



1

2

20372/62922

ziua 12 luna 09 anul 2004

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Referent 20

cu chitanță

74-07-2004

arhiva BCPI

Între subsemnații **CEACÎREANU MIHAI-SERGIU**, căsătorit, cu domiciliul în Municipiul Ploiești str.G.Gr.Cantacuzino nr.136, jud.Prahova, în nume propriu și ca mandatar al soției sale **CEACÎREANU DANIELA-MARIA**, în baza procurii autentificate sub nr.8464/16.09.2003 la Biroul Notarial EQUITAS, din Ploiești, în calitate de vânzător și subscrisa **S.C.«NEW OPEN SECTOR»S.A.**, cu sediul în București, str.Prot.Grigore Cobălcescu nr.46, înmatriculat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J40/20110/2004, având cod unic de înregistrare 17009454, atribuit fiscal R, în calitate de societate cumpărătoare, reprezentată de administrator unic **STOICA GHEORGHE-THEODOR**, cu domiciliul în comuna Petrești, jud. Dâmbovița, în baza Hotărârii nr.2 a Adunării Generale a Acționarilor, a intervenit următorul contract de vânzare-cumpărare:-----

- Eu, **CEACÎREANU MIHAI-SERGIU**, în nume propriu și ca mandatar al soției mele **CEACÎREANU DANIELA-MARIA**, în baza procurii autentificate sub nr.8464/16.09.2003 la Biroul Notarial EQUITAS, din Ploiești, declar că vând subscrisei **S.C.«NEW OPEN SECTOR»S.A.**, reprezentată de administrator unic **STOICA GHEORGHE-THEODOR**, terenul intravilan situat în Municipiul Constanța, B-dul Mamaia, zona Restaurant **DOLCE VITA**, jud.Constanța, în suprafață de **2.000 mp**, cu vecini: la N – propr.Municipiul Constanța, pe o latură de 19,36 m, la S – propr.Municipiului Constanța, pe o latură de 19,36 m, la E – trotuar, B-dul Mamaia, pe o latură de 103,33 m și la V – alee, pe o latură de 103,30 m, înregistrat cu numărul cadastral 11718 și întabulat în Cartea Funciară nr.34379 deschisă la Biroul de Carte Funciară de pe lângă Judecătoria Constanța, conform încheierii nr.11219/29.08.2003.-----
- Eu vânzătorul, în nume propriu și ca mandatar declar că terenul este liber de orice sarcini și de asemenea că terenul nu este traversat de rețele electrice, rețele de telefonie, de apă și canalizare.-----
- Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de **9.800.000.000 lei** (nouămiliarde optsutemilioanelei), sumă ce va fi virată în termen de 10 zile începând de azi data autentificării prezentului contract, în contul vânzătorului nr.RO83RZBR0000060005292771 deschis la **RAIFFEISEN BANK S.A.** – Sucursala Dorobanți, București. -----
- Eu, **CEACÎREANU MIHAI-SERGIU**, în nume propriu și ca mandatar al soției mele **CEACÎREANU DANIELA-MARIA**, în calitate vânzător, renunț în mod expres la înscrierea privilegiului cu privire la restul de preț, în partea III a Cărții Funciare, având în vedere faptul că plata prețului este asigurată de către societatea cumpărătoare prin bilete la ordin.-----
- Societatea cumpărătoare intră de fapt și de drept în posesia și stăpânirea terenului de la data autentificării prezentului act.-----

New Open Sector

terenul a fost dobândit de către vânzători, ca bun comun, prin cumpărare de la **NIJLOVEANU STERIAN** și **NIJLOVEANU GHEORGHE**, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2528/01.07.2003 la Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel, din Constanța. Aceștia au dobândit terenul ca bun propriu, în temeiul Legii 10/2001, conform Dispoziției Primarului nr.835/18.04.2003 emisă de Primăria Municipiului Constanța și a referatului nr.49236/15.04.2003 emis de Primăria Municipiului Constanța iar punerea în posesie a fost făcută cu procesul verbal de predare-primire nr.52532/21.04.2003 încheiat cu Primăria Municipiului Constanța.

• *Eu vânzătorul, în nume propriu și ca mandatar, declar că sunt de acord cu înscrierea în Cartea Funciara a dreptului de proprietate pe numele societății cumpărătoare din prezentul act.*

• *În temeiul art. 56 din Legea nr.7/1996 se vor îndeplini formalitățile legale privind înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară deschisă la Biroul de Carte Funciară de pe lângă Judecătoria Constanța, pe numele societății dobânditoare S.C. «NEW OPEN SECTOR» S.A.*

• *Eu vânzătorul, în nume propriu și ca mandatar declar că mă oblig să nu fac apel împotriva încheierii de intabulare ce se va efectua pe numele societății dobânditoare S.C. «NEW OPEN SECTOR» S.A.*

• *Vânzarea se perfectează în baza următoarelor acte: certificatul fiscal emis de Consiliul Local Constanța, extrasul de Carte Funciară emis de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Judecătoria Constanța; contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2528/01.07.2003 la Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel, din Constanța.*

• *Eu vânzătorul, în nume propriu și ca mandatar, declar că taxele și impozitele aferente terenului sunt achitate la zi, iar cele privind autentificarea și redactarea prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt suportate de către societatea cumpărătoare.*

