

S-a cerut autentificarea prezentului act:

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între părțile contractante:

MĂNUCU FLORIN, necăsătorit, cetățean român cu CNP [redacted], domiciliat în sat Agigea, [redacted] comuna Agigea, județul Constanța, în calitate de vânzător, și-----

S.C. ACVAMAR GRUP S.R.L., persoană juridică română, CUI 24394131, cu sediul în municipiul Constanța, Strada Ion Luca Caragiale numărul 1, bloc L25, scara A, etaj 2, apartament 8, județul Constanța, număr de înregistrare în Registrul Comerțului J13/3070/2008, prin mandatar **ANDREI ELISABETA-MAGDALENA**, cetățean român cu CNP [redacted] cu domiciliul în municipiul Constanța, str. [redacted] județul Constanța, în baza procurii autentificate sub numărul 528/18.06.2010 la BNP Mariana Lambrino cu sediul în municipiul Constanța, județul Constanța, în calitate de cumpărător,-----

s-a încheiat prezentul contract de vânzare - cumpărare cu acordul partilor contractante, conform art. 942 Cod Civil, în temeiul art. 1294 și urm. din Codul Civil în următoarele condiții:-----

Eu, **MĂNUCU FLORIN**, declar că vând subscrisei **S.C. ACVAMAR GRUP S.R.L.**, terenul în suprafața de 8678 m.p., proprietatea mea, situat în extravilanul comunei Agigea, județul Constanța, amplasat în parcela 382/100, categoria de folosință arabil, identificat cu numărul cadastral 16898, intabulat în cartea funciara a comunei Agigea deschisa sub nr. 17218, conform schitei plan anexa la prezentul act și care are următoarele vecinătăți: la nord - proprietatea privată, la sud - Valea Agigea, la vest - SN CFR SA alee acces, la est - zona protecție lac.-----

Eu, vânzătorul, declar că am dobândit terenul ca bun propriu, prin cumpărare de la Baboianu Adrian și Baboianu Mihai, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 1073/29.07.2010 la BNP Piele Cristina Florentina, iar anterior a fost dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate conform Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar cu Titlul de proprietate nr. 7188/17.12.2009 emis de Comisia Județean pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanta.-----

Pretul vânzării este în suma de **15000 lei (cincisprezecemiile)**, suma care s-a achitat în numerar vânzătorului, astăzi data autentificării și semnării prezentului act.-----

Eu, vânzătorul, declar, pe proprie răspundere că imobilul ce se instrăinează, nu are ca sarcini, nu este sechestrat și nu sunt date referitoare la existența vreunui litigiu, așa cum reiese din **extrasul de carte funciara nr. 53510/27.08.2010** emis de OCPI – BCPI Constanța, nu s-a semnat înaintea autentificării prezentului act nicio promisiune de vânzare sau contract de vânzare cumpărare cu privire la imobilul descris mai sus cu alte persoane fizice sau juridice, se afla în circuitul civil, a fost detinut în mod continuu în stăpânirea mea și garantez pe cumparator de orice evicțiune totală și parțială conform art. 1337, Cod Civil.-----

Eu, vânzătorul, declar că taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum reiese din **certificatul fiscal nr. 13230/06.08.2010** emis de Primăria comunei Agigea, județul Constanța, iar taxele privind redactarea și autentificarea actului vor fi suportate astfel: impozitul pe venitul din tranzacții imobiliare de către vânzător, iar taxele notariale și de intabulare, de către cumparator, care va intra în posesia și proprietatea imobilului din momentul autentificării și semnării prezentului act.-----

Subsrisa, **S.C. ACVAMAR GRUP S.R.L. prin mandatar ANDREI ELISABETA-MAGDALENA**, declară, că a cumpărat, de la vânzător, imobilul descris în cuprinsul actului cu prețul de de **15000 lei (cincisprezecemiilei)**, suma care a achitat-o vânzătorului în numerar, astăzi data autentificării și semnării prezentului act.-----

Subsrisa, **S.C. ACVAMAR GRUP S.R.L. prin mandatar ANDREI ELISABETA-MAGDALENA**, declară că are cunostința de situația de fapt și de drept a imobilului cumpărat, știe că a fost stăpânit de vânzător în mod continuu înțelegând să-l dobândească pe riscul ei, fără ca prin aceasta vânzătorul să fie exonerat de răspunderea de evicțiune conform art. 1337 Cod Civil.-----

