

DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:-----
CRISTEA DAN-FLORIN și CRISTEA ALINA-MIHAELA, soți, domiciliați în
Constanța, strada [REDACTED], Județul Constanța, pe de o parte, în calitate
de VÂNZĂTORI,-----

și-----
Societatea Comercială "PROSPES CONSULTING" S.A., cu sediul în
Constanța, strada Baba Novac nr.194, Județul Constanța, având Codul Unic de
Înregistrare 10093155, atribut fiscal R, Nr. de ordine în Registrul Comerțului
J13/2566/13.11.1997, reprezentată de domnul, CRĂCIUN NICOLAE, domiciliat în
Constanța, strada [REDACTED] Județul Constanța, lucrând în baza Hotărârii
Adunării Generale Extraordinare nr.11/2005, pe de altă parte, în calitate de
CUMPĂRĂTOR, a intervenit prezentul CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE, în
următoarele condiții:-----

Subsemnații, CRISTEA DAN-FLORIN și CRISTEA ALINA-MIHAELA, soți
vindem fără nici o rezervă Societății Comerciale "PROSPES CONSULTING" S.A.,
reprezentată de domnul, CRĂCIUN NICOLAE întregul drept de proprietate
asupra terenului viran în suprafață 372 mp – conform actului și măsurătorilor -
situat în intravilanul Municipiului Constanța, strada Nicolae Iorga nr.24B,
Județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 19326, înregistrat la Oficiul de
Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr.40585/10.11.2005, înscris în Cartea
Funciară nr.49594 a localității Constanța, așa cum rezultă din Încheierea
nr.24615 eliberată la data de 19.12.2005 de Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară Constanța.

Vecinătățile terenului ce se înstrăinează prin prezentul contract sunt
următoarele: la Nord – spațiu verde-alee acces (18,31m), la Sud - proprietate
privată (18,31m), la Est - teren proprietatea Municipiului Constanța, spațiu verde-
BI.J1 (20,32m) și la Vest – teren proprietatea Municipiului Constanța, alee BI.J0
(20,32m).

Am dobândit terenul pe care îl înstrăinăm în baza Dispoziției nr.3876 emisă la
data de 25.11.2005 de Primăria Municipiului Constanța și conform Procesului verbal
de predare primire nr.150419 încheiat la data de 13.12.2005 cu comisia legal
constituită a Primăriei Municipiului Constanța.

Prețul vânzării este de 272.304 lei (două sute șaptezeci și două mii
treisute patrulei) – echivalentul a 74.400 EURO (șaptezeci și patru mii patru sute
EURO) - calculat la cursul de schimb al BNR din ziua autentificării prezentului act, sumă ce a
fost virată înaintea semnării acestui contract prin Ordin de plată nr.836 din
22.12.2005 în contul vânzătorului nr. [REDACTED] deschis pe
numele CRISTEA DAN-FLORIN la ALPHA BANK ROMANIA S.A. Sucursala
Constanța.

Terenul ce se înstrăinează nu este grevat de sarcini, ipotecat sau sechestrat,
așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr.23082 eliberat la data de
20.12.2005 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, nu a mai fost
înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe
rolul instanțelor judecătorești de orice grad, nu a trecut în proprietatea statului în
baza vreunui act normativ rămânând continuu în stăpânirea noastră.

Impozitele si taxele către stat sunt achitate la zi, iar cele necesare redactării și autentificării prezentului contract privesc pe cumpărător, care intră în proprietatea și posesia terenului vândut din momentul autentificării actului. -----

Noi, vânzătorii, suntem de acord cu înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului viran în suprafață 372 mp – conform actului și măsurătorilor - situat în intravilanul Municipiului Constanța, strada Nicolae Iorga nr.24B, Județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 19326, așa cum a fost descris în cuprinsul acestui act, pe numele cumpărătorului, Societatea Comercială "PROSPES CONSULTING" S.A., reprezentată de domnul, CRĂCIUN NICOLAE.-----

Subscrisa, Societatea Comercială "PROSPES CONSULTING" S.A., reprezentată de domnul, CRĂCIUN NICOLAE am cumpărat terenul descris în cuprinsul prezentului contract, cu prețul de 272.304 lei (două sute șaptezeci și două mii treisute patru lei) – echivalentul a 74.400 EURO (șaptezeci și patru mii patru sute EURO) - calculat la cursul de schimb al BNR din ziua autentificării prezentului act, sumă ce a fost virată înaintea semnării acestui contract prin Ordin de plată nr.836 din 22.12.2005 în contul vânzătorului nr. [REDACTED] deschis pe numele CRISTEA DAN-FLORIN la ALPHA BANK ROMANIA S.A. Sucursala Cosntanța. -----

Am cunoștință de situația de fapt și de drept a terenului și înțeleg să îl dobândesc pe riscul meu, fără ca prin aceasta vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod Civil. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-a pus în vedere răspunderea pe care o antrenează constatarea ulterioară a nesincerității prețului precum și că am luat cunoștință de prevederile legale în vigoare referitoare la falsul în declarații și evaziunea fiscală, menționând că prețul declarat în prezentul act este cel real.-----

Totodată, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile art.4,6 și următoarele din Ordonanța nr.12/30.01.1998, ale Legii 656/2002, ale Legii 241/2005 și mandatăm Biroul Notarial Cristina Budei să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară.-----

Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință de faptul că în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, am obligația să depun un exemplar la Agenția fiscală competentă, în vederea înscrierii imobilului pe rolul fiscal.-----

Redactat și listat în șapte exemplare originale, astăzi, data autentificării, de jurist RAICIU STELA.-----

VÂNZĂTORI,

[REDACTED]

CUMPĂRĂTOR,

[REDACTED]

[REDACTED]

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.6345

Anul 2005 luna decembrie ziua 22

In fața mea, CRISTINA BUDEI, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. CRISTEA DAN-FLORIN, domiciliat în Constanța, strada [REDACTED] Județul Constanța, identificat prin Carte de identitate seria KT nr. [REDACTED] eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal [REDACTED],

2. CRISTEA ALINA-MIHAELA, domiciliată în Constanța, strada [REDACTED] Județul Constanța, identificată prin Carte de identitate seria KT nr. [REDACTED] eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal [REDACTED],

3. Societatea Comercială "PROSPES CONSULTING" S.A., cu sediul în Constanța, strada Baba Novac nr.194, Județul Constanța, având Codul Unic de Înregistrare 10093155, atribut fiscal R, Nr. de ordine în Registrul Comerțului J13/2566/13.11.1997, reprezentată de domnul, CRĂCIUN NICOLAE, domiciliat în Constanța, strada [REDACTED] Județul Constanța; identificat prin Carte de identitate seria KT nr. [REDACTED] din [REDACTED] eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal [REDACTED], lucrând în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare nr.11/2005,

4. RAICIU STELA, domiciliată în Constanța, strada [REDACTED] Județul Constanța, identificată prin Carte de identitate seria KT nr. [REDACTED] eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal [REDACTED], care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele acestuia..

În temeiul art.8, lit.b din Legea nr.36/1995, se declară autentic prezentul înscris.

S-a taxat cu 3.292 lei (din care suma de 2.304 lei se achită prin Ordin de plată pt. Consiliul Local Constanța, iar suma de 988 lei prin Ordin de plată pt.Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța)

Se percepe onorariul de 3.240,37 lei (2.723 lei + TVA) prin Ordin de plată
Timbrul Judiciar in valoare de 5 lei.

Se percepe suma de 5.220 lei prin chit.nr.0563927/22.12.2005 reprezentând impozit diferență preț vânzare.

