

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Inregistrare 19376/2016 la 9 luna 11 anul 2016
Copie conform exemplar din arhiva SCRT
Referent la nr. 241049/2016

Subsemnatii, sotii, **SERBAN ALEXANDRU** domiciliul in Bucuresti, Sector 2, str. [redacted] si **SERBAN RODICA-BERCIANA**, cu domiciliul in Bucuresti, Sector 2, st. C.A. Rosetti nr. 25, ap. 3, ap. 23, reprezentata prin mandatar **SERBAN ALEXANDRU-OCTAVIAN**, numit in baza Procurii autentificata sub nr. 916/31.05.2005 la BNP Serban Dumitru-Bolintin/Fiducia, Bucuresti, in calitate de vanzatori, si -----

Subsemnatul **FAGADAU DECEBAL**, necasatorit, cu domiciliul in Constanta, B-dul Tomis nr. [redacted], judetul Constanta, in calitate de cumparator, am convenit intocmirea prezentului contract de vanzare-cumparare, dupa cum urmeaza:-----

Subsemnatii vanzatori vindem cumparatorului terenul proprietatea noastra, situat in intravilanul municipiului Constanta, str. Baba Novac, zona Compozitorilor, judetul Constanta, Lot 9, in suprafata de 504,45 mp, identificat cu numar cadastral 10817/9.-----

Terenul are urmatoarele vecinatati: la Nord - Lot 11; la Sud - Lot 7; la Est - Lot 10, Lot 12; la Vest - str. X.-----

Terenul ce face obiectul prezentului contract face parte din terenul proprietatea mea, situat in intravilanul municipiului Constanta, str. Baba Novac, zona Compozitorilor, judetul Constanta, in suprafata totala de 15.438,27 mp, identificat cu numar cadastral 10817.-----

Am dobândit in proprietate terenul in suprafata totala de 15.438,27 mp, ca bun comun, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 4705/23.12.2002 de BNP Ifrim Valerică/Bucuresti. Dreptul nostru de proprietate a fost intabulat in Cartea funciara nr. 31158 a localitatii Constanta, asa cum reiese din Incheierea nr. 3477/24.03.2003, emisa de Biroul de Carte Funciara - Judecatoria Constanta.-----

Prețul vanzării este de 5.000 (cinci mii) dolari SUA, echivalentul a 145.000.000 (o sută patruzeci și cinci milioane) lei, sumă pe care subsemnatii vanzatori am primit-o integral de la cumparator, inaintea autentificării actului.-----

Subsemnatele parti declarăm pe proprie raspundere că prezentul contract s-a incheiat fara intermedierea prealabila a unei agentii imobiliare.-----

Terenul ce se instrăinează este liber de sarcini, nu a mai fost instrăinat de noi vanzatorii, nu a trecut in proprietatea statului in baza vreunui act normativ, ramânând in mod continuu in stăpânirea noastră de la dobândire, așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciara nr. 10019/30.05.2005, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanta. Garantăm cumparatorului impotriva oricarei evictiuni otale sau parțiale, conform art. 1207 Cod civil.-----

Taxele și impozitele care vor fi achitate de el, așa cum rezultă din actul de autentificare nr. 6330/21.05.2003, eliberat de Consiliul Local Constanta, emisia puoic de impozite, taxe și alte venituri ale bugetului local.-----

Cumparatorul intră in proprietatea de fapt și de drept a terenului din prezentul autentificat la data de -----

Subsemnatul **FĂGĂDĂU DECEBAL**, necăsătorit, cumpăr de la **ȘERBA ALEXANDRU-OCTAVIAN** și **ȘERBAN RODICA-MARIANA**, soți, terenul mai sus-descriș, la prețul de **5.000 (cinci mii) dolari SUA**, echivalentul a **145.000.000 (o sută patruzeci și cinci milioane) lei**, pe care l-am achitat integral înaintea autentificării actului.

Am cunoștință de situația de fapt și de drept a imobilului, știu că este liber de sarcini, că vânzătorii l-au stăpânit în mod continuu și că nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, dar nu dispensez vânzătorii de răspunderea de evicțiune prevăzută de art. 1337 Cod civil.

Subsemnatul cumpărător mă oblig ca, în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului înscris, să efectuez demersurile necesare în vederea înscrierii mele ca proprietar în evidențele Serviciului Impozite și Taxe din cadrul Consiliului Local Constanța.

Subsemnatele părți ne asumăm răspunderea declarării prețului, menționând că prețul înscris în act este cel real, și declarăm că ni s-au adus la cunoștință disp. art. 4,6 și urm. din O.G. nr.12/1998 și ale Legii nr. 87/1994 privind combaterea evaziunii fiscale.

Potrivit dispoziției Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, un exemplar original al prezentului înscris se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța de către Biroul Notarului Public Florin Vișan, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară.

Subsemnații vânzători suntem de acord cu întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului, așa cum s-a transmis prin acest act.

Subsemnatele părți suntem de acord cu întregul conținut al prezentului contract de vânzare-cumpărare, pe care l-am citit personal, semnând toate cele 7 (șapte) exemplare originale ale acestuia.

La prezentul contract au fost anexate următoarele documente: contract de vânzare-cumpărare, întabulare, certificatul fiscal, extras de carte funciară menționate mai sus, certificat de urbanism nr. 2964/31.05.2005, emis de Primăria municipiului Constanța, precum și schițele terenului.

Redactarea și autentificarea contractului s-au făcut la **Biroul Notarului Public FLORIN VIȘAN**, eliberându-se părților, după semnare, 5 (cinci) exemplare originale.

VÂNZĂTORI
ȘERBAN ALEXANDRU-OCTAVIAN
în nume propriu și
în calitate de mandatar a lui
ȘERBAN RODICA-MARIANA

CUMPĂRĂTOR
FĂGĂDĂU DECEBAL





ROMANIA
BIRoul NOTARULUI PUBLIC FLORIN VIȘAN
SEDIU: Constanța, bd. Tomis nr. 136,
bl. FLB, parter, județul Constanța.

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3678 4
Anul 2005 luna mai ziua 31

În fața mea, **FLORIN VIȘAN**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **ȘERBAN ALEXANDRU-OCTAVIAN**, cu domiciliul în București, Sector 2, str. C.A. Rosetti [REDACTED], identificat prin Carte de Identitate seria [REDACTED] nr. [REDACTED], eliberată de Poliția București – Secția 8 la data de 28.01.2003, c.n.p. [REDACTED],

2. **FĂGĂDĂU DECEBAL**, cu domiciliul în Constanța, B-dul Tomis nr. [REDACTED] [REDACTED], județul Constanța, identificat prin Buletin de Identitate seria GX nr. [REDACTED], eliberat de Poliția Constanța la data de 16.02.1998, c.n.p. [REDACTED], care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.-----

În temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Taxă de timbru 1.764.280 lei, cu chitanța fiscală nr. 143

S-a perceput onorariul de 5.978.000 lei, cu chitanța nr. 197

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

S-a perceput taxa pentru publicitate imobiliară în valoare de 756.120 lei, cu chitanța nr. 145 din data de 31.05.2005, și

în valoare de 400.000 lei (PI09) cu chitanța nr. 146 din data de 31.05.2005.

**NOTAR PUBLIC,
FLORIN VIȘAN**

listat: LM

