

CONTRACT
DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații:

1. **GARDEF CORNELIA** – cetățean român, cu domiciliul în București Piața Pache Protopopescu nr.3, sector 2, prin mandatar **DRAGNE-GARDEF ȘTEFANIA-CARMEN** – cu domiciliul în București Piața Pache Protopopescu nr.3, ap.1, sector 2, în baza procurii speciale autentificate sub nr.1243/20.09.2004 la Biroul Notarului Public Opran Ioana Mihaela, din București;-----
2. **GARDEF ELEONORA LAVINIA CAROLINA** – cetățean român, domiciliată în Timișoara, str.Brâdușei nr.12, sc.A, apt.10, jud.Timiș, prin mandatar **DRAGNE-GARDEF ȘTEFANIA-CARMEN** – cu domiciliul în București Piața [REDACTED], sector 2, în baza procurii speciale autentificate sub nr.1876/14.09.2005 la Biroul Notarului Public Mălescu Gheorghe, din Timișoara;---
3. **DRAGNE-GARDEF ȘTEFANIA – CARMEN** – cetățean român, cu domiciliul în București Piața [REDACTED], sector 2;-----
4. **CANANAU SORIN ADRIAN MUGUR** –cetățean român, domiciliat în Elveția, [REDACTED], prin mandatar **DRAGNE-GARDEF ȘTEFANIA-CARMEN** – cu domiciliul în București Piața [REDACTED], sector 2, în baza procurii speciale legalizate sub nr.10354/27.03.2003 la Notarul Public Henri Shluep din Cantonul Berne, Elveția, apostilată sub nr.501/14.04.2003 de către Autoritățile de Stat Elvețiene, în calitate de vânzători și-----
5. Subscrisa **S.C.«PROSPES CONSULTING»S.A.**, cu sediul în Municipiul Constanța Str. Baba Novac nr.194, jud. Constanța, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului cu J13/2566/1997, având Cod Unic de Înregistrare 10093155, atribut fiscal R, reprezentată de administrator unic **CRĂCIUN NICOLAE**, cu domiciliul în Constanța Str. I [REDACTED], jud.Constanța, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare nr.6/16.09.2005, în calitate de societate cumpărătoare, a intervenit următorul contract de vânzare-cumpărare:-----

Eu, **DRAGNE-GARDEF ȘTEFANIA-CARMEN**, în nume propriu și ca mandatară a doamnei **GARDEF CORNELIA**, în baza procurii speciale autentificate sub nr.1243/20.09.2004 la Biroul Notarului Public Opran Ioana Mihaela, din București, a doamnei **GARDEF ELEONORA LAVINIA CAROLINA**, în baza procurii speciale autentificate sub nr.1876/14.09.2005 la Biroul Notarului Public Mălescu Gheorghe, din Timișoara și ca mandatară a domnului **CANANAU ADRIAN SORIN MUGUR**, în baza procurii speciale legalizate sub nr.10354/27.03.2003 la Notarul Public Henri Shluep din Cantonul Berne, Elveția, apostilată sub nr.501/14.04.2003 de către Autoritățile de Stat Elvețiene, declar că vând subscrisei **S.C.«PROSPES CONSULTING»S.A.**, reprezentată de administrator unic **CRĂCIUN NICOLAE**,

ul intravilan, proprietatea mea și a mandanților mei, situat în Municipiul Constanța, str.Nicolae Iorga, zona Bl.J 0 - J 1, în suprafață de 450,00 mp, conform acte și conform măsurători, având categoria de folosință «curți-construcții»(conform documentației cadastrale), și folosința actuală «spațiu verde» (conform certificatului de urbanism), situat între vecinii: la N - Aproprie Municipiului Constanța, pe o latură de 18,31 m, la S - str.Nicolae Iorga, pe o latură de 18,31 m, la E - alee+spațiu verde, pe o latură de 24,58 m și la V - alee + Bloc nr.10, pe o latură de 24,58 m, înregistrat cu număr cadastral 12808 și intabulat în Cartea Funciară a localității Constanța nr.37245, deschisă la Biroul de Carte Funciară Constanța, conform încheierii nr.18703/21.11.2003.

