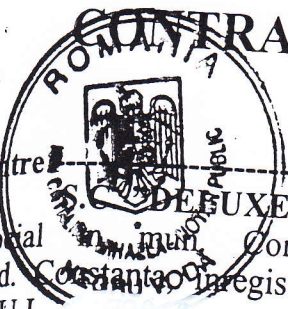


S-a cerut autentificarea prezentului înscris



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE

Între "S.C. 'DELUXE CONSTRUCT' S.R.L., persoana juridică română, cu sediul social în mun. Constanta, bdul. Aurel Vlaicu nr. 52, (biroul nr. 4), jud. Constanta, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. C.U.I. reprezentată prin administrator TUDORAN DRAGOS-IULIAN, cetatean român, CNP, domiciliat în mun. Constanta, str. Orizontului nr. 3, jud. Constanta, posesor al C.I. seria K.T. nr. eliberată de SPCLEP Constanta la data de, care lucrează în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 2 din 25 noiembrie 2010 emisă de S.C. 'DELUXE CONSTRUCT' S.R.L., în calitate de vânzătoare, pe de o parte, și S.C. 'NEW AMSTERDAM' S.R.L., persoana juridică română, cu sediul social în mun. Constanta, bdul. Aurel Vlaicu nr. 140 Bis (bloc administrativ, biroul nr. 14), jud. Constanta, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. CUI, cetatean român, CNP, domiciliat în mun. Constanta, str. Dionisie cel Mic nr. 53B,, jud. Constanta, posesor al C.I. seria K.T. nr. eliberată de pol. mun. Constanta la data de, care lucrează în baza procurii autentificate sub nr. 05/12.01.2011 de BNP Iona Catalina Mihaela, cu sediul în oras. Negru Voda, jud. Constanta, în calitate de cumpărătoare, pe de alta parte,-----

În conformitate cu prevederile art. 969 Cod civil și ale art. 1294 și urm. Cod civil a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:-----

Eu, TUDORAN DRAGOS-IULIAN, în calitate de administrator al S.C. 'DELUXE CONSTRUCT' S.R.L. declar că vând către S.C. 'NEW AMSTERDAM' S.R.L., reprezentată prin mandatar domnul IORDAN MIHAIL-LIVIU, dreptul de proprietate asupra imobilului-teren situat în intravilanul mun. Constanta, bdul. Mamaia nr. 550, jud. Constanta, în suprafața de 2.276,06 (douămii două sute șaptezeci și șase, 06%) m.p. în acte și masuratori, Careul 3, lot. 29, categoria de folosință curți-construcții, nr. cadastral 14037, având următoarele vecinătăți: la Nord teren proprietatea mun. Constanta, la Est teren proprietatea mun. Constanta, la Sud teren proprietatea mun. Constanta și la Vest teren proprietatea mun. Constanta.-----

Imobilul-teren descris mai sus este înscris în cartea funciara nr. 38535/Constanta, în favoarea S.C. 'DELUXE CONSTRUCT' S.R.L. sub B2 în baza Încheierii nr. 34926 din data de 18 iunie 2007, dispusă de O.C.P.I. Constanta-Biroul de Carte Funciara Constanta.-----

Eu, TUDORAN DRAGOS-IULIAN, în calitate de administrator al S.C. 'DELUXE CONSTRUCT' S.R.L. declar că societatea a dobândit terenul descris mai sus, prin cumpărare de la S.C. 'HOLLAND DEVELOPMENT GROUP' S.A., în calitate de vânzătoare, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1360/07.06.2007 de BNP Asociați Mariana Iosif și Patrascu Ioan Gabriel, cu sediul în mun. Constanta, jud. Constanta. Anterior, S.C. 'HOLLAND DEVELOPMENT GROUP' S.A. a dobândit terenul în baza Legii nr. 10/2001 conform Dispoziției Primarului nr. 3332/09.12.2003, iar punerea în posesie s-a făcut în baza Procesului Verbal de predare-primire nr. 153797/11.12.2003, încheiat cu Primaria mun. Constanta, având la baza contractul de cesiune de drepturi litigioase autentificat sub nr. 3337/17.09.2003 de BNP Asociați Mariana Iosif și Patrascu Ioan Gabriel, cu sediul în mun. Constanta, jud. Constanta și contractul de cesiune de drepturi litigioase

autenticat sub nr. 1069/13.09.2003 de BNP Darie Ruxandra Luminita, cu sediul în mun. Constanta, jud. Constanta.

Pâna la data autentificarii prezentului înscris, impozitele si taxele de orice natura, precum si alte datorii catre bugetul local sunt achitate la zi de vânzator, dupa cum rezulta si din certificatul fiscal nr. S 19389 din data de 01 februarie 2011 eliberat de Primaria mun. Constanta, jud. Constanta. De la data autentificarii actului notarial, plata impozitelor si taxelor locale cade în sarcina cumparatoarei.