• *Eu vânzătorul, în nume propriu și ca mandatar, declar că terenul nu este grevat de sarcini, sechestrat sau ipotecat, garantând societatea cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale conform art.1336-1337 Cod Civil.*

• *Eu vânzătorul, în nume propriu și ca mandatar, declar că nu am mai înstrăinat terenul ce face obiectul prezentului contract.*

• *Subscrisa S.C. «NEW OPEN SECTOR» S.A., reprezentată de administrator unic **STOICA GHEORGHE-THEODOR**, în calitate de societate cumpărătoare declar că am cumpărat de la vânzătorii **CEACÎREANU MIHAI-SERGIU** și **CEACÎREANU DANIELA-MARIA**, soți, terenul descris în cuprinsul prezentului act, pentru prețul de 9.800.000.000 lei (nouă miliarde opt sute milioane lei), sumă ce va fi virată în termen de 10 zile începând de azi data autentificării prezentului contract, în contul vânzătorului nr.RO83RZBR0000060005292771 deschis la RAIFFEISEN BANK S.A. – Sucursala Dorobanți, București.*

NEW OPEN SECTOR

Subscrisa societate cumpărătoare, prin reprezentantul meu, declar că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorilor asupra terenului obiect al acestui înscris, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-mă că terenul nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau procese.-----

• Noi părțile contractante declarăm că am citit conținutul contractului și suntem întru-totul de acord așa cum acesta a fost redactat.-----

• Odată cu înstrăinarea terenului vânzătorul a înmănat reprezentantului societății cumpărătoare și actele originale ale terenului.-----

• Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real, că ni s-au adus la cunoștință prevederile art.6 din O.G.nr.12/1998, precum și ale legii privind combaterea evaziunii fiscale și că deghizarea parțială a valorii se sancționează cu nulitate absolută atât a actului secret, cât și a actului public autentic.-----

• Subsemnatele părți, declarăm pe propria răspundere, că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.---

• Subscrisa societate cumpărătoare, prin reprezentantul meu, declar că împuternicesc Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel cu sediul în Constanța, str. Mircea cel Bătrân, nr.86, t _____ }, să efectueze în numele societății și pentru societate, toate demersurile necesare în vederea înscrierii dreptului de proprietate asupra terenului pe care l-am dobândit prin prezentul contract, în Cartea Funciară deschisă la Biroul de Carte Funciară de pe lângă Judecătoria Constanța, putând efectua orice procedură necontencioasă și contencioasă la instanțele competente de orice grad.-----

Redactat și listat în 5 (cinci) exemplare originale astăzi data autentificării, din care trei exemplare au fost înmănate părților: un exemplar vânzătorului și două exemplare societății cumpărătoare, la **Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel**, din Constanța Str. Mircea cel Bătrân Nr.86 Bl.MF2, apt.3.--

VÂNZĂTOR,
CEACÎREANU MIHAI-SERGIU
în nume propriu și ca mandatar

SOCIETATE CUMPĂRĂTOARE,
S.C. «NEW OPEN SECTOR» S.A.
prin administrator unic
STOICA GHEORGHE THEODOR

Open Sector

Romania

ROMÂNIA
 MINISTERUL JUSTIȚIEI - U.N.N.P.R.
 CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA
 BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
 IOSIF MARIANA ȘI PĂTRAȘCU IOAN-GABRIEL
 SEDIUL: Str. Mircea cel Bătrân Nr.86 Bl.MF2, apt.3
 CONSTANȚA

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.4608
 ANUL 2004 LUNA DECEMBRIE ZIUA 09**

În fața mea, **MARIANA IOSIF** notar public cu sediul în Constanța Str. Mircea cel Bătrân Nr.86 Bl.MF2, apt.3, s-au prezentat:-----

1. **CEACÎREANU MIHAI-SERGIU** - cu domiciliul în Municipiul Ploiești str.G.Gr.Cantacuzino nr.136, jud.Prahova, identificat cu seria nr. _____ eliberată de Poliția Ploiești, cod numeric personal _____, care a semnat în nume propriu și ca mandatar al soției sale **CEACÎREANU DANIELA-MARIA**, în baza procurii autentificate sub nr. _____ la Biroul Notarial EQUITAS, din Ploiești.-----

2. **STOICA GHEORGHE-THEODOR** - cu domiciliul în comuna Petrești, jud Dîmbovița, identificat cu B.I. seria nr. _____ eliberat de Poliția orașului Găești, cod numeric personal _____, care a semnat în calitate de administrator unic al **S.C.«NEW OPEN SECTOR»S.A.**, cu sediul în București, str.Prot.Grigore Cobălcescu nr.46, demisol, birou nr.11, sector 1, înmatriculat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J40/20110/2004, având cod unic de înregistrare 17009454, atribut fiscal R, în baza Hotărârii nr.2 a Adunării Generale a Acționarilor.-----

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat propriu toate exemplarele, precum și anexele.-----

În temeiul art.8 lit. b din Legea nr.36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu 73.385.000 lei cu ordin de plată.-----

S-a perceput onorariul de 42.453.250 lei cu ordin de plată și cu factura nr.0729923/2004, din care suma de 6.718.250 lei reprezintă TVA.-----

Timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.-----

NOTAR PUBLIC,
MARIANA IOSIF