



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 11.10.2005, având CNP [redacted] necăsătorită,-----

în calitate de vânzătoare,-----

SC SCAN SRL, cu sediul social în Sat Agiea, Comuna Agiea, Str. Octavian Goga nr.19, Județul Constanța, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J13/2367/15.04.1993, CUI 3960270, reprezentată prin asociat și administrator, **CÎRJALIU BOGDAN-CĂTĂLIN**, cetățean român, cu domiciliu în Sat [redacted] Comuna [redacted] Șos. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] ap. [redacted] Județul Constanța, identificat cu carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Techirghiol la data de 22.06.2006, cu valabilitate până la data de 28.10.2016, având CNP [redacted] și prin asociat, **CÎRJALIU CRISTIANA**, cetățean român, cu domiciliu în Sat [redacted] Comuna [redacted] Șos. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] ap. [redacted] Județul Constanța, identificată cu carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Techirghiol la data de 09.03.2006, având CNP [redacted]

în calitate de cumpărătoare,-----

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 subscrisa societate, prin reprezentanți, declară că terenul intră în patrimoniul societății,-----

Obiectul contractului. Identificarea bunului.

Eu, vânzătoare, declar că vând societății cumpărătoare, fără a fi constrânsă de vreo persoană sau situație de fapt, **dreptul de proprietate asupra următoarelor:-----**

1. teren situat în intravilanul Comunei Agiea, Str. Emil Racoviță nr.44, Lot 124, Județul Constanța, în suprafață de 500 mp având categoria de folosință curții construcții, identificat prin numărul cadastral 107775 provenit din conversia de pe hârtie a numărului cadastral vechi 16598 și întabulat în Cartea Funciară nr. 107775 provenită din conversia de pe hârtie a CF vechi nr. 16846 a unității administrativ teritoriale Agiea, deschisă la OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, așa cum rezultă din Încheierea nr. 15099/17.03.2010 dată de OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța;-----

2. teren situat în intravilanul Satului Agiea, Comuna Agiea, Str. Emil Racoviță nr.65, Județul Constanța, în suprafață de 350 mp ce rezultă din

măsurătorile cadastrale, respectiv suprafața de 250 mp ce rezultă din acte, având categoria de folosință curții construcții, identificat prin numărul cadastral **107857** provenit din conversia de pe hârtie a numărului cadastral vechi 16680 și întabulat în **Cartea Funciară nr. 107857 provenită din conversia de pe hârtie a CF vechi nr. 16952** a unității administrativ teritoriale Agiea, deschisă la OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, așa cum rezultă din Încheierea nr. 102106/03.01.2012 dată de OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr. 102106/30.12.2011.-----

3. teren situat în intravilanul Satului Agiea, Comuna Agiea, Str. Meduzei nr.3, Județul Constanța, în suprafață de **1.362 mp** ce rezultă atât din acte cât și din măsurătorile cadastrale, având categoria de folosință arabil, identificat prin numărul cadastral **108911** provenit din conversia de pe hârtie a numărului cadastral vechi 17823 și întabulat în **Cartea Funciară nr. 108911 provenită din conversia de pe hârtie a CF vechi nr. 18050** a unității administrativ teritoriale Agiea, deschisă la OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, așa cum rezultă din Încheierea nr. 102111/03.01.2012 dată de OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr. 102111/30.12.2011.-----

Dovada proprietății. Modul de dobândire.

Eu, vânzătoarea, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor ca bunuri proprii, după cum urmează: terenul de la punctul 1 prin schimb în baza contractului de schimb autentificat sub nr. 309 la data de 12.03.2010 de notar public Tragone George din Constanța, iar terenurile de la punctele 2 și 3 prin schimb 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 terenurile nu au mai fost înstrăinate, nu sunt scoase din circuitul civil, nu fac obiectul vreunui litigiu de orice natură sau a pretențiilor unor terți, a unor executări silite, nu sunt ipotecate în favoarea nici unei persoane fizice sau juridice, nu sunt folosite pentru garantarea în orice alt mod a vreunei obligații în favoarea terților, nu sunt sechestrate, sunt libere de orice sarcini sau servituți, nu sunt obiect al vreunui privilegiu, nu fac 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 extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 68060, nr. 68061 și nr. 68055 eliberate 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 terenurilor care fac obiectul acestui contract.-----

