

Nr. înregistrării:
Copie conformă cu originalul / exemplarul
eliberată la data de 15.11.2016
Taxiul 15 de onțană nr. 130998/2016

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



Subsemnata **BARBU PARASCHIVA**, văduvă, cu domiciliul în Constanța, str. Mircea cel Bătrân nr. [REDACTED] județul Constanța, în calitate de vânzătoare, și -----

Subsemnata **CHIRIAC MIHAELA-ELVIRA** căsătorită cu **CHIRIAC CRISTIAN**, cu domiciliul în Constanța, Aleea Lirei nr. [REDACTED] județul Constanța, în calitate de cumpărătoare, am convenit întocmirea prezentului contract de vânzare-cumpărare, după cum urmează:-----

Subsemnata vânzătoare vând cumpărătoarei **terenul proprietatea mea situat în intravilanul municipiului Constanța, zona Compozitorilor, Baba Novac, Lotul 35, județul Constanța, în suprafață de 369,34 mp.** Terenul este identificat cu nr. cadastral cod 2; 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 în suprafață totală de 30.025,00 mp, ca bun propriu, prin cumpărare de la Cocăneanu Constantin-Ioan-Dumitru, în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 255/29.01.2003 la BNP, asociați Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan-Gabriel/Constanța, întabulat în Cartea Funciară nr. 31742, așa cum reiese din Încheierea de admitere nr. 1289/06.02.2003 eliberată de Judecătoria Constanța – Biroul de Carte Funciară. Ulterior terenul a fost dezmembrat conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 5556/07.10.2005 la BNP Florin Vișan/Constanța, întabulat în Cartea Funciară nr. 48869 așa cum reiese din Încheierea de admitere nr. 20179 din data de 10.11.2005 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Biroul de Carte Funciară.-----

Prețul vânzării este de **3.000 (trei mii) USD**, echivalentul a **8.486,40 (opt mii patru sute optzeci și șase lei patruzeci bani) Ron**, calculat numai în vederea taxării, sumă pe care subsemnata vânzătoare am primit-o integral de la cumpărător, înaintea autentificării actului.-----

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

Terenul ce se înstrăinează este liber de sarcini, nu a mai fost înstrăinat de mine vânzătoarea, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, rămânând în mod continuu în stăpânirea mea de la dobândire, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 15808/21.07.2006 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. Garantez cumpărătoarea împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod civil.-----

Taxe și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. B43615/24.07.2006 eliberat de Consiliul Local Constanța, Serviciul public de impozite, taxe și alte venituri ale bugetului local.-----

Cumpărătoarea intră în proprietatea de fapt și de drept a terenului din momentul autentificării actului.-----

Subsemnata **CHIRIAC MIHAELA-ELVIRA** căsătorită cu **CHIRIA CRISTIAN**, cumpăr de la **BARBU PARASCHIVA**, văduvă, imobilul mai sus descris, la prețul de **3.000 (trei mii) USD**, echivalentul a **8.486,40 (opt mii patru sute optzeci și șase lei patruzeci bani) Ron**, calculat numai în vederea taxării, pe care l-am achitat integral înaintea autentificării actului.-----

Am cunoștință de prevederile art. 30 Codul familiei privind comunitatea de bunuri a soților, de situația de fapt și de drept a terenului, știu că este liber de sarcini, că vânzătoarea l-a stăpânit în mod continuu și că nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, dar nu dispensez vânzătoarea de răspunderea de evicțiune prevăzută de art. 1337 Cod civil.-----

Subsemnata cumpărătoare 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, precum și dispozițiile Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.-----

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. -----

Subsemnata vânzătoare sunt de acord cu întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătoarei, 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, încheierea de admitere, act de dezmembrare, certificatul fiscal, extrasul de carte funciară menționate mai sus, 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.-----

VÂNZĂTOARE


BARBU PARASCHIVA

CUMPĂRĂTOARE


CHIRIAC MIHAELA-ELVIRA

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC FLORIN VIȘAN

Sediul: Constanța, bd. Tomis nr. 136
bl. TLB, parter, județul Constanța.
Operator date caracter personal 3317

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2876

Anul 2006 luna 07 ziua 24

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

1. **BĂRBU PARASCHIVA**, cu domiciliul în Constanța, str. Mircea cel Bătrân nr. XXXXXXXXXX, județul Constanța, identificată prin Buletin de identitate seria XXXXXXXXXX, eliberat de Poliția Constanța, la data de 29.09.1986, prelungit la data de 21.10.1996, cod numeric personal XXXXXXXXXX;
2. **CHIRIAC MIHAELA-ELVIRA**, cu domiciliul în Constanța, Aleea Lirei nr. XXXXXXXXXX, județul Constanța, identificat prin Carte de identitate seria XXXXXXXXXX, eliberat de Poliția Constanța la data de 18.06.2004, cod numeric personal XXXXXXXXXX, 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 178,21 lei, cu chitanța fiscală nr. 36

S-a perceput onorariul de 272,47 lei, cu chitanța nr. 37

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

S-a perceput taxa pentru publicitate imobiliară

în valoare de 76,38-lei, cu chitanța nr. 38

**NOTAR PUBLIC,
FLORIN VIȘAN**

listat: A.A



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Copie conformă cu originalul / exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată la data de 15.11.2016
Căsuța nr. 211585-1006
Referință
CONSTANTA

