

100084566265



Nr înregistrare **63306** ziua luna anul
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva ELECTRONICĂ BCP
 Tariful cu chitanța nr. **2-9 APR. 2021**
 Referent

Incheiere Nr. 55386 / 15-05-2020



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 55386 / 15-05-2020

INCHEIERE Nr. 55386**Registrator:** MADALINA IONESCU**Asistent:** IULIANA PUSCASU

Asupra cererii introduse de VOICU NICULAE domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Contract De Vânzare-Cumpărare nr.1627/15-05-2020 emis de Tragone George;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 73 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.694139/15-05-2020 in suma de 73
 pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 107857, inscris in cartea funciara 107857 UAT Agigea avand proprietarii: SC SCAN SRL in cota de 1/1 de sub B.3;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE , cu titlu de cumparare ca bun comun mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea VOICU ANA, VOICU NICOLAE, sub B.4 din cartea funciara 107857 UAT Agigea;

Prezenta se va comunica părților:

VOICU ANA
 VOICU NICOLAE
 TRAGONE GEORGE

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

21-05-2020

Registrator,

MADALINA IONESCU

Asistent Registrator,

IULIANA PUSCASU

Madalina Semnat digital de
 (parafa si semn) Madalina Ionescu
 Data: 2020.05.21
 13:50:08 +03'00'

Ionescu

Iuliana Digitally signed by
 (parafa si semn) Iuliana Puscasu
 Date: 2020.05.21
 14:56:29 +03'00'

Puscasu

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Tragone George
= BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GEORGE TRAGONE
15/05/2020 13:26:44 UTC+02

DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

CAP. I IDENTIFICAREA PĂRȚILOR

1. Societatea „SCAN”S.R.L., persoană juridică română, având sediul social în Com. Agigea, str. Bujorului, nr. 8, birou 2, jud. Constanța, înregistrată la ORC Constanța sub nr. J13/2367/1993, având CUI 3960270, reprezentată de asociat și administrator CÎRJALIU BOGDAN-CĂTĂLIN, cetățean român, cu domiciliul în sat [redacted] comuna [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] Jud. Constanța, identificat prin C.I. seria [redacted] nr. [redacted] emisă de SPCLEP Agigea, CNP [redacted] ÎN CALITATE DE VÂNZĂTOR.
2. VOICU NICOLAE, domiciliat în sat [redacted] comuna [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] jud. Constanța, identificat cu C.I. seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Valu lui Traian, CNP [redacted] căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu VOICU ANA, CNP [redacted] ÎN CALITATE DE CUMPĂRĂTOR.

CAP. II CAPACITATEA PĂRȚILOR

—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. —

CAP. III OBIECTUL CONTRACTULUI IDENTIFICAREA BUNULUI

—Subscrisa societatea „SCAN”S.R.L. prin asociat și administrator, în calitate de vânzător, declară că vând liber de orice fel de sarcini, fără a fi constrânsă de vreo

3

persoană sau situație de fapt, domnului VOICU NICOLAE, căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu VOICU ANA, întreg dreptul meu de proprietate asupra următorului bun imobil:

- Imobilul situat în Comuna Agigea, strada Emil Racoviță, numărul 65, județul Constanța, format din teren intravilan categoria de folosință curți-construcții având suprafața de 250,00m.p. din acte(350,00m.p. din măsurătorile cadastrale), imobil care are ca vecini: la Nord-Est-Vecin str.Emil Racovita nr.66, la Sud-Est-Domeniu Public, la Sud-Vest-drum acces si la Nord-Vest-strada Emil Racovită.

-----Imobilul este identificat în planul cadastral al Comunei Agigea cu Număr cadastral 107857(număr cadastral vechi 16680), așa cum rezultă din documentația cadastrală înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta ce face parte integrantă din prezentul contract, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea funciară nr.107857(număr carte funciară vechi 16952) a Comunei Agigea prin Încheierea nr.69627/31.08.2012 pronunțată de BCPI Constanta.

CAP.IV DOVADA PROPRIETĂȚII.MODUL DE DOBÂNDIRE.

-----Subscrisa societatea „SCAN”S.R.L. prin asociat si administrator, în calitate de vânzător, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului ca bun propriu prin cumpărare de la Andrei Elisabeta-Magdalena conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1880/29.08.2012 la BNP Ciprian Alexandrescu, vânzătoarea noastră dobândind anterior proprietatea prin contractul de schimb autentificat sub nr.2217/28.12.2011 la BNP Cristina Piele din com.Agigea.

