

PROMISIUNE UNILATERALĂ DE VÂNZARE

Între:

1. **Societatea** _____, având sediul în _____, Județul _____, cod poștal _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, având CUI _____, IBAN _____ deschis la Banca _____, reprezentată de _____, în calitate de **PROMITENT** și

2. **Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ S.A.**, Administrator al Parcului Industrial Oradea _____, având sediul în Municipiul Oradea, str. Primăriei, nr.3, parter, Județul Bihor, cod poștal 410100, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J5/2814/12.11.2008, având CUI RO24734055, IBAN RO84 BTRL 0050 1202 P801 78XX deschis la Banca Transilvania, reprezentată de către dna Delia Ungur, în calitate de **BENEFICIAR** (denumită în continuare "**ADLO**")

a intervenit prezenta Promisiune Unilaterală de Vânzare (numită în continuare "**Contractul**"), în următoarele condiții:

1. Obiectul Contractului

1.1. Prin prezentul Contract, **Promitentul** se obligă să vândă către **BENEFICIAR**, dacă aceasta își va exprima opțiunea de a cumpăra conform prezentului Contract, viitorul imobil proprietatea Promitentului, constând în construcții (incluzând, pentru evitarea oricărui dubiu, orice element de infrastructură aferent e.g., căi de acces, platforme betonate, parări, rețele de utilități etc.) necesare în vederea desfășurării în condiții optime a **activității de** _____, și/sau a oricăror altor activități ce îndeplinesc condițiile prevăzute de legislația aplicabilă în materia parcurilor industriale (denumite în mod colectiv "**Construcțiile**"), conform termenilor și condițiilor prevăzute de prezentul Contract.

1.2. **Construcțiile** vor fi edificate de către **Promitent** pe Terenul intravilan situat în Oradea, Strada _____ (Parcul Industrial Oradea _____), Județul Bihor, cu o suprafață de _____ metri pătrați, cu număr cadastral _____, categoria de folosință curți construcții, înscris în Cartea Funciară nr. _____ a localității Oradea, Teren aflat în proprietatea privată a _____ ("**Terenul**"), conform Contractului de administrare și prestări servicii conexe nr. _____ / _____ și Actelor Adicionale aferente.

1.3. Prezenta Promisiune constituită în conformitate cu Articolul 1.1. de mai sus este valabilă până la data de _____.

1.4. **Promitentul** solicită prin prezentul Contract notarea în cartea funciară a prezentului Contract și a promisiunii de vânzare ce face obiectul acestuia, în temeiul Articolului 906 din Codul Civil.

2. Condițiile exercitării opțiunii

2.1. În cazul în care Contractul de administrare și prestări servicii conexe urmează să înceteze ca urmare a ajungerii la termen sau din alte motive decât culpa _____, acesta din urmă va avea dreptul de a solicita **Promitentului** să vândă Construcțiile Beneficiarului **ADLO**, în concordanță cu prezenta Promisiune.

Este înțeles că, în cazul în care **Promitentul** nu procedează la vânzarea Construcțiilor conform prezentului Contract **ADLO** va avea dreptul să solicite, *inter alia*, emiterea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare.

2.2. În cazul în care **ADLO** intenționează să își exercite dreptul de a cumpăra Construcțiile, aceasta va transmite **Promitentului** o notificare scrisă despre intenția sa de a cumpăra Construcțiile.

2.3. În termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data la care **Promitentul** primește notificarea mai sus menționată, **ADLO** și **Promitentul** vor desemna de comun acord un evaluator expert independent membru în Uniunea Națională a Evaluatoarelor Autorizați din România, care va realiza un raport de evaluare a stadiului de realizare fizică și valorică și de stabilire a valorii de piață a Construcțiilor, în conformitate cu legile și reglementările aplicabile. Costurile de întocmire a raportului de evaluare sunt suportate integral de către **ADLO**.