Subsemnații soți, ȘERBAN ALEXANDRU-OCTAVIAN cu domiciliul în București, Sector 2, str. C.A. Rosetti nr. [redacted] și ȘERBAN RODICA-MARIANA, cu domiciliul în București, Sector 2, str. C.A. Rosetti nr. [redacted], reprezentată prin mandatar ȘERBAN ALEXANDRU-OCTAVIAN, numit în baza Procurii autentificată sub nr. 916/31.05.2005 la BNP Fiducia, București, notar Serban Dumitru-Boștin, în calitate de vânzători, și
Subsemnata CHIRIAC MIHAELA-ELVIRA căsătorită cu CHIRIAC CRISTIAN, cu domiciliul în municipiul Constanța, Aleea Lirei nr. [redacted]

[redacted] județul Constanța, în calitate de cumpărătoare am convenit întocmirea prezentului contract de vânzare-cumpărare, după cum urmează:-----

Subsemnații vânzători vindem cumpărătoarei terenul proprietatea noastră, 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 în suprafață totală de 15.438,27 mp, ca bun comun, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4705/23.12.2002 de BNP Ifrim Valerică/București. Dreptul nostru de proprietate a fost întabulat în Cartea funciară nr. 31158 a localității Constanța, așa cum reiese din Încheierea nr. 3477/24.03.2003, emisă de Biroul de Carte Funciară – Judecătoria Constanța. Ulterior am dezmembrat întregul teren în 31 de loturi, așa cum reiese din Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 5557/07.10.2005 la BNP Florin Vișan/Constanța. Lotul 18 a fost întabulat în Cartea funciară nr. 31158 a localității Constanța, așa cum reiese din Încheierea nr. 20178/21.10.2005, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

Prețul vânzării este de 1.000 (o mie) dolari SUA, echivalentul a 2.876 RON două mii opt sute șaptezeci și șase lei), sumă pe care subsemnații vânzători am trimis-o integral de la cumpărătoare înaintea autentificării actului.-----

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

Terenul ce se înstrăinează este liber de sarcini, nu a mai fost înstrăinat de noi vânzătorii, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, rămânând în mod continuu în stăpânirea noastră de la dobândire, așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară nr. 13069/22.06.2006, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. Garantăm cumpărătoarea împotriva oricărei vicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod civil.-----

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. B36701/23.06.2006, eliberat de Consiliul Local Constanța, Serviciul public de impozite, taxe și alte venituri ale bugetului local.-----

Cumpărătoarea intră în proprietatea de fapt și de drept a terenului din momentul autentificării actului.-----



Subsemnata **CHIRIAC MIHAELA - ELVIRA** căsătorită cu **CHIRIAC CRISTIAN** cumpără de la **SERBAN ALEXANDRU-OCTAVIAN** și **SERBAN RODICA-MARIANA**, soți, terenul mai sus-descriș, la prețul de 1.000 (o mie) dolari SUA, echivalentul a 1.000 (o mie) dolari SUA, echivalentul a 2.876 RON (două mii opt sute șaptezeci și șase lei), pe care l-am achitat integral în momentul autentificării actului.

Am cunoștință de prevederile art. 30 Codul familiei privind comunitatea bunuri a soților, de situația de fapt și de drept a imobilului, știu că este liber sarcini, că vânzătorii l-au stăpânit în mod continuu și că nu a trecut în proprietate statului în baza vreunui act normativ, dar nu dispensez vânzătorii de răspundere evicțiune prevăzută de art. 1337 Cod civil.

Subsemnata cumpărătoare mă oblig ca, în termen de 30 zile de la 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, menționat în act, că prețul înscris în act este cel real, și declarăm că ni s-au adus la cunoștință dispozițiile 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 Funciilor dreptului de proprietate în favoarea cumpărătoarei, așa cum s-a transmis prin prezentul act.

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

La prezentul contract au fost anexate următoarele documente: contract de vânzare-cumpărare, întabulare, certificatul fiscal, extras de carte funciară menționat 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

SERBAN ALEXANDRU-OCTAVIAN

în nume propriu și

în calitate de mandatar a lui
SERBAN RODICA-MARIANA

CUMPĂRĂTOARE

CHIRIAC MIHAELA-ELVIRA



ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC FLORIN VIŞAN

SEDIU: Constanța, bd. Tomis nr. 136,

PLB, parter, județul Constanța.

Operator date caracter personal nr. 3317

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2631
Anul 2006 luna iulie ziua 06

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

1. **ȘERBAN ALEXANDRU-OCTAVIAN**, cu domiciliul în București, Sector

str. C.A. Rosetti [REDACTED], identificat prin Carte de Identitate seria [REDACTED]

[REDACTED], eliberată de Poliția București – Secția 8 la data de 28.01.2003, c.n.p.

[REDACTED], în nume propriu și ca mandatar al soției **ȘERBAN RODICA-**

MARIANA, cu domiciliul în București, Sector 2, str. C.A. Rosetti [REDACTED]

numit în baza Procurii autentificată sub nr. 916/31.05.2005 la BNP "Fiducia",

București, Notar Serban Dumitru-Bolintin,-----

2. **CHIRIAC MIHAELA-ELVIRA**, cu domiciliul în municipiul Constanța,

leea Lirei nr. [REDACTED], județul Constanța, identificată prin Carte de

identitate seria [REDACTED], eliberată de Poliția Constanța la data de 18.06.2004,

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 106,00 lei, cu chitanța fiscală nr. _____

S-a perceput onorariul de 193,50 lei, cu chitanța nr. _____

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

S-a perceput taxa pentru publicitate imobiliară în valoare de 46,00 lei,

chitanța nr. _____

NOTAR PUBLIC,
FLORIN VIŞAN

litara: LM

DARE
A-ELV