Noi, părțile, declaram că avem cunostința de răspunderea ce o antrenează constatarea ulterioară cu privire la nesinceritatea declarării prețului și ni s-au pus în vedere dispozițiile Codului Fiscal privind impozitul pe venit, precum și ale Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.-----

Noi, părțile, declaram pe proprie răspundere și sub sancțiunile art. 292 Cod Penal că prețul declarat în contractul de vânzare cumpărare este cel real, iar tranzacția nu s-a efectuat prin intermediul vreunei agenții imobiliare.-----

Eu, vânzătorul, declar că mi s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 7/1996 și cu modificările ulterioare privind Cadastrul și Publicitatea Imobiliară și sunt de acord ca ulterior semnării acestui act, cumparatorul să solicite intabularea în Cartea Funciara a imobilului descris mai sus.-----

Subsrisa, **S.C. ACVAMAR GRUP S.R.L. prin mandatar ANDREI ELISABETA-MAGDALENA**, declară, că i s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr.

7/1996 si cu modificarile ulterioare privind Cadastrul si Publicitatea imobiliara si mandatează Biroul Notarului Public Mariana Lambrino să facă toate demersurile necesare in vederea intabularii imobilului descris mai sus in Cartea Funciara.-----

Noi, partile declarăm ca ni s-au pus in vedere si am luat la cunostinta faptul ca in termen de 30 de zile de la data eliberării prezentului contract de vanzare cumparare, avem obligatia sa depunem un exemplar din acest act la Primarie - Serviciul financiar competent, in vederea efectuării de mentiuni in acest sens.-----

Continutul acestui document de autoritate publica, tehnoredactat, listat si multiplicat in cinci exemplare originale, din care s-a inmanat un exemplar vanzatorului, doua exemplare cumparatorului, un exemplar Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta si un exemplar pentru arhiva biroului notaria, a fost semnat de catre parti, autentificat si semnat de catre mine, **MARIANA LAMBRINO, Notar Public.**-----

Acestea sunt semnaturile persoanelor care s-au infatisat.-----

VANZATOR,
MĂNUCU FLORIN

CUMPARATOR,
S.C. ACVAMAR GRUP S.R.L.
prin mandatar
ANDREI ELISABETA-MAGDALENA



ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC MARIANA LAMBRINO
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL NR.1744
SEDIUL: CONSTANTA, STR. ION LAHOVARI NR. 70 A

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 775

Anul 2010, luna 08, ziua 30

In fata mea, **MARIANA LAMBRINO** notar public, la sediul biroului, din Constanta str. Ion Lahovari nr.70 A, s-a prezentat la orele 14:30.-----

1. **MĂNUCU FLORIN**, cetățean român cu CNP [redacted] domiciliat în sat Agigea, [redacted] comuna Agigea, județul Constanța, identitatea acestuia fiind constatata prin CI seria [redacted] eliberată de SPCLEP Techirghiol, pe care o prezinta si o inapoiez, în nume propriu,-----

2. **ANDREI ELISABETA-MAGDALENA**, cetățean român cu CNP [redacted], cu domiciliul în mun. Constanța, str. [redacted] jud. Constanța, identitatea acesteia fiind constatata prin CI seria KT, nr. [redacted] SPCLEP Constanța, în calitate de mandatar al S.C. **ACVAMAR GRUP S.R.L.**, persoană juridică română, CUI 24394131, cu sediul în municipiul Constanța, Strada Ion Luca Caragiale numărul 1, bloc L25, scara A, etaj 2, apartament 8, județul Constanța, număr de înregistrare în Registrul Comertului J13/3070/2008, în baza procurii autentificate sub numărul 528/18.06.2010 la BNP Mariana Lambrino cu sediul în municipiul Constanța, județul Constanța.-----

care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele si anexele.-----

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

S-a taxat cu 75 lei taxa ANCPI, cod 2.3.3 cu chit nr. 264119, 20/2010

S-a taxat cu 450 lei, impozit pe venit cu chit nr. 9754803/2010

S-a perceput onorariul de 620 lei din care TVA - 120 lei, achitat cu fact. si chit. nr. 0009004/2010

NOTAR PUBLIC,
MARIANA LAMBRINO

