



1599/2014  
DUPLICAT de

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

Subsemnatul **TOPA GEORGE-SEBASTIAN**, necasatorit, domiciliat in municipiul Constanta, str.Partizanilor nr. 22, bl. LV43, sc.B, ap.24, judetul Constanta, posesor al CI seria KT nr. /Politia municipiului Constanta, avand cod numeric personal , reprezentat prin mandatar **TOPA DUMITRU**, domiciliat in municipiul Constanta, str.Partizanilor nr. 22, bl. LV43, sc.C, ap.30, judetul Constanta, posesor cu CI seria KT nr. /SPCLEP Constanta, CNP , lucrand in baza procurii autentificata sub nr. 270/18.02.2008 de BNP Pistalu Elena din Constanta verificată LA CNARNN-INFONOT sub nr. 67872/26.02.2014, **în calitate de vânzător, pe de-o parte,**

și

Subsemnații, **RAFTE DANIEL**, domiciliat în municipiul Constanta, str. Portiței nr. 11, județul Constanta, identificat cu CI seria KT nr. /SPCLEP Constanta, având cod numeric personal , casatorit cu **RAFTE AURA** (domiciliată în municipiul Constanta, str. Portiței nr. 11, județul Constanta, identificată cu CI seria KT nr. /SPCLEP Constanta, având cod numeric personal ) și **CIOROIANU BOGDAN**, domiciliat în municipiul Constanta, str. Izvorului nr. 96, județul Constanta, identificat cu CI seria KT nr. /SPCLEP Constanta, având cod numeric personal , casatorit cu **CIOROIANU TAMINA-ANTONIA** (domiciliată în municipiul Constanta, str. Izvorului nr. 96, județul Constanta, identificată cu CI seria KT nr. /SPCLEP Constanta, având cod numeric personal ) și, **în calitate de cumpărători, pe de altă parte**

a intervenit prezentul **CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**,  
în următoarele condiții:

Eu, **TOPA GEORGE-SEBASTIAN** reprezentat prin mandatar **TOPA DUMITRU** vând în cote egale de 1/2 și în indiviziune numiților **RAFTE DANIEL** căsătorit cu **RAFTE AURA** și **CIOROIANU BOGDAN** casatorit cu **CIOROIANU TAMINA-ANTONIA**, **dreptul de proprietate asupra terenului curti constructii situat în municipiul Constanta, alea Murelor, nr. 11, județul Constanta, în suprafață de 1.000 mp, judetul Constanta, înregistrat cu nr. cadastral 216041, inscris in CF nr. 216041 (CF vechi nr. 121302) a localitatii Constanta** potrivit incheierii nr. 8670/11.02.2008 emis de OCPI-Constanta, având următoarele vecinătăți: la Nord – alea propusa, la Sud – lot 2, la Est –alea Murelor și la Vest – lot 2 si lot 3.

Eu, **TOPA GEORGE-SEBASTIAN** reprezentat prin mandatar, am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului mai sus descris în baza dispozitiei nr. 7192 din data de 14.12.2007 a primarului Municipiului Constanta si a procesului verbal de predare-primire nr. 5509/16.01.2008 incheiat cu primaria Municipiului Constanta.

Eu, **TOPA GEORGE-SEBASTIAN** reprezentat prin mandatar, declar că terenul ce face obiectul prezentului contract nu este ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu au fost înstrăinat sub nici o formă, nu constituie aport în natură al vreunei societăți comerciale sau fundații, nu a fost promis spre vânzare sau ipotecare și că nu există litigiu pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acesta, nu este revendicat și nu există alte cereri depuse în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 247/2005 sau alte litigii de orice natură în legătură cu acesta.

Terenul ce face obiectul prezentului contract este în circuitul civil, de la data restituirii în proprietate nu a fost naționalizat, nu este grevat de sarcini sau servituți (cu excepția notării promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 805/05.08.2013), așa cum

rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 14493/24.02.2014 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Eu, **TOPA GEORGE-SEBASTIAN** reprezentat prin mandatar, înțeleg ca, în conformitate cu prevederile art. 1.672 pct. 3 Cod civil și în condițiile prevăzute de art. 1.695 Cod civil să garantez cumpărătorii împotriva oricăror evicțiuni.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 1.707 Cod civil, eu, vânzătorul reprezentat prin mandatar, înțeleg să îi garantez pe cumpărători împotriva oricăror vicii ascunse care ar face bunul impropriu întrebuințării la care este destinat sau care i-ar micșora în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorii nu ar mai fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare sunt în sarcina vânzătorului conform Codului fiscal, iar taxele și impozitele de orice natură sunt în sarcina vânzătorului până astăzi, data autentificării contractului și sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. M4936 din 26.02.2014 eliberat de Serviciul Public de Impozite și taxe Constanța, dată de la care trec asupra cumpărătorilor care suportă și taxele de autentificare ale prezentului înscris.

În conformitate cu prevederile art. 1.672 pct.1 Cod civil și în condițiile prevăzute de art. 1.673 Cod civil, subsemnatul **TOPA GEORGE-SEBASTIAN** reprezentat prin mandatar **TOPA DUMITRU**, transmit azi data autentificării, cumpărătorilor **RAFTE DANIEL** căsătorit cu **RAFTE AURA** și **CIOROIANU BOGDAN** casatorit cu **CIOROIANU TAMINA-ANTONIA**, proprietatea de drept și de fapt asupra terenului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 1.686 alin. 2 Cod civil, subsemnatul vânzător, am predat cumpărătorilor toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea bunului, astfel cum acestea au fost enunțate în cuprinsul prezentului înscris.

