



Contract de vânzare

Identificarea părților.

ANDREI ELISABETA-MAGDALENA, cetățean român, domiciliată în Mun. [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. 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 ACVAMAR GRUP SRL, cu sediul social în Sat Agigea, Comuna Agigea, Str. Lebedei nr.2, Județul Constanța, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J13/3070/28.08.2008, CUI 24394131, reprezentată prin asociat unic și administrator, **DRAGU ANGHEL**, cetățean român, cu domiciliu în Sat [redacted] Comuna [redacted] Str. [redacted] nr. [redacted] Județul Constanța, identificat cu carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Agigea la data de 17.05.2012, cu valabilitate până la data de 22.12.2022, 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 reprezentant, declară că terenul intră în patrimoniul societății.-----

Obiectul contractului. Identificarea bunului.

Eu, vânzătoarea, 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 Satului Agigea, Comuna Agigea, Str. Zmeurei nr.2, Județul Constanța**, în suprafață de **2.995 mp** ce rezultă din măsurătorile cadastrale, respectiv suprafața de **3.000 mp** ce rezultă din acte, având categoria de folosință curții construcții, identificat prin **numărul cadastral 108271** provenit din conversia de pe hârtie a numărului cadastral vechi 17121 și întabulat în **Cartea Funciară nr. 108271 provenită din conversia de pe hârtie a CF vechi nr. 17247** a unității administrativ teritoriale Agigea, deschisă la OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, așa cum rezultă din Încheierea nr. 102113/04.01.2012 dată de OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate

Imobiliară Constanța, în dosarul nr. 102113/30.12.2011. Terenul mai sus descris nu beneficiază de utilități.-----

2. teren situat în intravilanul Satului Agigea, Comuna Agigea, Str. Capsunilor nr.1A, Județul Constanța, în suprafață de 1.822 mp ce rezultă atât din acte cât și din măsurătorile cadastrale, având categoria de folosință neproductiv, identificat prin numărul cadastral 108870 provenit din conversia de pe hârtie a numărului cadastral vechi 17786 și întabulat în Cartea Funciară nr. 108870 provenită din conversia de pe hârtie a CF vechi nr. 17989 a unității administrativ teritoriale Agigea, deschisă la OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, așa cum rezultă din Încheierea nr. 102115/03.01.2012 dată de OCPI Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr. 102115/30.12.2011.-----

Dovada proprietății. Modul de dobândire.

Eu, vânzătoarea, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor ca bunuri proprii, 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. 68043 și nr. 68047 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 certificatul fiscal nr. 14663 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 **60.000 (șaizecimii) RON**, din care suma de 40.000 (patruzecimii) RON reprezintă prețul pentru suprafața de la punctul 1

și suma de 20.000 (douăzeci) RON reprezintă prețul pentru suprafața de la punctul 2.-----

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

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

Subscrisa **SC ACVAMAR GRUP SRL**, reprezentată prin asociat unic și administrator, **DRAGU ANGHEL**, 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. 211/2005, privind combaterea evaziunii fiscale.-----

Publicitatea imobiliară. Cartea Funciară.

Eu, vânzătoarea, sunt de acord ca, în conformitate cu dispozițiile Codului Civil, societatea cumpărătoare să întabuleze 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 ACVAMAR GRUP SRL**, reprezentată prin asociat unic și administrator, **DRAGU ANGHEL**, 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 reprezentant, declară că i s-a pus în vedere de către notarul public dispozițiile legale prin care este obligat 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 7 (șapte) exemplare originale, astăzi, data autentificării, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, două 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 reprezentantul societății cumpărătoare întru dovedirea proprietății.-----

Semnătura vânzătoarei,
ANDREI ELISABETA-MAGDALENA



Semnătura cumpărătoarei,
SC ACVAMAR GRUP SRL
reprezentată prin asociat unic și
administrator, **DRAGU ANGHEL**





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. **RS1**

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] eliberată de SPCLEP Constanța la data de [redacted] având CNI [redacted]

în calitate de vânzătoare.

DRAGU ANGHEL, cetățean român, cu domiciliu în Sat [redacted] Comuna [redacted], Str. [redacted] nr. [redacted] Județul Constanța, identificat cu carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Agigea la data de [redacted] cu valabilitate până la data de 22.12.2022, având CNP [redacted] în calitate de asociat unic și administrator al **SC ACVAMAR GRUP SRL**, cu sediul social în Sat Agigea, Comuna Agigea, Str. Lebedei nr.2, Județul Constanța, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J13/3070/28.08.2008, CUI 24394131, 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 2700 lei, plus 648 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. **20**

S-a încasat impozit în sumă totală de 4757 lei, achitat cu chitanța nr. **2176284**

S-a perceput suma de 468 lei + 325 lei, taxă percepută de OCPI, achitată cu chitanța nr. **407816**
407817

Ciprian Alexandrescu

Notar Public

ROMANIA

CONSTANȚA