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

Taxe și impozitele aferente terenurilor, datorate bugetului local, sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatele fiscale nr. 14662, nr. 14666 și nr. 14664 eliberate la data de 24.08.2012 de Primăria Comunei Agiea, 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 **67.000 (șasezecișaptemii) RON**.-----

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

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

Subscrisa **SC SCAN SRL**, reprezentată prin asociat și administrator, **CÎRJALIU BOGDAN-CĂTĂLIN** și prin asociat, **CÎRJALIU CRISTIANA**, declară că a cumpărat de la doamna **ANDREI ELISABETA-MAGDALENA**, întreg **dreptul de proprietate** asupra terenurilor descrise 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, societatea cumpărătoare să întăbuleze pe numele său, dreptul de proprietate asupra terenurilor ce fac 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 cumpărătoarei. Alte clauze.

Cumpărătoarea intră în proprietatea și posesia terenurilor în momentul autentificării prezentului contract de vânzare - cumpărare.-----

Subscrisa **SC SCAN SRL**, reprezentată prin asociat și administrator, **CÎRJALIU BOGDAN-CĂTĂLIN** și prin asociat, **CÎRJALIU CRISTIANA**, declară că a vizionat personal terenurile pe care le cumpără, cunoaște starea de fapt a acestora, a luat cunoștință de actele de proprietate, de schițele cadastrale, și de declarațiile vânzătoarei înțelegând să dobândească în aceste condiții.-----

De asemenea, subscrisa societate cumpărătoare, prin reprezentanți, declară că li s-au pus în vedere de către notarul public dispozițiile legale prin care sunt obligați să se prezinte în termen de 30 zile de la autentificarea prezentului contract, la agenția fiscală abilitată, în vederea înscrierii pe rolul fiscal a terenurilor cumpărate și în vederea achitării impozitelor și taxelor aferente acestora, de la data cumpărării.-----

Dispoziții finale.

Taxele ocazionate de redactarea și autentificarea prezentului contract sunt în sarcina cumpărătoarei, 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 pedepsește 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 8 (opt) exemplare originale, astăzi, data autentificării, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, trei exemplare se vor depune la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța în vederea întabulării, unul se va înmâna vânzătoarei, iar trei exemplare vor fi păstrate de reprezentanții societății cumpărătoare, întru dovedirea proprietății.

Semnătura vânzătoarei,
ANDREI ELISABETA-MAGDALENA



Semnătura cumpărătoarei,

SC SCAN SRL

reprezentată prin asociat și administrator,

CÎRJALIU BOGDAN-CĂTĂLIN




și prin asociat,
CÎRJALIU CRISTIANA,






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. *180*

Anul 2012 Luna August Ziua 29

În fața 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] liberată de SPCLEP Constanța la data de 11.10.2005, având CNP [redacted]

în calitate de vânzătoare.**CÎRJALIU BOGDAN-CĂTĂLIN**, cetățean român, cu domiciliu în Sat [redacted] Comuna [redacted]

Șos. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] ap. [redacted] Județul Constanța, identificat cu carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] liberată de SPCLEP Techirghiol la data de 22.06.2006,

cu valabilitate până la data de 28.10.2016, având CNP [redacted] în calitate de asociat și administrator și asociat, **CÎRJALIU CRISTIANA**, cetățean român, cu domiciliu în Sat [redacted] Comuna [redacted], Șos. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] ap. [redacted] Județul Constanța,identificată cu carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] liberată de SPCLEP Techirghiol la data de 09.03.2006, având CNP [redacted] ambii reprezentanți ai **SC SCAN SRL**, cu sediul social în Sat Agigea, Comuna Agigea, Str. Octavian Goga nr.19, Județul Constanța, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J13/2367/15.04.1993, CUI 3960270, în calitate de cumpărătoare.

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 **1350 lei**, plus **324 lei TVA**, achitat cu bon fiscal nr. *29*S-a încasat impozit în sumă totală de **3048 lei**, achitat cu chitanța nr. *214283*S-a perceput suma de **180 lei**, taxă percepută de OCPI, achitată cu chitanța nr. *507342 - 407345*

Ciprian Alexandrescu



Listat G.M.