Prețul acestei vânzări, stabilit de comun acord, este de **300.000 EURO (trei sute mii)**, echivalentul a 1.355.190 lei (unmiliontreisuteșicincizecicincimiiunasutănouăzeci) calculat la cursul oficial BNR de 4,5173 lei/1EURO, de azi data autentificării prezentului contract, preț pe care subsemnatul vânzător prin mandatar am primit de la cumpărători suma de **150.000 EURO (una suta cincizeci mii)**, echivalentul a **665.385 LEI (sase sute saizeci si cinci mii trei sute optzeci si cinci)**, din surse proprii, mai înainte de autentificarea prezentului contract, în baza promisiunii-bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 805/05.08.2013 de BNP Piștalu Elena din Constanța iar diferența de **150.000 EURO (una suta cincizeci mii)**, azi, data autentificării prezentului contract, această declarație a mea constituind chitanță liberatorie pentru cumpărători, în conformitate cu prevederile art. 1.500 Cod Civil.

Subsemnații, **RAFTE DANIEL** căsătorit cu **RAFTE AURA** și **CIOROIANU BOGDAN** casatorit cu **CIOROIANU TAMINA-ANTONIA**, am cumpărat în cote egale de 1/2 și în indiviziune de la **TOPA GEORGE-SEBASTIAN** reprezentat prin mandatar **TOPA DUMITRU**, **dreptul de proprietate asupra terenului curții construcții situat în municipiul Constanța, aleea Murelor, nr. 11, județul Constanța, mai sus descris,** am plătit integral prețul vânzării așa cum s-a menționat mai sus și ne declarăm întrutotul de acord cu conținutul prezentului înscris.

Eu, **RAFTE DANIEL** cumpărătorul, declar că sunt căsătorit cu **RAFTE AURA**, conform certificatului de căsătorie seria CE nr. 593328 **căsătoria dintre noi fiind încheiată sub regimul comunității legale de bunuri.**

Eu, **CIOROIANU BOGDAN** cumpărătorul, declar că sunt căsătorit cu **CIOROIANU TAMINA-ANTONIA**, conform certificatului de căsătorie seria CD nr. 401361 **căsătoria dintre noi fiind încheiată sub regimul comunității legale de bunuri.**

Declar că ni-am îndeplinit obligațiile ce ne revin în conformitate cu prevederile art. 1.719 Cod civil, în sensul că:

- am verificat starea terenului ce ne-a fost vândut (potrivit prevederilor art. 1.690 Cod civil), pentru a descoperii viciile aparente, vicii pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, iar preluarea bunului în posesie va avea loc azi data semnării și autentificării actului;

- am plătit integral prețul vânzării, în quantumul și în modalitatea expusă în cuprinsul prezentului contract.

Subsemații cumpărători, am preluat de la vânzător toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea și folosința bunului.

Lucrările de publicitate imobiliară sunt în sarcina notarului public, conform art. 54 din Legea nr. 7/1996 modificată, care prevede: „Notarul public care a întocmit actul prin care se constituie, se modifică, se transmite sau se stinge un drept real imobiliar, este obligat să ceară din oficiu, înscrierea în Cartea Funciară, în ziua întocmirii lui, sau cel mai târziu a doua zi la Biroul de Carte Funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul.

Înscrierile în cartea funciară vor fi făcute în baza prezentului contract de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică, în conformitate cu prevederile art. 888 Cod civil.

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Codului Fiscal, ale art. 1.660 din Codul Civil privind condițiile prețului vânzării (în sensul că acesta constă într-o sumă de bani, este serios și determinat), precum și de art. 8 și 9 din Legea nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale.

- Subsemații, cumpărători, ne obligăm ca în termen de 30 de zile de la autentificarea prezentului contract să ne prezentăm la Administrația Financiară competentă, în vederea preschimbării rolului fiscal pe numele nostru respectând prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 1.666 alin.1 Cod civil, cheltuielile pentru încheierea prezentului contract sunt în sarcina cumpărătorilor.

Noi, **TOPA GEORGE-SEBASTIAN** reprezentat prin mandatar **TOPA DUMITRU, RAFTE DANIEL și CIOROIANU BOGDAN**, declarăm că am luat cunoștință de conținutul prezentului contract de vânzare-cumpărare pe care l-am înțeles în întregime și declarăm că cele consemnate în cuprinsul acestuia sunt adevărate, sub sancțiunile prevăzute de legea penală pentru falsul în declarații. Constatând că acest contract corespunde întocmai voinței noastre, am semnat unicul exemplar original al acestuia.

Tehnoredactat la **BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL PIȘTALU ELENA**, într-un exemplar original care ramane în arhiva biroului notarial și 7 (șapte) duplicate, din care unul va ramane în arhiva biroului notarial, unul se va duce la OCPI Constanța și 5 (cinci) exemplare au fost eliberate partilor.

**VÂNZĂTOR,**

**TOPA GEORGE-SEBASTIAN**  
prin mandatar

**S.S. TOPA DUMITRU**

**CUMPĂRĂTORI,**

**S.S. RAFTE DANIEL**

**S.S. CIOROIANU BOGDAN**

