



Procură pentru semnarea contractului de vânzare/cumpărare

pentru cetățenii români și străini aflați pe teritoriul altui stat

„ Piața imobiliară din România este într-o continuă evoluție, cu numeroase provocări și oportunități, atât pentru cetățenii români (cu domiciliul sau nu în România) cât și pentru cetățenii străini care intenționează să achiziționeze sau să înstrăineze bunuri/le imobile de/pe teritoriul României. Totul este în mișcare continuă și rapidă iar segmentul real estate într-o dezvoltare permanentă.

În practica notarială, nu sunt puține situațiile în care solicitanții, părți în tranzacțiile imobiliare, fie sunt cetățeni români aflați sau domiciliați în alt stat, fie sunt cetățeni străini care din motive diverse, nu se pot prezenta la semnarea contractului de vânzare, de ipotecă etc. și au nevoie de îndrumare, de informații clare și complete pentru a încheia o **procură**.

Ca de fiecare dată, la biroul notarial din sector 1 București, Piața Romană, beneficiezi de sprijin structurat și dedicat, exact, când și cum ai nevoie.

Astfel, în cele ce urmează, am detaliat pentru tine posibilitățile pe care le ai pentru a semna procura necesară, în așa fel încât să fie un act ce va produce efecte juridice pe teritoriul României.

Dacă o parte, **cetățean român**, nu poate fi prezentă la semnarea actului, are posibilitatea de a împuternici o altă persoană prin:

- procură autenticată de notarul public, pentru cei care se află în România, sau
- procură autenticată la Ambasada/Oficiul Consular al României de pe teritoriul statului în care află.

În oricare din cele două situații, procura originală va fi prezentată la data semnării promisiunii de vânzare cumpărare și/sau a contractului de vânzare și ipotecă la biroul notarial.

Pentru a programa semnarea la Ambasadă/Consulat, este necesar să accesezi site-ul respectiv și să verifici modalitatea de contact (dacă trebuie să îți faci un cont de utilizator pentru a transmite solicitarea/documentele, dacă programarea se face pe e-mail etc).

Ca informații generale din partea noastră (pentru că acestea se pot completa cu cerințe speciale și punctuale din partea Ambasadei), vei avea nevoie de:

- actele de identitate ale proprietarilor, certificat de căsătorie sau act de divorț, act de partaj (dacă este cazul),
- actul de proprietate al imobilului (necesar pentru procura de vânzare) intabularea sau extrasul de carte funciara (daca nu le deții, le poți solicita notarului cu care ai semnat achiziția),
- fotocopie de pe actul de identitate al persoanei pe care o împuternicești.

De asemenea, este bine de știut că în procură poți solicita să fie precizat în mod expres prețul fix de vânzare sau de cumpărare, sau un preț minim de vânzare sau preț maxim de cumpărare, poți alege moneda de plată (dacă ești cumpărător) sau de încasare a prețului (dacă ești vânzător), se poate preciza contul tău sau contul mandatarului etc.

Programare rapidă, documente esențiale și fără incertitudini

Răspunde la câteva întrebări simple, iar noi te ghidăm direct către soluția potrivită. Un proces eficient, sigur și perfect adaptat.

Accesează formularul ↗

Link: www.notariatstoica.ro/calculator

☎ Contactează-ne telefonic:
+40 722 222 281



Scanează-mă



Discută cu un consilier:
+40 722 222 281



Adresa de email:
contact@notariatstoica.ro



George Enescu nr. 27-29, Parter și etaj 1, Sector 1, București
(incinta Palatului U.G.I.R.)

Procură pentru semnarea contractului de vânzare/cumpărare pentru cetățenii români și străini aflați pe teritoriul altui stat

Pagina 2

Pentru **cetățenii străini aflați pe teritoriul altui stat**, care nu pot fi prezenți la semnarea actului notarial în România, soluția **clară, sigură și simplă** este de a solicita autentificarea unei procuri în vederea vânzării, cumpărării etc, la **Consulatul țării de domiciliu**. Este esențial și obligatoriu ca procura (PoA) să fie **autentificată**, nu certificată, legalizată sau supusă altei proceduri, actul va fi apostilat conform Convenției de la Haga (**când este cazul**), urmând să fie tradus în România de către un traducător autorizat de Ministerul Justiției, după care notarul public va efectua legalizarea semnăturii traducătorului.

Dacă ești **cetățean străin, dorești să semnezi o procură care urmează să fie folosită în alt stat** și **nu cunoști limba română** scris, citit și vorbit, te rugăm să ne comunicai onest acest aspect, pentru că în această situație, la semnarea actului notarial este obligatorie și prezența unui traducător autorizat de Ministerul Justiției, cu specimenul de semnătura depus în Registrul de Traduceri al biroului notarial.

În situația în care nu ai un **traducător autorizat și disponibil** pentru semnare, noi vom solicita serviciile de traducere pentru ca actul tău notarial să fie semnat în siguranță și consimțământul să fie exprimat în cunoștință de cauză.

Reglementarea legală. Forma autentică obligatorie.

În art. 1.301 din Codul civil, „Forma împuternicirii”, este reglementat principiul **simetriei formelor** și se prevede că **împuternicirea nu produce efecte decât dacă este dată cu respectarea formelor cerute de lege pentru încheierea valabilă a contractului pe care reprezentantul urmează să îl încheie**.

În titlul IX, „Diferite contracte speciale”, în cadrul reglementării contractului de mandat, art. 2.013 Cod civil, intitulat „Forma mandatului”, stipulează la alin. (2) că **mandatul dat pentru încheierea unui act juridic supus, potrivit legii, unei anumite forme trebuie să respecte acea formă, sub sancțiunea aplicabilă actului însuși**.



Art 91 din legea 36/1995 republicată, prevede: „Părțile pot fi reprezentate la autentificare printr-un mandatar cu **procură specială autentică**, cu excepțiile prevăzute de lege. În această situație, notarul public este obligat să verifice în Registrul național notarial de evidență a procurilor și revocărilor acestora, iar în cazul constatării revocării acesteia va respinge cererea de autentificare.”

Apostilarea constă în aplicarea de către autoritățile competente ale unui stat semnatar al Convenției de la Haga, **cu excepția celor care au încheiat acorduri bilaterale de suprimare a cerinței**, a unei ștampile (Apostila) pe actele oficiale emise în țara respectivă și care urmează a fi prezentate pe teritoriul unui alt stat semnatar al Convenției, fiind practic o ștampilă sau un certificat care atestă autenticitatea semnăturii și a ștampilei de pe act, permițând acestuia să fie recunoscut într-un alt stat membru al convenției.

Convenția cu privire la suprimarea cerinței supralegalizării actelor oficiale străine, Haga, 1961 o puteți găsi aici:

<https://www.hcch.net/en/instruments/conventions/status-table/?cid=41>

Pentru că fiecare tranzacție presupune răspunsuri și soluții punctuale, ne poti scrie și atașa documentele [aici](#).
Împreună vom stabili data semnării, procedura de urmat și orice aspecte juridice.



Scanează-mă



Discută cu un consilier:
+40 722 222 281



Adresa de email:
contact@notariatstoica.ro



George Enescu nr. 27-29, Parter și etaj 1, Sector 1, București
(incinta Palatului U.G.I.R.)