanul localităților, precum și de condițiile în care pajiștile extravilane pot fi trecute în intravilan. Subscrisa promitent-vânzător împuternicesc pe promitentul-cumpărător să efectueze toate demersurile necesare pentru introducerea în intravilan a suprafeței de 1.270 mp, caz în care prețul de vânzare se va menține la suma convenită pentru întreg terenul de 125.000 EUR. În acest scop. Promitentul cumpărător mă va putea reprezenta în fața oricăror instituții publice sau private, mă va reprezenta la întocmirea documentației cadastrale și va putea depune/ridica acte, putând semna în numele meu și pentru mine oriunde se va impune, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

În caz contrar, respectiv în cazul în care terenul în suprafață de 1.270 mp rămâne situat în extravilanul loc. Sânnicoară, subsemnatele părți convenim că prezenta promisiune de vânzare-cumpărare se menține, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 17/2014. -----

De asemenea, subscrisa promitent-vânzător împuternicesc pe promitentul-cumpărător să efectueze toate demersurile necesare pentru respectarea dreptului de preempțiune prevăzut de Legea nr. 17/2014. În acest scop, promitentul cumpărător mă va putea reprezenta în fața oricăror instituții publice sau private, va putea depune/ridica acte, putând semna în numele meu și pentru mine oriunde se va impune, semnătura sa fiindu-mi opozabilă. Totodată, va putea să mă reprezinte la întocmirea documentației cadastrale și semnarea actului de dezmembrare a terenului în suprafață de 1.270 mp, dacă va fi cazul.-----

În ipoteza în care oricare dintre preemptori își va exercita dreptul de preempțiune în condițiile Legii nr. 17/2014, subscrisele părți am convenit că prezenta promisiune se menține pentru diferența de suprafață situată în intravilan, cu reducerea proporțională a prețului.-----

Subsemnatul promitent-vânzător mă oblig să garantez pe promitentul-cumpărător de orice evicțiune conform art. 1695 și urm. Cod civil, precum și de vicii ascunse. -----

**Prețul total de vânzare-cumpărare este de 125.000 EUR (osutădouăzecișicincimii euro), din care suma de 10.000 EUR (zecemii euro) reprezintă prețul imobilului în suprafață de 1.270 mp situat în extravilan. Prețul se achită astfel:-----**

- Suma de 10.000 EUR (zecemii euro) se achită în cursul zilei de astăzi data autentificării, cu titlu de avans, din resurse proprii, prin virament bancar în contul promitentului vânzător având IBAN RO79 BTRL 0660 1205 9994 16XX deschis la Banca Transilvania SA, în



**monedă națională la cursul BNR/1 EUR de astăzi data autentificării de 4,8718 lei, reprezentând 48.718 lei.**-----

Până la proba contrară, dovada plății prețului o va reprezenta ordinul de plată semnat de promitentul-cumpărător, vizat de unitatea bancară emitentă, în condițiile art. 1504 alin. (1) din Codul civil. Promitentul-cumpărător va avea dreptul să solicite instituției bancare la care promitentul-vânzător are deschis contul, o confirmare a efectuării plății prin virament, care va face dovada plății prețului, astfel cum prevede art. 1504 alin. (2) din Codul civil.-----

În cazul neachitării la scadența menționată a restului de preț, contractul se desființează de drept, fără curgerea unui termen, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată, fără nici o altă formalitate, părțile urmând a fi repuse în situația anterioară.-----

**Subscrisa promitent vânzător declar că sunt de acord cu achitarea sumei menționate, parte din preț, în modalitatea specificată.**-----

- **Suma de 115.000 EUR (osutăcincisprezecemii euro) se va achita la data autentificării contractului de vânzare, prin virament bancar, în contul promitentului vânzător având IBAN RO79 BTRL 0660 1205 9994 16XX deschis la Banca Transilvania SA, în monedă națională la cursul BNR/1 EUR din data autentificării.**-----

Subscrisa vânzător declar că sunt de acord cu achitarea prețului în modalitatea specificată.-----

Acesta reprezintă întregul preț al vânzării care se va perfecta între părți în formă autentică astfel cum s-a prevăzut în paragrafele de mai sus, fără a mai fi necesar ca promitentul-cumpărător să achite vreo sumă de bani în mod suplimentar, indiferent de eventualele îndatoriri fiscale constate ulterior în sarcina promitentului-vânzător.-----

Subsemnatul promitent-cumpărător declar că mă oblig să cumpăr de la promitentul-vânzător sus-menționat, imobilul descris mai sus, a cărui situație juridică și de fapt o cunosc, pentru prețul și în condițiile menționate prin prezentul act cu al cărui conținut mă declar de acord, preț ce se achită în termenele și modalitățile descrise mai sus.-----

Subsemnatele părți consimțim ca, în cazul opunerii nejustificate a oricărei părți la încheierea contractului de vânzare în formă autentică, cealaltă parte să fie îndreptățită să solicite în instanță pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract autentic de vânzare, în temeiul art. 1669 alin. 1 din Codul civil. În acest sens, subsemnatele părți contractante declarăm că ni s-a adus la cunoștință că dreptul la acțiune se prescrie într-un termen de 6 (șase) luni de la data la care contractul autentic de vânzare trebuia încheiat, așa cum prevede art. 1669 alin. 2 din Codul civil.-----



Subscrisa promitent-cumpărător declar că mi s-a adus la cunoștință de către notarul public, dreptul meu de a solicita înscrierea în cartea funciară a unei ipoteci legale asupra imobilului, pentru restituirea sumei achitate în baza prezentului act, potrivit art. 2386 pct. 2 din Codul civil, în caz de neexecutare a promisiunii de vânzare.-----

