



DUPLICAT

g. sij. 50 ep, g. m. petru



CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisa **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA AGIGEA**, persoană juridică de drept public, cu sediul în localitatea Agigea, str. Bujorului nr.11, județul Constanța, **în calitate de vânzătoare**, reprezentată prin mandatară **MIHAIL ANCUTA**, cu domiciliul în sat [redacted], str. [redacted], comuna [redacted], județul [redacted], cod numeric personal [redacted], numită în temeiul Hotărârii nr. 266/03.09.2013, emisă de Primăria Agigea, și-----

Subscrisa **CHERHANA BIBANU Societate cu Răspundere Limitată**, cu sediul în sat Agigea, str. Lebedei nr.2, biroul 1, comuna Agigea, județul Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub numărul J13/555/08.03.2013, având cod unic de înregistrare 31339776, atribut fiscal RO, **în calitate de cumpărătoare**, reprezentată legal de **STANCIU DUMITRU**, cu domiciliul în sat Agigea, str. [redacted] nr. [redacted], comuna [redacted], județul [redacted], cod numeric personal [redacted] am convenit întocmirea prezentului contract de vânzare, după cum urmează:-----

Subscrisa vânzătoare, prin mandatară, vând cumpărătoarei **dreptul de proprietate** asupra **terenului intravilan**, având categorie de folosință curții-construcții, în suprafață de **1.700,00 mp**, situat în **sat Agigea, str. Meduzei nr.6, lot 5, comuna Agigea, județul Constanța**, identificat cu **număr cadastral 110698**, înscris în **cartea funciară nr.110698** a localității **Agigea**, județul Constanța, având următoarele vecinătăți: la **Nord** – lot 2 – alee de acces; la **Est** – comuna Agigea; la **Sud** – lot 6; la **Vest** – drum acces.-----

Terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea comunei Agigea, județul Constanța, inclus în domeniul privat al acesteia, astfel cum reiese din Hotărârea nr.20/17.01.2014 și Anexa la această hotărâre - poziția 1525, pagina 170. Vânzarea terenului mai sus descris se face în baza Procesului verbal înregistrat sub nr.22753/05.12.2013, emis de Primăria Agigea, județul Constanța. Dreptul de proprietate a fost înscris în cartea funciară, astfel cum reiese din Încheierea nr. 36282/08.05.2013, emisă de OCPI Constanța.-----

Prețul vânzării este de **146.822 RON (unasutăpatruzecișisase mii opt sute douăzecișidoi lei)**, TVA inclus, sumă ce a fost plătită de către cumpărătoare, integral, înaintea autentificării contractului de vânzare, astfel cum reiese din Chitanța seria POS:CLA2 nr.4459/02.12.2013, Chitanța nr.15/05.04.2013, emise de Compartimentul Taxe și Impozite din Primăria Agigea, OP nr. 1/12.12.2013 și OP nr.1/11.12.2013, emise de societate.-----

Subscrisa vânzătoare, prin mandatară, declar că terenul este în proprietatea mea exclusivă, nu a mai fost înstrăinat, donat, închiriat unei terțe persoane, nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul unor litigii de orice natură sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu au trecut în patrimoniul statului în baza vreunui act, nu este indisponibilizat pentru vreo datorie fiscală, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu am formulat vreo ofertă de vânzare și nu am încheiat cu altă persoană fizică sau juridică vreun pact de

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL CONSTANTA

QPK

opțiune sau promisiune de vânzare-cumpărare, nu este înscris vreun drept de preemțiune asupra terenului, aflându-se în stăpânirea mea în mod continuu de la data dobândirii, este liber de orice sarcini sau servituți, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 38122/07.05.2014, emis de Biroul de Carte funciară Constanța - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

Subscrisa vânzătoare, prin mandatară, declar că situația imobilului este cea rezultată din extrasul de carte funciară prezentat notarului, neefectuând niciun alt act de dispoziție sau grevare cu privire la imobilul obiect al acestui înscris.-----

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 11568/08.05.2014 eliberat de Primăria Agigea.-----

Subscrisa vânzătoare, prin mandatară, garantez pentru evicțiune și vicii în condițiile prevăzute de art. 1695 și art.1707 Cod civil.-----

Predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face începând de astăzi data autentificării contractului de vânzare. Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

Subscrisa **CHERHANA BIBANU Societate cu Răspundere Limitată, reprezentată legal de STANCIU DUMITRU**, declar că am cumpărat de la **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA AGIGEA, reprezentată prin mandatară MIHAIL ANCUȚA**, terenul descris mai sus, la prețul de **146.822 RON (unasutăpatruzecișisase mii optsute douăzeci și doi lei), TVA inclus, care s-a achitat în modalitatea mai sus arătată și mă declar întrutotul de acord cu conținutul prezentului înscris.**-----

