

înregistrare 109950 din 11.11.2016  
Copie conformă cu originalul / exemplarul din arhiva BCPI  
eliberată la data de 15.11.2016  
faciul 20 cu chitanța nr. 2415/15.11.2016  
Referent L.S.  
AGENCIILE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA

# CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Subsemnatii **CHIRIAC CRISTIAN** și **CHIRIAC MIHAELA-ELVIRA**, soți, cu domiciliul în Constanța, Aleea Lirci nr. [REDACTED] județul Constanța, în calitate de vânzători, și -----

Subsemnatii **BALAGIU ADRIAN** și **BALAGIU IUDIT**, soți, cu domiciliul în sat Poarta Albă, județul Constanța, în calitate de cumpărători, am convenit întocmirea prezentului contract de vânzare-cumpărare, după cum urmează:-----

Subsemnații vânzători vindem cumpărătorilor următoarele terenuri:-

**1. Terenul situat în intravilanul municipiului Constanța, str. Baba Novac, zona Compozitorilor, județul Constanța, Lot 18, în suprafață de 139,68 mp, identificat cu număr cadastral 10817/18. -----**

Terenul are următoarele vecinătăți: la Nord – Lot 35; la Sud – Lot 17; la Vest – str. X

Am dobândit în proprietate terenul ca bun comun, prin cumpărare de la soții Șerban Alexandru Octavian și Șerban Rodica Mariana, în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 2631 la data de 06.07.2006 de către Biroul Notarului Public Florin Vișan cu sediul în municipiul Constanța. Dreptul nostru de proprietate a fost întabulat, conform contractului de vânzare-cumpărare anterior menționat, în Cartea Funciară nr. 53806 a municipiului Constanța, prin Încheierea nr. 16680 din data de 04.08.2006 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

**2. Terenul situat în intravilanul municipiului Constanța, str. Baba Novac, zona Compozitorilor, județul Constanța, Lot 35, în suprafață de 369,34 mp, identificat cu număr cadastral 10928/35. -----**

Terenul are următoarele vecinătăți: la Nord – Lot 36; la Sud – Lot 18 și Lot 34; la Est – Lot 41; la Vest – str. X.-----

Am dobândit în proprietate terenul ca bun comun, prin cumpărare de la Barbu Paraschiva, în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 2876 la data de 24.07.2006 de către Biroul Notarului Public Florin Vișan cu sediul în municipiul Constanța. Dreptul nostru de proprietate a fost întabulat, conform contractului de vânzare-cumpărare anterior menționat, în Cartea Funciară nr. 53910 a municipiului Constanța, prin Încheierea

Constanța.-----

Prețul vânzării este de 26.200 RON (douăzeci și șase mii două sute lei), preț pe care subsemnații vânzători l-am primit integral de la cumpărători, înaintea autentificării actului.-----

Subsemnatele părți declarăm pe proprie răspundere că prezentul contract s-a încheiat fără intermedierea prealabilă a unei agenții imobiliare.-----

Terenurile ce se înstrăinează sunt libere de sarcini, nu au mai fost înstrăinatu de noi vânzătorii, nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, rămânând în mod continuu în stăpânirea noastră de la dobândire, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară nr.65727/2006 și nr. 65731/2006 ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. Garantăm cumpărătorii împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod civil.-----

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatele fiscale nr.B78075 din data de 21.11.2006 și nr. B78078 din data de 21.11.2006 ambele eliberate de Consiliul Local Constanța, Serviciul public de impozite, taxe și alte venituri ale bugetului local.-----

Cumpărătorii intră în proprietatea de fapt și de drept a terenurilor din momentul autentificării actului.-----

Subsemnatii **BALAGIU ADRIAN și BALAGIU IUDIT, soți**, cumpărăm de la soții **CHIRIAC CRISTIAN și CHIRIAC MIHAELA-ELVIRA**, terenurile mai sus-descrie, la prețul de **26.200 RON (douăzeci și șase mii două sute lei)**, pe care l-am achitat integral înaintea autentificării actului.-----

Avem cunoștință de prevederile art. 30 Codul familiei privind comunitatea de bunuri a soților, de situația de fapt și de drept a terenurilor, știm că sunt libere de sarcini, că vânzătorii le-au stăpânit în mod continuu și că nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, dar nu dispensăm vânzătorii de răspunderea de evicțiune prevăzută de art. 1337 Cod civil.-----

Subsemnații cumpărători ne obligăm ca, în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului înscris, să efectuăm demersurile necesare în vederea înscrierii noastre ca proprietari 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 ca ni s-au adus la cunoștință disp. art. 4.6 și urm. din

bilan  
G. nr.12/1998 și ale Legii nr. 87/1994 privind combaterea evaziunii fiscale, precum și dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.-----

Subsemnații vânzători suntem de acord cu intabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorilor, 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 9 (nouă) exemplare originale ale acestuia.-----

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.-----

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

**VÂNZĂTORI**

**CHIRIAC CRISTIAN**



**CHIRIAC MIHAELA-ELVIRA**



**CUMPĂRĂTORI**

**BALAGIU ADRIAN**



**BALAGIU IUDIT**





ROMANIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC FLORIN VIȘAN  
SEDIU: municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 136,  
bl. TLD, parter, județul Constanța.  
Tel/Fax: 0241/541775.  
e-mail: [office@notar-visanflorin.ro](mailto:office@notar-visanflorin.ro)  
Operator date caracter personal nr.3317

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4574

Anul 2006, luna noiembrie, ziua, 21

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

**CHIRIAC CRISTIAN**, cu domiciliul în Constanța, Aleea Lirei nr. [REDACTED]

[REDACTED] județul Constanța, identificat prin Carte de identitate seria [REDACTED]  
eliberat de Poliția Constanța la data de 14.06.2004, cod numeric personal [REDACTED]

**CHIRIAC MIHAELA-ELVIRA**, cu domiciliul în Constanța, Aleea Lirei nr. [REDACTED]

[REDACTED] județul Constanța, identificat prin Carte de identitate seria KT nr.  
[REDACTED], eliberat de Poliția Constanța la data de 18.06.2004, cod numeric personal [REDACTED],

-----  
**BALAGIU ADRIAN**, cu domiciliul în sat Poarta Albă, județul Constanța, identificat  
prin Carte de Identitate seria [REDACTED] eliberată de Poliția Basarabi la data de  
10.10.2000, cod numeric personal [REDACTED],-----

**BALAGIU IUDIT**, cu domiciliul în sat Poarta Albă, județul Constanța, identificată  
prin Buletin de Identitate seria C [REDACTED] eliberat de Poliția Basarabi la data de  
03.10.1997, cod numeric personal [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 469,45 lei, cu bon fiscal nr. 69

S-a perceput onorariul de 704,58 lei, cu bon fiscal nr. 69

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 5,00 lei.

S-a perceput taxele pentru publicitate imobiliară

în valoare de 201,19 lei (cod P106) cu bon fiscal nr. 107

**NOTAR PUBLIC,  
FLORIN VIȘAN**

Issac. T.F.