CAP.V DECLARAȚIILE VÂNZĂTORULUI

----- Subscrisa societatea „SCAN”S.R.L. prin asociat si administrator, în calitate de vânzător, declar că imobilul nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești civile sau penale, nu a fost naționalizat sau expropriat, nu se află pe lista imobilelor expertizate tehnic și/sau nu este încadrat în nicio clasă de risc seismic sau categorii de urgențe, nu este inclus într-o zonă de protecție a unui sit arheologic, nu este inclus pe lista monumentelor istorice, nu face obiectul vreunui drept de preempțiune legal sau convențional, se află în circuitul civil, nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională, nu există cereri, notificări, somații sau orice astfel de proceduri inițiate în baza Legii nr.10/2001, a Legii nr.18/1991 sau a Legii nr.247/2005, nu există contracte de închiriere, comodat, uzufruct, uz, asociere în participațiune sau alte convenții în baza cărora terțe persoane să reclame vreun drept asupra imobilului, nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale și, de asemenea, declarăm că nu am încheiat alte acte de vânzare, nici înscrisuri sub semnătură privată cu terții, având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului înscris, iar în caz contrar, înțeleg să răspund atât civil cât și penal, garantând că vând imobilul fără alte sarcini precum și fără datorii sau alte garanții în favoarea terților, așa cum rezultă și din Extrasul

4

cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Subscrisa Societatea "SCAN" SRL prin asociat și administrator în calitate de vânzător și subsemnatul VOICU NICOLAE, căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu VOICU ANA, în calitate de cumpărător, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întrutotul voinței și condițiilor stabilite de noi, ca urmare a cererii noastre, am înțeles toate clauzele stipulate, care au fost negociate, convenite și acceptate în mod expres de către noi, părțile contractante, astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act, sau din declarații false privind prezentul act de vânzare-cumpărare și nu avem niciun fel de pretenții, de nicio natură, inclusiv patrimonială, față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.

CAP. VII PUBLICITATEA IMOBILIARĂ. CARTEA FUNCİARĂ

Subscrisa Societatea "SCAN" SRL prin asociat și administrator în calitate de vânzător, declar că sunt de acord și solicit notarului public instrumentator ca, în conformitate cu dispozițiile art.35 alin.1 și alin.2 din Legea nr.7/1996 republicată, să întabuleze dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul vânzării în favoarea cumpărătorului.

Totodată, subscrisa Societatea "SCAN" SRL prin asociat și administrator în calitate de vânzător, declar că nu solicit și renunt în mod expres la instituirea în partea a-III-a a cărții funciare a imobilului în favoarea mea a ipotecii legale prevăzute de art.2386 Cod Civil.

CAP. VIII DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ALTE CLAUZE

Cumpărătorul intră în stăpânirea de fapt și de drept a imobilului de astăzi, data autentificării actului conform art.1685 Cod. Civil

*Subsemnatul VOICU NICOLAE, căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu VOICU ANA, în calitate de cumpărător, declar că am vizionat personal imobilul pe care îl cumpăr, cunosc starea de fapt a acestuia, am luat cunoștință de actele de proprietate, de schițele cadastrale și de declarațiile vânzătorului și am primit de la aceasta în original toate actele care fac dovada proprietății asupra imobilului și sunt de acord să dobândesc proprietatea în aceste condiții, bunul urmând a avea calitate de *bun comun cu sotia mea.**

Totodată, declarăm că ne-a fost adus la cunoștință de către notarul public faptul că trebuie să ne prezentăm personal sau prin mandatar la biroul notarial după trecerea unei perioade de 12(două sprezece) zile lucrătoare pentru a ridica încheierea emisă de BCPI Constanta cu privire la întabularea dreptului nostru de proprietate în cartea funciară a imobilului.

de carte funciară pentru autentificare nr.54758/14.05.2020 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta.

De asemenea, declar că îl garantez pe cumpărător pentru orice evicțiune totală sau parțială, de fapt sau de drept, conform art.1695 și 1707 Cod Civil.

Subscrisa societatea „SCAN” S.R.L. prin asociat și administrator, în calitate de vânzător, declar că imobilul, în tot sau în parte, nu face obiectul vreunui contract de închiriere sau comodat cu persoane fizice sau juridice, nu este declarat ca fiind sediul social al unei societăți comerciale.

Taxele și impozitele aferente imobilului, datorate bugetului local, sunt achitate la zi, așa cum rezultă din *Certificatul de atestare fiscală nr.458/12.05.2020* emis de Primăria comunei Agigea.

CAP.VI PREȚUL VÂNZĂRII.MODALITĂȚI DE PLATĂ

Noi, părțile contractante declarăm pe propria răspundere ca prețul ferm și irevocabil al vânzării este

inclusiv TVA reprezentând echivalentul sumei de inclusiv TVA calculat la cursul oficial BNR din data autentificării de 4.8376lei/euro.