Eu, TUDORAN DRAGOS-IULIAN, în calitate de administrator al S.C. "DELUXE CONSTRUCT" S.R.L. declar ca terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumparare s-a aflat si se afla în circuitul civil, este în proprietatea acesteia, nu face obiectul vreunei revendicari în baza Legii nr. 10/2001, asupra sa nu exista nici un fel de sarcini ca: ipoteca, privilegiu, servitute etc. sau procese si litigii, dupa cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 5028/27.01.2011 eliberat de O.C.P.I. Constanta-Biroul de Carte Funciara Constanta si în conformitate cu prevederile art. 1336 si art. 1337 Cod civil, ma oblig sa garantez cumparatoarea de stapânirea linistita si utila a terenului.

Pretul pe care noi, partile contractante mai sus indicate, îl declaram în fata notarului public ca reprezentând valoarea vânzarii-cumpararii este de **1.000.000 (un milion) lei Ron. plus TVA-ul aferent de 240.000 lei Ron.,** din care eu, TUDORAN DRAGOS-IULIAN, în calitate de administrator al S.C. "DELUXE CONSTRUCT" S.R.L. declar ca am primit anterior autentificarii prezentului contract de vânzare-cumparare suma de 435.000 (patrusutetreizeciscinci) lei Ron., astfel cum rezulta din O.P. nr. 1/2011, iar restul sumei de 805.000 (optsutecincimii) lei Ron. urmeaza a se achita în termen de un an de la data autentificarii prezentului contract de vânzare-cumparare, fara ca vânzatoarea S.C. "DELUXE CONSTRUCT" S.R.L. sa își rezerve privilegiul restului de pret prevazut de art. 1737 Codul Civil.

Cumparatoarea S.C. "NEW AMSTERDAM" S.R.L., reprezentata prin mandatar IORDAN MIHAIL-LIVIU intra de drept si de fapt în stapânirea, folosinta si posesiunea acestui teren cu toate drepturile si obligatiile ce izvorasc din dreptul de proprietate, de astazi, data autentificarii prezentului contract de vânzare-cumparare, iar eu, TUDORAN DRAGOS-IULIAN în calitate de administrator al S.C. "DELUXE CONSTRUCT" S.R.L. declar ca aceasta nu își mai rezerva nici un drept asupra acestui teren.

Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract de vânzare-cumparare si de operare în cartile funciare cad în sarcina cumparatoarei.

S.C. NEW AMSTERDAM S.R.L., reprezentata prin mandatar IORDAN MIHAIL-LIVIU declar ca am cumparat de la S.C. "DELUXE CONSTRUCT" S.R.L., reprezentata prin administrator TUDORAN DRAGOS-IULIAN, terenul descris mai sus, în suprafata de 2.276,06 m.p., având nr. cadastral 14037, cu pretul de 1.000.000 (un milion) lei Ron. plus TVA-ul aferent de 240.000 lei Ron., pret din care s-a achitat anterior autentificarii prezentului înscris suma de 435.000 (patrusutetreizeciscinci) lei Ron., urmând ca restul de 805.000 (optsutecincimii) lei Ron. sa se achite în termen de un an de la data autentificarii prezentului contract de vânzare-cumparare, fara ca vânzatoarea S.C. "DELUXE CONSTRUCT" S.R.L. sa își rezerve privilegiul restului de pret prevazut de art. 1737 Codul Civil.

Eu, IORDAN MIHAIL-LIVIU în calitate de mandatar al S.C. NEW AMSTERDAM S.R.L. declar ca am cunostinta de situatia juridica de drept si de fapt a terenului ce îl cumpar, stiu ca nu este grevat de nici un fel de sarcini ca: ipoteca, privilegiu, servitute, etc., sau procese si litigii, ceea ce nu exonereaza vânzatoarea de raspunderea pentru linistita folosinta a terenului si de vicile acestuia în conformitate cu prevederile art. 1336 si art. 1337 Cod civil.