În situația în care în termen de 30 de luni de la semnarea prezentului contract societatea cumpărătoare se va afla în imposibilitatea obținerii autorizației de construire cu destinația «construire bloc de locuințe», imposibilitate determinată de existența unor rețele edilitare ce nu pot fi deviate, părțile prezentului contract se vor afla în situația rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare. În acest caz vânzătorii prin mandatară lor vor restitui societății cumpărătoare prețul vânzării iar societatea cumpărătoare va restitui proprietatea și posesia terenului către vânzători.

În situația în care rețelele edilitare vor putea fi deviate, această cheltuială se va efectua de către societatea cumpărătoare fără nici un fel de pretenție față de vânzători.

În situația înstrăinării terenului de către societatea cumpărătoare în intervalul termenului de 30 de luni, condițiile înscrise în cele 2 alineate mai sus menționate nu se vor transmite către un terț cumpărător.

După expirarea celor 30 de luni, condițiile înscrise mai sus își încetează efectele.

Conform Certificatului de urbanism nr.5092/19.09.2005 emis de Primăria Municipiului Constanța «documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire se va întocmi conform legislației în vigoare.

Condițiile de construire (schimbare a destinației) se vor stabili prin PUD, după emiterea avizului de principiu al comisiei 2.»

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de 347.940 lei (treisutepatruzeci și aptemiinouăsutepatruzecilei) echivalent a 100.000 EURO (unasutămii EURO), calculat la cursul BNR de 3,4794 lei/1 EURO, de azi data autentificării prezentului contract, sumă pe care eu vânzătoarea în nume propriu și ca mandatară, declar că am primit-o în întregime de la societatea cumpărătoare.

Din prețul vânzării de 347.940 lei (treisutepatruzeci și aptemiinouăsutepatruzecilei), se reține suma de 8.413 lei, echivalent a 2.418 EURO, ce reprezintă cheltuieli achitate de către DRAGNE-GARDEF STEFANIA-CARMEN, astfel: suma de 4.900 lei echivalent a 1.408 EURO, ce reprezintă cheltuieli cu impozite și taxe locale achitate la data de 15.09.2005, suma de 3.479 lei, echivalent a 1.000 EURO ce reprezintă comisionul agenției imobiliare și suma de 350.000 lei, echivalent a 10 EURO, ce reprezintă taxe eliberare extras de carte funciară și certificat fiscal.

a rămasă de 339.527 lei (treisutetreizecișinouămiicincisutedouăzecișisaptelei) echivalent a 97.582 EURO, se împarte între vânzători astfel:-----

- suma de 63.661 lei echivalent a 18.297 EURO, reprezintă cota de 3/16 aferentă vânzătoarei GARDEF LAVINIA ELEONORA CAROLINA, și va fi virată în contul acesteia nr. [REDACTED], deschis la RAIFFEISEN BANK S.A. - Sucursala Timișoara;-----

- suma de 42.441 lei echivalent a 12.198 EURO, reprezintă cota de 2/16 aferentă vânzătoarei GARDEF CORNELIA, și va fi virată în contul acesteia nr. [REDACTED], deschis la RAIFFEISEN BANK S.A. - Sucursala Sănnicolau Mare, jud.Timiș.-----

- suma de 169.764 lei echivalent a 48.790 EURO, reprezintă cota de 8/16 aferentă vânzătorului CANANAU ADRIAN SORIN, și va fi virată în contul mandatarei DRAGNE-GARDEF STEFANIA-CARMEN nr. [REDACTED] deschis la RAIFFEISEN BANK S.A. - Sucursala Constanța;-----

- suma de 63.661 lei echivalent a 18.297 EURO, reprezintă cota de 3/16 aferentă vânzătoarei DRAGNE-GARDEF STEFANIA-CARMEN și va fi virată în contul acesteia nr. [REDACTED] deschis la RAIFFEISEN BANK S.A. - Sucursala Constanța.-----

• Societatea cumpărătoare intră de fapt și de drept în proprietatea terenului cumpărat de azi data autentificării prezentului act.-----