Subscrisa Societatea “SCAN” SRL prin asociat și administrator în calitate de vânzător și subsemnatul VOICU NICOLAE, căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu VOICU ANA, în calitate de cumpărător, declarăm că plata integrală a prețului în cuantum de

inclusiv TVA reprezentând echivalentul sumei de inclusiv TVA calculat la cursul oficial BNR din data autentificării de 4.8376lei/euro, va fi făcută de către cumpărător azi, data autentificării prezentului contract prin transfer bancar în contul bancar deschis pe numele societății la OTP BANK ROMANIA SA, în moneda RON, cont având IBA

Subsemnatul VOICU NICOLAE, căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu VOICU ANA, în calitate de cumpărător, cumpăr de la Societatea “SCAN” SRL prin asociat și administrator în calitate de vânzător, întreg dreptul acesteia de proprietate asupra imobilului situat în Comuna Agigea, strada Emil Racoviță, numărul 65, județul Constanța, la prețul și în condițiile menționate mai sus.

Noi, părțile contractante, cunoscând prevederile art.1660-1665 Cod Civil precum și prevederile art.326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe proprie răspundere că prețul stipulat în prezentul contract reprezintă prețul real și serios al vânzării, ni s-au adus la cunoștință de către notarul public instrumentator consecințele civile și penale, referitoare la sancțiunile nedeclarării prețului real al vânzării, precum și prevederile Legii nr.241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, cunoaștem obligațiile ce ne revin conform prevederilor Codului Fiscal și a normelor de aplicare ale acestuia, precum și sancțiunile referitoare la omisiunea în tot sau în parte a evidențierii în actele contabile ori în alte documente cerute de lege a veniturilor realizate, prețul stabilit prin prezentul contract incluzând toate taxele directe și indirecte în sarcina vânzătorului.

Totodată, noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.70/2015, referitoare la încasările și plățile în numerar.

În conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001 pentru protecția persoanelor

6
De asemenea, noi, părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere de către notarul public dispozițiile legale prin care suntem obligați să ne prezentăm în termen de 30 zile de la autentificarea prezentului contract, la agenția fiscală abilitată, în vederea înscrierii pe rolul fiscal a imobilului cumpărat și în vederea achitării impozitelor și taxelor aferente acestuia care, de la data cumpărării, trec în sarcina mea.

CAP. IX. DISPOZIȚII FINALE.

Taxele ocazionate de redactarea și autentificarea prezentului contract au fost calculate la valoarea de expertiză notarială a imobilului [redacted] sunt în sarcina cumpărătorului și vor fi achitate integral de către acesta 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 art. 326 din Codul Penal.

Tehnoredactat și listat la sediul Biroului Individual Notarial George Tragone, în 1(un) exemplar original în formă autentică pentru arhiva biroului.

Înscrisul original al acestui duplicat se afla în arhiva BIN George Tragone și este semnat de:

1. CÎRJALIU BOGDAN-CĂTĂLIN asociat și administrator al societății "SCAN" SRL în calitate de vânzător
2. VOICU NICOLAE în calitate de cumpărător



7

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI - U.N.N.P.R.
CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL GEORGE TRAGONE
SEDIUL: MUNICIPIUL CONSTANȚA, STR. SOVEJA, NR. 71, BL. 41, SC. D, AP.
31, PARTER, JUDEȚUL CONSTANȚA
Număr de Evidență al Operatorilor de Date cu Caracter Personal 5316
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 3496/3054/23.12.2013



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1627

din ZI 15 LUNĂ MAI AN 2020

În fața mea, GEORGE TRAGONE, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. CÎRJALIU BOGDAN-CĂTĂLIN, cu domiciliul în sat [redacted] comuna [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] Jud. [redacted], identificat prin C.I. seria [redacted] nr. [redacted] emisă de SPCLEP Agigea, CNP [redacted] asociat și administrator al societății "SCAN" SRL în calitate de vânzător
2. VOICU NICOLAE, domiciliat în sat [redacted] comuna [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] jud. Constanța, identificat cu C.I. seria [redacted] nr. [redacted] /24.09.2019 eliberată de SPCLEP Valu lui Traian, CNP [redacted] în calitate de cumpărător, care, după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând personal exemplarul original precum și toate anexele.

În temeiul art.12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu în sumă de 952 lei din care 152 lei TVA cu chitanta nr. 50646/15.05.2020.

S-a perceput taxă cadastru cod 2.3.2 în cuantum 73 lei cu chitanta nr. 694139 /15.05.2020

L.S. NOTAR PUBLIC
GEORGE TRAGONE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de GEORGE TRAGONE, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în raporturile legii.

NOTAR PUBLIC,

