



Contract de vânzare

Identificarea părților.

ANDREI ELISABETA-MAGDALENA, cetățean român, domiciliată în Mun. [redacted] str. [redacted] nr. [redacted], bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] Județul Constanța, identificată cu carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Constanța la data de [redacted] având CNP [redacted] necăsătorită,-----

în calitate de vânzătoare,-----

POPESCU CORNEL, cetățean român, cu domiciliu în Sat [redacted] Comuna [redacted] Șos. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] ap. [redacted] Județul Constanța, identificat cu carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de Poliția Orașului Techirghiol la data de 24.02.2005, cu valabilitate până la data de 05.07.2015, având CNP [redacted] căsătorit în regimul comunității legale de bunuri cu Popescu Lidia, CNP [redacted] în calitate de cumpărător,-----

Capacitatea părților. Starea civilă. Regimul matrimonial.

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că avem capacitate deplină de exercițiu, capacitate care nu a fost restrânsă legal în vreun fel, astfel putând participa valabil la raportul juridic civil născut prin prezentul contract, prin exercitarea drepturilor și asumarea obligațiilor stipulate în prezentul înscris,-----

De asemenea, eu, vânzătoare, declar pe proprie răspundere că sunt necăsătorită, am dobândit terenul care se vinde ca bun propriu, iar eu, cumpărătorul, declar că sunt căsătorit în regimul comunității legale de bunuri, nu am încheiat nicio convenție matrimonială și dobândesc acest teren ca bun comun în conformitate cu prevederile art.312 alin.1 din Codul Civil,-----

Obiectul contractului. Identificarea bunului.

Eu, vânzătoarea, declar că vând cumpărătorului, fără a fi constrânsă de vreo persoană sau situație de fapt, dreptul de proprietate asupra terenului situat în intravilanul Satului Agigea, Comuna Agigea, Str. Petru Rareș nr.3, Județul Constanța, în suprafață de 500 mp ce rezultă atât din acte cât și din măsurătorile cadastrale, având categoria de folosință arabil, identificat prin numărul cadastral 109851 și înțabulat în Cartea Funciară nr. 109851 a unității administrativ teritoriale Agigea, deschisă la OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, așa cum rezultă din Încheierea nr. 102109/03.01.2012 dată de OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr. 102109/30.12.2011,-----

Dovada proprietății. Modul de dobândire.

Eu, vânzătoarea, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului ca bun propriu, în baza contractului de schimb fără sultă autentificat sub nr 2217 la data de 28.12.2011 de notar public Piele Cristina Florentina din Constanța.

Declarațiile vânzătoarei.

Eu, vânzătoarea, declar că terenul nu au mai fost înstrăinat, nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul vreunui litigiu de orice natură sau a pretențiilor unor terți, a unor executări silite, nu este ipotecat în favoarea nici unei persoane fizice sau juridice, nu este folosit pentru garantarea în orice alt mod a vreunei obligații în favoarea terților, nu este sechestrat, este liber de orice sarcini sau servituți, nu face obiect al vreunui privilegiu, nu face obiectul unei promisiuni unilaterale sau bilaterale de vânzare, al unui drept de retenție sau al altui drept real constituit în favoarea unui terț, aflându-se în stăpânirea mea în mod continuu de la data dobândirii, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 68053 eliberat la data de 27.08.2012 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

De asemenea eu, vânzătoarea, declar că nu sunt constituite dezmembrăminte ale dreptului de proprietate asupra terenului care face obiectul acestui contract.

De asemenea, garantez cumpărătorul de orice evicțiune totală sau parțială și vicii ascunse, de fapt sau de drept, în conformitate cu dispozițiile art. 1695 - 1715 din Codul Civil.

Taxele și impozitele aferente terenului, datorate bugetului local, sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 14665 eliberat la data de 24.08.2012 de Primăria Comunei Agigea, Județul Constanța.

De asemenea, eu, vânzătoarea, declar că mi s-au pus în vedere de către notarul public dispozițiile legale prin care sunt obligată să mă prezint în termen de 30 de zile de la autentificarea prezentului contract, la agenția fiscală abilitată, în vederea radierii de pe rolul fiscal a terenurilor vândute.

Prețul vânzării. Modalități de plată.

Prețul integral al vânzării este în sumă de **4.000 (patrumii) EURO**, echivalentul sumei de 17.828 (șaptesprezecemioptsutedouăzecișiopt) RON, calculat la cursul de referință al BNR de 4,4571 RON/1 EURO din data de astăzi, data autentificării prezentului contract.

Plata prețului s-a făcut, în numerar, integral, astăzi, anterior semnării prezentului contract.

Eu, vânzătoarea, declar că am primit integral prețul vânzării, de la cumpărător, în condițiile mai sus descrise și nu mai am nicio pretenție în acest sens.