• Terenul ce se vinde este liber de sarcini, iar eu DRAGNE-GARDEF STEFANIA-CARMEN, în nume propriu și ca mandatară, garantez societatea cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale conform art.1337 Cod Civil.-----

• Terenul care face obiectul prezentului contract a fost dobândit de vânzători, în temeiul Legii nr.116/2001, conform Dispoziției Primarului nr.2444/16.09.2003, iar punerea în posesie a fost făcută cu procesul-verbal de predare-primire nr.116838/16.09.2003, încheiat cu Primăria Municipiului Constanța.-----

Eu DRAGNE-GARDEF STEFANIA-CARMEN, în nume propriu și ca mandatară declar că sunt de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate pe numele societății cumpărătoare din prezentul act.-----

În temeiul art. 56 din Legea nr.7/1996 modificată și completată cu Legea nr.499/2004 și cu Legea nr.247/2005, se vor îndeplini formalitățile legale privind înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară deschisă la Biroul de Carte Funciară - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța pe numele societății dobânditoare S.C.«PROSPES CONSULTING»S.A.-----

Taxele și impozitele aferente terenului fiind achitate la zi, iar cele privind autentificarea și redactarea prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt suportate de către societatea cumpărătoare.-----

Vânzarea se perfectează în baza următoarelor acte: ¹certificatul fiscal emis de Consiliul Local Constanța, ²Extrasul de Carte Funciară nr.16010/15.09.2005 emis de Biroul de Carte Funciară Constanța - ³Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; ⁴Dispoziția Primarului nr.2444/16.09.2003, ⁵procesul-verbal de predare-primire nr.116838/16.09.2003, încheiat cu Primăria Municipiului Constanța, ⁶Certificatul de Urbanism nr.5092/19.09.2005 emis de Primăria Municipiului Constanța.-----

Eu **DRAGNE-GARDEF ȘTEFANIA-CARMEN**, în nume propriu și ca mandatară declar că terenul nu este grevat de sarcini, sechestrat sau ipotecat, garantând societatea cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale conform art.1336-1337 Cod Civil.-----

Eu **DRAGNE-GARDEF ȘTEFANIA-CARMEN**, în nume propriu și ca mandatară declar că nu am mai înstrăinat terenul ce face obiectul prezentului contract.-----

Subscrisa S.C.«**PROSPES CONSULTING**»S.A., reprezentată de administrator unic **CRĂCIUN NICOLAE**, declar că am cumpărat de la **DRAGNE-GARDEF ȘTEFANIA-CARMEN**, în nume propriu și ca mandatară a doamnei **GARDEF CORNELIA**, în baza procurii speciale autentificate sub nr.1243/20.09.2004 la Biroul Notarului Public Opran Ioana Mihaela, din București, a doamnei **GARDEF ELEONORA LAVINIA CAROLINA**, în baza procurii speciale autentificate sub nr.1876/14.09.2005 la Biroul Notarului Public Mălescu Gheorghe, din Timișoara și ca mandatară a domnului **CANANAU ADRIAN SORIN MUGUR**, în baza procurii speciale legalizate sub nr.10354/27.03.2003 la Notarul Public Henri Shluep din Cantonul Berne, Elveția, apostilată sub nr.501/14.04.2003 de către Autoritățile de Stat Elvețiene, terenul intravilan descris în cuprinsul prezentului act, pentru care am achitat azi data autentificării prezentului contract, prețul de **347.940 lei** (treisutepatruzecișisapte mii nouă sute patruzeci lei) echivalent a **100.000 EURO** (unasutămii EURO), calculat la cursul BNR de 3,4794 lei/1EURO, de azi data autentificării prezentului contract.-----

Subscrisa societate cumpărătoare, prin reprezentantul meu, declar că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorilor asupra terenului obiect al acestui înscris, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-ne că terenul nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau procese.-----

În temeiul art.56 din Legea nr.7/1996, modificată și completată cu Legea nr.499/2004, Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel, din Constanța, va efectua din oficiu toate demersurile necesare în vederea înscrierii în Cartea Funciară a dreptului real imobiliar transmis prin prezentul act juridic.-----

Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real, că ni s-au adus la cunoștință prevederile art.6 din O.G.nr.12/1998, precum și ale legii privind combaterea evaziunii fiscale și că deghizarea parțială a valorii se sancționează cu nulitate absolută atât a actului secret, cât și a actului public autentic.-----

semnatele părți, declarăm pe propria răspundere, că am luat cunoștință de
dispozițiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.-----

Noi părțile contractante declarăm că am citit conținutul contractului și suntem întru-
totul de acord așa cum acesta a fost redactat.-----

Odată cu înstrăinarea terenului vânzătoarea în nume propriu și ca mandatară a înmănat
reprezentantului societății cumpărătoare și actele originale ale terenului.-----

Redactat și listat în 10 (zece) exemplare originale, din care opt exemplare au fost
înmănite părților: patru exemplare vânzătorilor și patru exemplare societății
cumpărătoare, la Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-
Gabriel, din Constanța Str. Mircea cel Bătrân Nr.86 Bl.MF2, apt.3.-----

VÂNZĂTOARE,

DRAGNE-GARDEF STEFANIA – CARMEN

*în nume propriu și în calitate de
mandatară a vânzătorilor*

GARDEF CORNELIA

GARDEF ELEONORA LAVINIA CAROLINA

CANANAU ADRIAN SORIN MUGUR

SOCIETATEA CUMPĂRĂTOARE,

S.C.«PROSPES

CONSULTING»S.A.

prin administrator unic

CRĂCIUN NICOLAE





BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
MARLANA IOSIF și PĂTRAȘCU IOAN GABRIEL
CONSTANȚA

Str. Mircea cel Bătrân nr. 86, Bl. MF2, ap. 3

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2502
ANUL 2005 LUNA SEPTEMBRIE ZIUA 20

În fața mea, MARLANA IOSIF notar public cu sediul în Constanța Str. Mircea cel Bătrân Nr.86 Bl.MF2, apt.3, s-au prezentat:-----

1. **DRAGNE-GARDEF ȘTEFANIA-CARMEN** - cu domiciliul în București [REDACTED], sector 2, identificată cu C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de Poliția București, secția 8, cod numeric personal 25 [REDACTED], care a semnat în nume propriu și ca mandatară a doamnei GARDEF CORNELIA, în baza procurii speciale autentificate sub nr.1243/20.09.2004 la Biroul Notarului Public Opran Ioana Mihaela, din București, a doamnei GARDEF ELEONORA LAVINIA CAROLINA, în baza procurii speciale autentificate sub nr.1876/14.09.2005 la Biroul Notarului Public Mălescu Gheorghe, din Timișoara și ca mandatară a domnului CANANAU ADRIAN SORIN MUGUR, în baza procurii speciale legalizate sub nr.10354/27.03.2003 la Notarul Public Henri Shluep din Cantonul Berne, Elveția, apostilată sub nr.501/14.04.2003 de către Autoritățile de Stat Elvețiene.-----
2. **CRĂCIUN NICOLAE** - cu domiciliul în Constanța Str. [REDACTED], jud.Constanța, identificat cu C.I. seria KT nr. [REDACTED] eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal 1 [REDACTED], care a semnat în calitate de administrator unic al S.C.«PROSPES CONSULTING»S.A., cu sediul în Municipiul Constanța Str. Baba Novac nr.194, jud. Constanța, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului cu J13/2566/1997, având Cod Unic de Înregistrare 10093155, atribut fiscal R, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare nr.6/16.09.2005.-----
care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat propriu toate exemplarele, precum și anexele.-----

În temeiul art.8 lit. b din Legea nr.36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu suma de 3.845 lei achitați astfel: suma de 2.692 lei cu ordin de plată și suma de 1.153 lei cu ordin de plată.-----

S-a perceput onorariul de 4.493,83 lei cu ordin de plată și cu factura nr.0736062/2005 din care suma de 717,50 lei reprezintă TVA.-----

Timbru judiciar în valoare de 5,00 lei