2.4. Raportul de evaluare mai sus menționat nu va fi necesar în cazul în care construcțiile realizate de **Promitent** pe Teren sunt finalizate și valoarea acestora este cel puțin egală cu valoarea investiției asumate de **Promitent** prin Contractul de administrare și prestări servicii conexe, iar procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construcție este încheiat și poate fi prezentat de către **Promitent Beneficiarului**.

3. Contractul de vânzare-cumpărare

3.1. Contractul de vânzare-cumpărare având ca obiect Construcțiile proprietatea **Promitentului** ("CVC") va fi semnat de îndată între **Promitent** (în calitate de proprietar al Construcțiilor și de vânzător) și **ADLO** (în calitate de cumpărător), la prețul stabilit prin Raportul de evaluare prevăzut la Articolul 2 și agreeat de părți.

4. Încetarea Contractului

4.1. Prezentul Contract va fi rezoluționat de către **Promitent**, prin simplă notificare adresată **ADLO**, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate, în cazul în care Contractul de administrare și de prestări servicii este reziliat din motive imputabile **ADLO**.

4.2. Orice altă cauză de încetare a Contractului de administrare și prestări servicii conexe nu poate conduce, prin sine însăși, la încetarea prezentului Contract. În cazul încetării Contractului de administrare și prestări servicii conexe din motive neimputabile **ADLO**, aceasta va avea dreptul de a opta pentru cumpărarea Construcțiilor, în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract și ale Contractului de administrare și prestări servicii conexe.

4.3. Prezentul Contract încetează de plin drept și fără nicio formalitate la data expirării duratei sale prevăzută la Articolul 1.3.

4.4. Prezentul Contract încetează de plin drept și fără nicio formalitate la data încheierii CVC.

5. Legea aplicabilă și soluționarea disputelor

5.1. Prezentul Contract va fi guvernat de legea română.

5.2. Orice dispută între părțile prezentului Contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, inițial prin discuții directe.

5.3. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil) decurgând din sau în legătură cu prezentul Contract, va fi soluționată de instanțele competente.

6. Comunicări

6.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris.

6.2. Comunicările între părți se pot face prin scrisoare, fax sau e-mail cu condiția solicitării confirmării în scris a primirii comunicării.

6.3. Toate comunicările între părți vor fi trimise la adresele specificate în preambulul prezentului Contract.

7. Prevederi finale

7.1. Părțile se obligă prin prezentul Contract, să respecte toate legile aplicabile în executarea Contractului.

7.2. În cazul în care o clauză a prezentului Contract va fi declarată nulă sau va fi anulată, clauzele rămase valide își vor produce, în continuare, efectele, cu excepția cazurilor în care clauza sau partea declarată nulă sau anulată este esențială pentru prezentul Contract, părțile vor agreea cu bună credință asupra termenilor și condițiilor valabile care vor înlocui prevederile nule sau anulabile cu termeni și condiții care sunt cât mai apropiate din punct de vedere economic cu cele nule sau anulabile, iar în caz contrar (atunci când este vorba de elemente esențiale) oricare dintre părți poate decide să înceteze prezentul Contract.

7.3. Părțile vor furniza cu buna-credință informațiile ulterioare, indiferent de suport, și vor încheia documentele și actele, precum și vor lua măsurile necesare pentru a da efecte depline clauzelor prezentului Contract.

7.4. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului Contract sunt suportate de către **ADLO**, în sarcina căreia se află și cheltuielile de notare în Cartea Funciară.

7.5. Subscrisa, constitutoarea Societatea _____, ne declarăm în mod expres de acord cu notarea promisiunii acordate prin prezentul Contract în Cartea Funciară a imobilului

7.6. Prezentul Contract poate fi modificat numai cu acordul scris al tuturor părților, prin act adițional.

7.7. Subscrisele părți cerem notarului public a efectua demersurile pentru înscrierea în cartea funciară a drepturilor stabilite prin prezentul Contract.

**PROMITENT,
BENEFICIAR,**

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

**Prin Administrator,
General,**

Ungur

Prin Director
Delia