Subscrisa promitent-vânzător mă oblig să nu grevez cu sarcini de nici un fel și să nu închei alte promisiuni de vânzare cu terțe persoane privind imobilul obiect al prezentei promisiuni. În acest sens, declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 627 alin. 4 din Codul civil, privind clauza legală de inalienabilitate în cadrul convențiilor prin care se naște obligația de a transmite în viitor proprietatea.-----

Subsemnatele părți convenim ca intrarea în posesie a promitentului-cumpărător asupra imobilului promis să se realizeze la data achitării integrale a prețului de vânzare.-----

Subscrisele părți am convenit ca în cazul refuzului nejustificat al promitentului-cumpărător de a semna contractul de vânzare în formă autentică, inclusiv în cazul în care nu va achita oricare din tranșele prețului, prezentul contract se desființează de drept, fără curgerea unui termen, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată, fără nici o altă formalitate, iar promitentul-vânzător va fi îndreptățit să rețină avansul încasat în contul prețului până la această dată.-----

Totodată, am convenit ca în cazul refuzului nejustificat al promitentului-vânzător de a încheia contractul de vânzare în formă autentică, prezentul act se desființează de drept, fără curgerea unui termen, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată, fără nici o altă formalitate, iar acesta se obligă să restituie de îndată, promitentului-cumpărător, dublul avansului încasat. -----

Subscrisa promitent vânzător împuternicesc pe pomitentul cumpărător să mă reprezinte în fața oricăror instituții publice sau private pentru obținerea până la data încheierii contractului de vânzare a certificatului de urbanism și orice alte acte administrative din care să rezulte dreptul de a edifica construcții pe parcelele situate în intravilan.-----

În cazul în care, nu se va obține certificatul de urbanism până la data semnării contractului de vânzare, **prezenta promisiune se menține, perfectarea contractului de vânzare nefiind condiționată de dreptul de a se construi pe aceste parcele.**-----

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentei promisiuni de vânzare-cumpărare, precum și cheltuielile legate de autentificarea contractului de vânzare vor fi suportate în întregime de către cumpărător. -----

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentei promisiuni de vânzare-cumpărare au fost calculate potrivit pct. XII lit. a, din Anexa II la Normele privind





**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**Societatea Profesională Notarială Popa Ionuț-Florin**  
**Dorobanțu Simona-Iustina și asociații**  
Licență de funcționare nr. 178/4108/28.05.2019  
Sediul: mun. Cluj-Napoca, str. Napoca, nr. 25, ap. 5, 7, jud. Cluj

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3327**  
**Anul 2020, luna octombrie, ziua 5**

În fața mea, **Dorobanțu Simona Iustina**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

**CSISZER BALAZS**, CNP 1710321264431, domiciliat în mun. Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 62, jud. Cluj, identificat prin CI seria CJ nr. 256165 eliberată de SPCJEP Cluj la data de 20.02.2017, în calitate de reprezentant al **SOCIETĂȚII DE CARITATE BLYTHSWOOD**, identică în CF cu Societatea de Caritate "Blythswood" Florești, cu sediul în loc. Florești, str. Avram Iancu nr. 397, jud. Cluj, CIF 7359533, conform încheierii civile nr. 8486/CC/2020 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 15345/211/2020, autorizată prin Sentința civilă nr. 2358/1995 de Tribunalul Cluj, înregistrată în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor aflat la grefa Judecătoriei Cluj-Napoca sub nr. 51/1995, conform actelor constitutive și conform Hotărârii Adunării Generale din data de 21.09.2020,

**POP VASILE**, având CNP 1711201120670, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, Ale. Godeanu nr. 1, bl. 9, sc. III, ap. 22, jud. Cluj, identificat prin CI seria CJ nr. 116461, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 23.02.2015 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 al acestuia.

In temeiul art. 12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicată:  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul notarial + T.V.A. în sumă de 119 lei, conform b.f. nr. 19 /2020

**NOTAR PUBLIC,**  
**s.s.Dorobanțu Simona Iustina**

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de **Dorobanțu Simona Iustina**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii

**NOTAR PUBLIC,**  
**Dorobanțu Simona Iustina**





tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici, aprobate prin O.M.J. nr. 46/C/2011.-----

Părțile înțeleg și își asumă faptul că prezenta promisiune de vânzare-cumpărare nu este translativă de proprietate.-----

Subsemnatul promitent-cumpărător declar că mi s-a pus în vedere de către notarul public posibilitatea de a solicita notarea prezentei promisiuni bilaterale în cartea funciară, până la expirarea unui termen de 6 luni de la data scadenței prevăzută pentru semnarea contractului de vânzare, conform art. 906 alin (1) Cod civil. **Totodată, declar că nu solicit în prezent notarea în cartea funciară a promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare.**-----

Orice notificare adresată de una dintre părți este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la domiciliul celeilalte părți, indicat în prezenta promisiune de vânzare-cumpărare. Modificarea domiciliului uneia dintre părți ulterior semnării prezentului act va fi notificată celeilalte părți în termen de 10 (zece) zile de la producere, sub sancțiunea inopozabilității acestea față de cealaltă parte.-----

Orice modificare a clauzelor prezentului act va putea fi operată doar printr-un act adițional, semnat și acceptat de către ambele părți, sub sancțiunea inopozabilității acesteia.-----

Subsemnatele părți consimțim la prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.-----

Redactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Popa Ionuț-Florin, Dorobanțu Simona-Iustina și asociații, în 1 (unu) exemplar original, după care s-au întocmit 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) s-au eliberat părților, astăzi, data autentificării.-----

**Promitent-vânzător,**  
**SOCIETATEA DE CARITATE**  
**BLYTHSWOOD**  
**Prin reprezentant**  
**s.s.CSISZER BALAZS**

**Promitent-cumpărător,**  
**s.s.POP VASILE**