Noi partile contractante, declarăm prin administrator, respectiv prin mandatar ca societatile pe care le reprezentăm nu sunt dizolvate, nu se afla în lichidare sau faliment și funcționează conform prevederilor legale în vigoare. Totodată, eu, IORDAN MIHAIL-LIVIU declar ca pe proprie răspundere și sub sancțiunile legii pentru declarații neadeverate (art. 292 Cod Penal), ca procura prin care am fost imputernicit să cumpăr este autentică, nu a fost revocată, iar la data semnării și autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare mandantii mei sunt în viață. -----

Eu, IORDAN MIHAIL-LIVIU în calitate de mandatar al S.C. NEW AMSTERDAM S.R.L. declar ca recunosc exactitatea întinderii și vecinătățile suprafeței de teren ce fac obiectul prezentului înscris și renunța la orice pretenții în viitor față de susmenționată vânzătoare care se obligă la punerea în posesie asupra terenului. -----

Noi, partile contractante declarăm ca înainte de semnare am citit și ni s-a explicat de către notarul public cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare, ca am înțeles conținutul acestuia și cele cuprinse în act exprima voința noastră, drept pentru care semnăm propriu. -----

De asemenea, declarăm ca ni s-a adus la cunoștință de către notarul public conținutul Legii pentru combaterea evaziunii fiscale, al art. 1303 Cod civil privind prezumția de bunăcredință, dispozițiile Legii nr. 656/2002, precum și consecințele pe care le antrenază constatarea ulterioară a nesincerității pretului declarat, anume nulitatea vânzării, în cazul în care partile se înțeleg printr-un act ascuns să plătească un pret mai mare decât cel care se declară în actul autentic. -----

Noi, partile prezentului contract declarăm pe propria noastră răspundere cunoscând dispozițiile art. 292 din Codul penal referitor la falsul în declarații, următoarele: nu am încheiat o altă convenție ascunsă prezentului act, nici între noi și nici cu o agenție imobiliară. -----

Eu, IORDAN MIHAIL-LIVIU în calitate de mandatar al S.C. NEW AMSTERDAM S.R.L. declar ca în conformitate cu prevederile Legii nr. 36/1995 și ale Legii nr. 7/1996, modificată și completată am cunoștință de obligațiile ce revin notarului public cu privire la înscrierea dreptului real imobiliar în evidențele serviciului de publicitate imobiliară. -----

De asemenea, mi s-a adus la cunoștință obligația înscrierii proprietății, pe numele noilor contribuabili la organul fiscal teritorial pe raza căruia se afla imobilul, în termen de 30 zile de la autentificare. -----

Noi, partile contractante, declarăm ca avem cunoștință de conținutul planurilor depuse la documentația necesară perfectării și autentificării prezentului contract, planuri care reflectă în mod fidel încadrarea în spațiu a imobilului, limitele sale de hotar, precum și componenta acestuia și solicităm pe riscul nostru înscrierea în cartea funciara a suprafeței de teren, conform documentației cadastrale anexate. -----

Redactat și listat la Biroul Notarului Public ION CATALINA-MIHAELA în cinci exemplare originale, eliberând partilor trei exemplare. -----

PARTI:

VÂNZATOARE,
S.C. "DELUXE CONSTRUCT" S.R.L.,
prin administrator,
TUDORAN DRAGOS-IULIAN

CUMPARATOARE,
S.C. „NEW AMSTERDAM” S.R.L.
prin mandatar
IORDAN MIHAIL-LIVIU

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC ION CATALINA MIHAELA
NEGRU VODA, STR.MANGALIEI NR. 13, JUD. CONSTANTA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 5763

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 71
Anul 2011, luna februarie, ziua 02

În fata mea, ION CATALINA MIHAELA, notar public, la sediul biroului,
s-au prezentat: -----

TUDORAN DRAGOS-IULIAN, CNP [redacted], domiciliat în
mun. Constanta, str. Orizontului nr. 3, jud. Constanta, identificat cu C.I. seria K.T.
nr. [redacted] eliberata de SPCLEP Constanta la data de [redacted], în calitate de
administrator al S.C. "DELUXE CONSTRUCT" S.R.L., si-----

IORDAN MIHAIL-LIVIU, CNP [redacted], domiciliat în mun. Constanta,
str. Dionisie cel Mic nr. 53B, [redacted] Constanta, identificat cu C.I.
seria K.T. nr. [redacted] eliberata de pol. mun. Constanta la data de [redacted]
în calitate de mandatar al S.C. „NEW AMSTERDAM” S.R.L., care dupa ce au citit si
li s-a explicat continutul actului, care cuprinde un numar de patru pagini si anexe, au
cerut si au consimtit la autentificarea prezentului înscris, semnând propriu toate
exemplarele acestuia. -----

**În temeiul art. 8, lit. b, din Legea nr. 36/1995, SE DECLARA AUTENTIC
PREZENTUL ÎNSCRIS.** -----

S-a încasat taxa de întabulare, în valoare de 12.113 lei Ron., cu chitanta seria
B ANCPI CT nr. 287529/2011, eliberata de birou.-----

S-a perceput onorariul în valoare de 15.100 lei Ron. si T.V.A. în valoare de
3.624 lei Ron. achitat cu O.P./2011.-----

NOTAR PUBLIC,
ION CATALINA MIHAELA