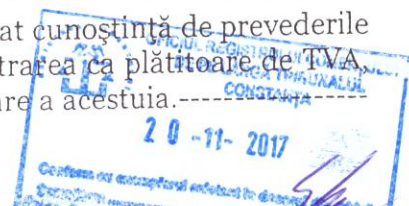
Subscrisa cumpărătoare, prin reprezentant legal, declar că am luat cunoștință de situația juridică a terenului ce constituie obiectul prezentului înscris și înțeleg să-l dobândesc în aceste condiții.-----

Subscrisa cumpărătoare, prin reprezentant legal, declar că știu 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 au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, am vizionat personal imobilul și cunosc amplasamentul acestuia, mi-au fost predate actele de proprietate ale imobilului, dar nu dispensez vânzătoarea de răspunderea de evicțiune și vicii prevăzută de art. 1695 și art. 1707 Cod civil.-----

Subsemnata cumpărătoare, prin reprezentant legal, mă oblig ca, în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului înscris, să efectuez demersurile necesare în vederea înscrierii mele ca proprietară în evidențele Serviciului Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Agigea, județul Constanța.-----

Subsemnatele părți ne asumăm răspunderea declarării prețului, menționând că prețul înscris în act este cel real, ni s-a pus în vedere de către notarul public, că nedeclararea prețului real constituie fals în declarații, asumându-ne consecințele dovedirii ca nereal și nesincer a prețului declarat, precum și celelalte consecințe ce decurg din aceasta, declarăm că ni s-au adus la cunoștință dispozițiile art. 9 din Legea nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale.-----

Subscrisa vânzătoare, prin mandatară, declar că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 571/2003 privind codul fiscal, referitoare la înregistrarea ca plătitoare de TVA, notarul public neavând atribuții speciale de stabilire și încasare a acestuia.-----





Subscrisa vânzătoare, prin mandatară, declar că sunt de acord cu întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătoarei, așa cum s-a transmis prin acest înscris.

Subsemnațele părți contractante declarăm că prezentul contract de vânzare nu se încheie ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară.

Subsemnatele părți declarăm că, în cazul în care orice organ fiscal și/sau de control va constata ca fiind necesară achitarea unei diferențe, cu titlu de taxe notariale, ne obligăm să achităm de îndată suma respectivă.

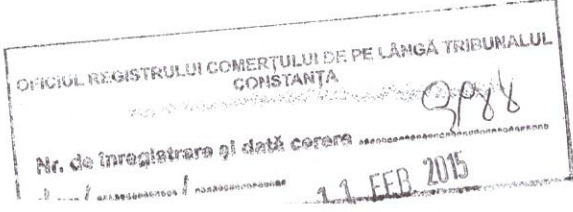
Subsemnatele părți declarăm și ne garantăm reciproc că avem capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel, în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea noastră de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate, am citit în întregime actul, notarul public ne-a explicat contractul de vânzare iar, după ce i-am confirmat că acest înscris cuprinde toate clauzele negociate de noi părțile contractante, că reprezintă voința noastră și că am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am semnat fără că vreo persoană să ne influențeze consimțământul, unicul exemplar original al acestuia.

Potrivit dispoziției Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, un exemplar al prezentului înscris se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, de către biroul notarial, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară.

Tehnoredactat la **Biroul Individual Notarial Cristina Piele**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru biroul de carte funciară și trei exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOARE,
COMUNA AGIGEA,
reprezentată prin mandatar
MIHAIL ANCUȚA

CUMPĂRĂTOARE,
CHERHANA BIBANU Societate
cu Răspundere Limitată
reprezentată legal de
STANCIU DUMITRU



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Biroul individual notarial CRISTINA PIELE
Licență de funcționare nr.2595/228/13.12.2013
Sediul :localitatea Agigea, Șos. Mangaliei,
Bl.B10, sc.B, ap.7, judetul Constanța
Tel./Fax : 0241737225

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 535

Anul 2014 luna mai ziua 13

În fața mea, **PIELE CRISTINA FLORENTINA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: **MIHAIL ANCUȚA**, cetățean român, cu domiciliul în sat [REDACTED], str. [REDACTED] nr. [REDACTED], comuna [REDACTED] județul [REDACTED], identificată prin Carte de identitate seria [REDACTED] nr. [REDACTED], eliberată SPCLEP Agigea la data de [REDACTED], cod numeric personal [REDACTED], în calitate de mandatară a Comunei Agigea, numită în temeiul Hotărârii nr. 266/03.09.2013, emisă de Primăria Agigea și **STANCIU DUMITRU**, cetățean român, cu domiciliul în sat [REDACTED] str. [REDACTED] nr. [REDACTED] comuna [REDACTED], județul [REDACTED], identificat prin Carte de identitate seria [REDACTED] nr. [REDACTED], eliberată de SPCLEP Agigea la data de [REDACTED], cod numeric personal [REDACTED] în calitate de reprezentant legal al cumpărătoarei **CHERHANA BIBANU Societate cu Răspundere Limitată**, cu sediul în sat Agigea, str. Lebedei nr. 2, BIROUL 1, comuna Agigea, județul Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub numărul J13/555/08.03.2013, având cod unic de înregistrare 31339776, atribut fiscal RO, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al acestuia.--

