

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Subsemnatul **SIDERIE ZAHARIA**, căsătorit, domiciliat în Mangalia, str. [redacted], județul Constanța, vând d-ului **IORGUS ZAMFIR**, casătorit cu **IORGUS MARIANA**, domiciliat în Municipiul Mangalia, b-dul. [redacted] județul Constanța, terenul

situat în extravilanul Municipiului Mangalia, în suprafața de 3,015ha, subparcelea Lp 288/5/4/2/2-lotul 2, în propunerea de înstrăinare. -----

Terenul în suprafața de 3,015ha, subparcelea Lp288/5/4/2/2-lotul 2, având următoarele vecinătăți: la Nord- Lp 288/5/4/1, la Sud- De 288/5/7, la Est- subparcelea Lp288/5/4/2/1-lotul 1) și la Vest- subparcelea Lp288/5/4/2/3-lotul 3, așa cum rezulta din propunerea parțială de înstrăinare, înregistrată la O.J.C.G.C. Constanța sub nr. 6709 din 19.04.2001 care face parte integrantă din prezentul contract de vânzare cumpărare; -----

Terenul care se înstrăinează, are categoria de folosință livezi în cod grupa destinație TDA, așa cum rezulta din fișa și schița corpului de proprietate, care fac parte integrantă din prezentul contract de vânzare cumpărare. -----

Vânzarea cumpărarea are la bază Adevărta nr.12450 din 27.04.2002 eliberată de Primăria- Municipiului Mangalia, conform art. 11 din Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor. -----

Am dobândit terenul pe care îl înstrăinez ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Titlului de proprietate nr.22594/771, emis de către Comisia Județeană Constanța pentru aplicarea Legii 18/1991, la data de 13.03.2002. Inițial subparcelea Lp 288/5/4/2/2, în suprafața de 3,015ha, care face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare a făcut parte dintr-un teren în suprafața totală de 8,17ha, parcela Lp288/5/4/2, având număr cadastral 89, pe care l-am dezmembrat în baza contractului de dezmembrare autentificat sub nr. 874 din 27.04.2002 la BNP Daniela David din Mangalia. -----

Pretul vânzării este de 85.000.000 (optzeci și cinci milioane) lei, sumă pe care, eu, vânzătorul, declar că am primit-o în întregime de la cumpărător, astăzi data autentificării prezentului act de vânzare cumpărare. -----

Terenul ce se înstrăinează nu este grevat de sarcini, ipotecat sau sechestrat, nu a fost înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, rămânând conținut în stăpânirea mea, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești de orice grad, iar eu, vânzătorul, garantez pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1337 Cod Civil. -----

1

Impozitele și taxele sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul nr. 12372 din 26.04.2002, eliberat de Administrația Financiară Mangalia. Cele necesare redactării și autentificării prezentului contract sunt suportate de cumpărător, care intră în proprietatea și posesia terenului din momentul autentificării actului.



Eu, vânzătorul, consimt la intabularea dreptului de proprietate în numele cumpărătorului în condițiile stabilite de art.56 din Legea nr. 7/1996.

Eu, IORGUS ZAMFIR, casătorit cu MARIANA, am cumpărat teren descris în cuprinsul prezentului contract cu pretul de 85.000.00 (optzeci și cinci milioane) lei, pret pe care l-am achitat în întregime vânzătorului astăzi data autentificării prezentului act de vânzare-cumpărare.

Am luat cunoștință de art.30 Codul Familiei, cunosc situația de fapt și drept a terenului cumpărat și înțeleg să-l dobândesc pe riscul meu, fără ca prin aceasta vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod Civil.

juc
Ma

~~Eu, cumpărătorul mă oblig ca în conformitate cu art.56 din Legea nr. 7/1996 să solicit Judecătoria Mangalia înscrierea actului în Cartea Funciara cu caracter nedefinitiv.~~

Noi, părțile contractante, declarăm că dispensăm Judecătoria Mangalia biroul notarial de cercetarea sarcinilor imobiliare și ni s-a explicat ce înseamnă aceasta, ni s-a pus în vedere răspunderea pe care o antrenează constatarea ulterioară a nesincerității prețului declarat, că am luat cunoștință de prevederile Legii 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile art. din OG12/1998, potrivit cărora este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg printr-un act ascuns să plătească un preț mai mare, decât cel care se declară actul autentic, textul fiindu-ne adus la cunoștință în mod expres de către d-notar.

Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință de faptul că în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, am obliga de a depune un exemplar la Administrația Financiară competentă, în vederea înscrierii terenului pe rolul fiscal.

De asemenea, declarăm că nouă, părților, ni s-a citit actul, ni s-a explicat conținutul acestuia de către d-na notar și am fost de acord cu el în forma în care a fost redactat.

Redactat și dactilografiat în șapte exemplare originale astăzi, data autentificării, la biroul Notarului public DANIELA DAVID, situat în Mangalia str.Constanței, bl.E, ap.1.

VANZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

SIDERIE ZAHARIA,

IORGUS ZAMFIR,

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC DANIELA DAVID
SOS. CONSTANTEI, BL.E, AP.1, MANGALIA

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 845
Anul 2002 luna aprilie ziua 27

In fata mea, DANIELA DAVID, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. **SIDERIE ZAHARIA**, domiciliat în Mangalia, str. Vasile Parvan nr.25 judetul Constanta, identificat prin B.I. seria A.K. nr. [redacted], eliberat de Politia Mangalia la data de 08.11.1977, CNP 1200424133679;
2. **IORGUS ZAMFIR**, domiciliat in Municipiul Mangalia, b-dul.1 Decembrie [redacted], eliberata de Politia Mangalia la data de 09.04.1993; [redacted], care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele precum si cele 7 anexe.

In temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995 SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu 1.775.000 lei cu chitanta nr. 0833545 din 27.04.2002;

S-a perceput onorariul de 1.450.000 lei cu chitanta nr. 355845 din 27.04.2002, redus 15%, consultate si informare;

Timbru judiciar de 30.000 lei, care a fost aplicat pe unul din cele sapte exemplare.

NOTAR PUBLIC
DANIELA DAVID