Eu, **POPESCU CORNEL**, declar că am cumpărat de la doamna **ANDREI ELISABETA-MAGDALENA**, întreg **dreptul de proprietate** asupra terenului descris în cuprinsul contract, cu prețul și în condițiile descrise mai sus.

În ceea ce privește cuantumul prețului, noi, părțile, declarăm că prețul declarat în prezentul contract este cel real negociat între noi, iar notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile legale în vigoare, privind nedeclararea prețului real, prin care se prevede că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg ca vânzătoarea să primească un preț mai mare decât cel declarat în prezentul contract, precum și dispozițiile Legii nr. 241/2005, privind combaterea evaziunii fiscale.

Publicitatea imobiliară. Cartea Funciară.

Eu, vânzătoarea, sunt de acord ca, în conformitate cu dispozițiile Codului Civil, cumpărătorul să întabuleze pe numele său, dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul vânzării, iar Biroul Notarului Public Ciprian Alexandrescu din Constanța va depune cererea de înscriere a prezentului contract în cartea funciară, la biroul de carte funciară competent, cel târziu a doua zi lucrătoare după data autentificării prezentului contract.

Declarațiile cumpărătorului. Alte clauze.

Cumpărătorul intră în proprietatea și posesia terenului în momentul autentificării prezentului contract de vânzare - cumpărare.

Eu, cumpărătorul, declar că am vizionat personal terenul pe care îl cumpăr, cunosc starea de fapt a acestuia, am luat cunoștință de actele de proprietate, de schițele cadastrale, și de declarațiile vânzătoarei înțelegând să dobândesc în aceste condiții.

De asemenea, eu, cumpărătorul, declar că mi s-au pus în vedere de către notarul public dispozițiile legale prin care sunt obligat să mă prezint în termen de 30 zile de la autentificarea prezentului contract, la agenția fiscală abilitată, în vederea înscrierii pe rolul fiscal a terenului cumpărat și în vederea achitării impozitelor și taxelor aferente acestuia, de la data cumpărării.

Dispoziții finale.

Taxe ce ocazionate de redactarea și autentificarea prezentului contract sunt în sarcina cumpărătorului, iar vânzătoarea va suporta plata impozitului datorat pe tranzacție, taxe ce vor fi achitate integral înaintea autentificării contractului, cuantumul și dovada plății fiind menționate în încheierea de autentificare.

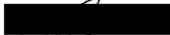
Noi, părțile, declarăm că am citit personal acest contract în întregime și i-am înțeles conținutul, acesta reprezentând voința noastră și solicităm notarului public autentificarea acestuia, conform legii.

De asemenea, am luat la cunoștință că declarațiile făcute în prezentul înscris reprezintă declarații autentice, iar ascunderea intenționată a adevărului reprezintă infracțiune și se pedesește conform legii penale.

Prezentul contract de vânzare - cumpărare a fost redactat și autentificat de notar public Ciprian Alexandrescu din Constanța, pe cuprinsul a patru pagini format A4 și a fost listat în 6 (șase) exemplare originale, astăzi, data autentificării, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se va depune la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța în vederea întabulării, unul se va înmâna vânzătoarei, iar trei exemplare vor fi păstrate de cumpărător, întru dovedirea proprietății.

Semnătura vânzătoarei,
ANDREI ELISABETA-MAGDALENA

Semnătura cumpărătorului,
POPESCU CORNEL



ROMÂNIA

Biroul Notarului Public Ciprian Alexandrescu

Constanța, Strada Mircea cel Bătrân nr.172, bl. MD14, parter

Operator de date cu caracter personal 2264

Tel: 0241-552800, email: office@notaralexandrescu.ro

Incheiere de autentificare nr. 1499

Anul 2012 Luna August Ziua 29

În fata mea, Ciprian Alexandrescu, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:-----

ANDREI ELISABETA-MAGDALENA, cetățean român, domiciliată în Mun. [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] Județul Constanța, identificată cu carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLP Constanța la data de 11.10.2005, având CNP [redacted]

în calitate de **vânzătoare**,

POPESCU CORNEL, cetățean român, cu domiciliu în Sat [redacted] Comuna [redacted] Șos. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] p. [redacted] Județul Constanța, identificat cu carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de Poliția Orașului [redacted] la data de 24.02.2005, cu valabilitate până la data de 05.07.2015, având CNP [redacted]

în calitate de **cumpărător**,

care, după ce au citit înscrisul, au consimțit la autentificarea actului, semnând personal toate exemplarele.-----

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36 / 1995,

Se declara autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariu în sumă de **400 lei**, plus **96 lei TVA**, achitat cu bon fiscal nr. [redacted]
 S-a încasat impozit în sumă totală de **535 lei**, achitat cu chitanța nr. 2116282
 S-a perceput suma de **60 lei**, taxă percepută de OCPI, achitată cu chitanța nr. 404311

Ciprian Alexandrescu

notar public