În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, **se declară autentic prezentul înscris.**-----

S-a perceput onorariul de 1.772,00 lei + TVA în valoare de 413,28 lei cu chitanța nr. 22314/13.05.2014.-----

S-a perceput taxa ANCPI în valoare de 735,00 lei cu chitanță nr. 0052098/13.05.2014.-----

NOTAR PUBLIC,
PIELE CRISTINA FLORENTINA
L.S. - ss îndescifrabil

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **PIELE CRISTINA FLORENTINA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.-----

NOTAR PUBLIC
PIELE CRISTINA FLORENTINA



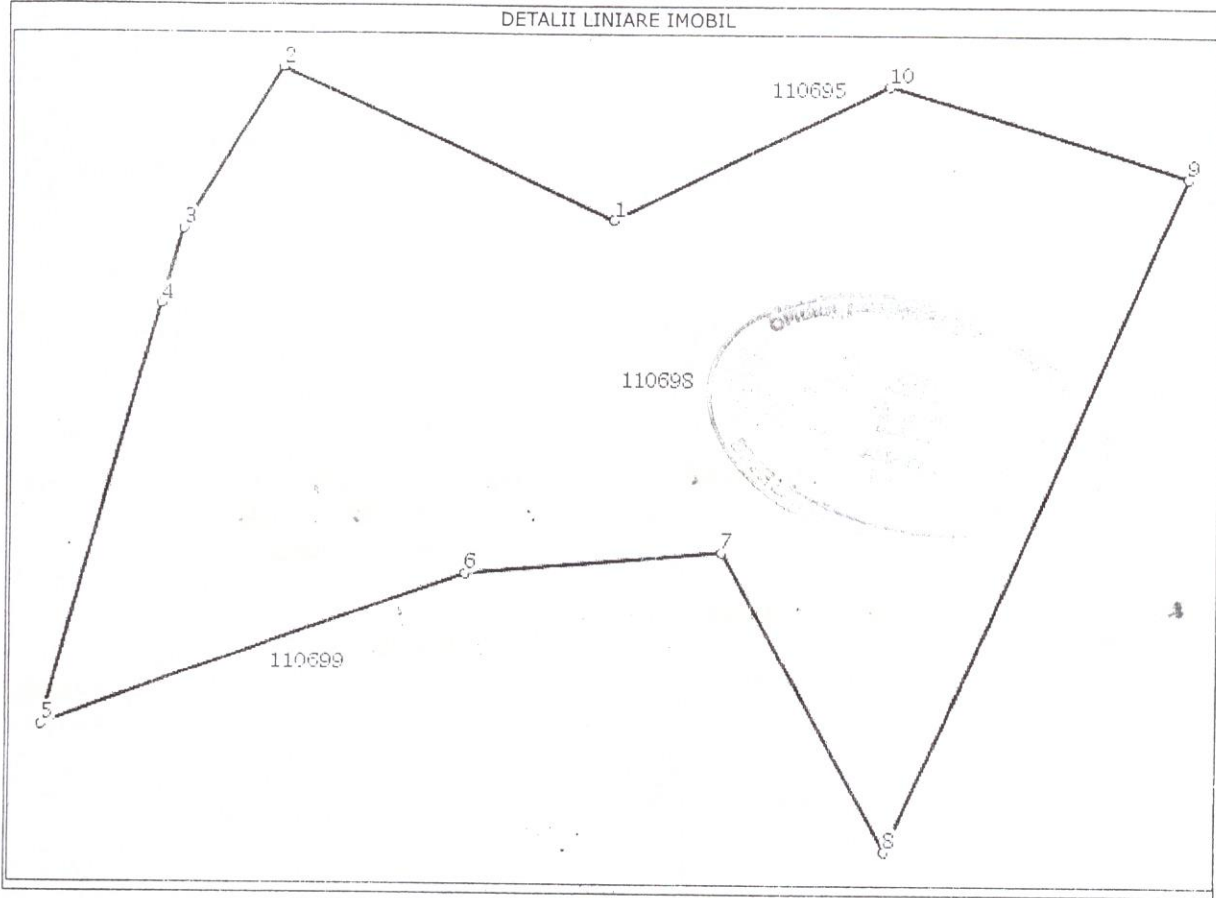
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Agiea, Strada Meduzei, nr. 6, LOT 5

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
110698	1700	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:1700	-	STR.MEDUZEI NR.6,LOT 5	-	NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	21,5
2	3	11,5
3	4	4,8
4	5	26,3
5	6	26,4
6	7	15,3
7	8	20,3
8	9	44,3
9	10	18,5
10	1	18,2



**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

