

licitat autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



6589
Nr. înregistrare 26995
Data eliberării la data de 19.03.2015
Referent la exemplarul din arhiva BCP
2015

Societatea Comercială „NEW AMSTERDAM” S.R.L. cu sediul social în
Constanța, BD. Aurel Vlaicu nr. 264, Biroul nr. 3, Complex Sportiv Badea
n, etaj 1, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului

11.2015, CUI : 22765730, în calitate de vânzătoare, reprezentată prin
nemic HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA, cu domiciliul în municipiul
Constanța, str. Pescarilor nr. 96,
Hotărârii AGA nr. 2/07.08.2012, și

Societatea Comercială „STOP” S.R.L., cu sediul social în municipiul Constanța,
Dezrobirii nr. 92, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului

CUI : 4473851 în calitate de cumpărătoare, reprezentată prin
nemic ZELCA ADRIAN, cu domiciliul în municipiul Constanța, str.

nr. 6 județul Constanța, numit în baza Hotărârii AGA autentificată sub nr. 2902 la
de 26.06.2012 de către Biroul Notarului Public Florin Vișan cu sediul în municipiul
Constanța,

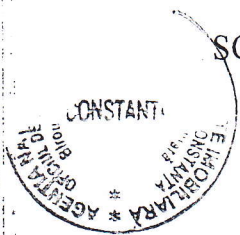
denumite în continuare individual „Parte” și împreună ”Părțile”,

PĂRȚILE sunt de acord să încheie prezentul Contract de vânzare-cumpărare în
cătoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Subscrisa Societate Comercială „NEW AMSTERDAM” S.R.L. vând
etății Comerciale „STOP” S.R.L., dreptul meu de proprietate asupra imobilului-teren
at în intravilanul municipiului Constanța, Stațiunea Mamaia, B-dul Mamaia nr.
județul Constanța (fost careul C3, lot 29), identificat cu număr cadastral 14037,
bulat în Cartea Funciară nr. 207726 (număr CF vechi 38535) a localității
Constanța, având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2.276,06 mp
form actelor de proprietate și conform documentației cadastrale.

1.2. Imobilul-teren este identificat conform documentației cadastrale întocmită de SC. TOPOCAD SERV S.R.L., documentație avizată de ANCPI-OCPI Constanța (Anexa IV. O)



II. MODUL DE DOBÂNDIRE. ISTORICUL PROPRIETĂȚII

2.1 Subscrisa Societate Comercială „NEW AMSTERDAM” S.R.L., declară că a dobândit imobilul-teren prin cumpărare de la Societatea Comercială „DELU CONSTRUCT” S.R.L. Constanța, în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 71 data de 02.02.2011 de către Biroul Notarului Public Ion Cătălina-Mihaela cu sediul în oraș Negru Vodă, județul Constanța.

2.2. Dreptul de proprietate asupra imobilului-teren a fost întabulat, în favoarea societății, conform contractului de vânzare-cumpărare anterior menționat, în Cartea funci nr. 207726 (număr CF vechi 38535) a unității administrativ teritoriale Constanța, pe Încheierea nr. 12720 emisă la data de 07.03.2011 de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosar 12720/25.02.2011

III. PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITATEA DE PLATĂ

3.1 Prețul ferm, definitiv, serios și sincer al imobilului-teren de mai sus, stabilit prin comun acord de părți, este de **250 Euro/mp+TVA**, respectiv, suma totală de **705.578,00 EURO (șapte sute cincisute șaptezeci și opt Euro și șaiszeci eurocenți) inclusiv TVA**, datorie care se va stinge până la data de 11.08.2014 prin dare în plată de apartamente ce se află în prezent în proprietatea societății cumpărătoare, sau apartamente ce vor fi construite de către societatea cumpărătoare. Valoarea apartamentelor ce vor face obiectul actului de dare în plată va fi calculată la prețul de 650Euro/mp fără TVA pentru suprafețele utile+pereți și la prețul de 500 Euro/mp fără TVA pentru suprafețele balcoanelor. În cazul în care termenul de stingere a datoriei se va decala, noi părțile vom încheia un act adițional la prezentul contract de vânzare-cumpărare.

3.2 Subscrisa vânzătoare Societatea Comercială „NEW AMSTERDAM” S.R.L., renunță în mod expres la beneficiul înscrierii în cartea funciara a ipotecii legale prevăzută de art.2386 pct.1 Cod civil.

211

le întocmit
anța (Ar
IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR. DECLARAȚII ȘI GARANȚII
obligațiile, declarațiile, garanțiile vânzătoarei:



4.1 Subscrisa vânzătoare declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea Codului Penal
de la falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, că imobilul ce face obiectul
declar
ului contract, descris art. 1 de mai sus, s-a aflat de la data dobândirii și până în
în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și în posesia mea, având
rare nr. 71
de a dispune liber și neîngrădit de acesta, nefiind înstrăinat sau promis spre
diul în ora
inare, schimb, partaj sau donație vreunei alte persoane fizice sau juridice, din țară sau
tătate, asupra acestuia nu există vreun drept de preferință, de folosință, de retenție,
în favo
iere, arendă sau vreun drept de creanță ce ar aparține vreunei persoane fizice sau
rtea funci
ce, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale și nu face
istanța, p
vreunei cereri, notificări, revendicări cu privire la dreptul de proprietate, sau a
i Publicit
ni litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești formulate/introdus în temeiul Legii nr.
în dosar
001, așa cum a fost modificată și completată ulterior sau în temeiul vreunui alt act
ativ sau a unei acțiuni judecătorești de drept comun, de la data dobândirii și până la
încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare.

4.2. De asemenea, declarăm că acest imobil nu fost scos și nu este scos din circuitul
stabilit prin trecere în proprietatea publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod și
705.578, nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea acestuia sau a unor părți
i) inclus
cestuia în viitor, nu este sechestrat pentru vreo datorie față de stat, nu există nici un fel
artamen
obligații publice legale în special obligații legate de taxe sau alte obligații ori datorii în
ce vor
ră cu acesta, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane
e obiect
lice nr. B28414 din data de 08.08.2012 eliberat de Consiliul Local al municipiului
prafate
stanța, Serviciul public de impozite, taxe și alte venituri ale bugetului local.

4.3. Imobilul este liber de orice sarcini, ipoteci, privilegii sau servituți, notări astfel
țional
rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 63540 din data de
8.2012 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de
RDAM
astru și Publicitate Imobiliară Constanța, aflându-se în mod legal, în întregime, liber și
i lega
nuu în proprietatea și posesia mea de la data dobândirii și până în prezent, garantând pe
părătoare împotriva oricăror evicțiuni, totale sau parțiale, sau a viciilor ascunse, în
formitate cu art. 1695 și următoarele Cod civil, respectiv art. 1707 și următoarele Cod

Civil.

4.4. Declar că descrierea imobilului, conținută în art. 1, este conforma cadastrală, iar informațiile din actele de proprietate prezentate precum și înscrisurile din Cartea Funciară corespund realității, fiind corecte și complete.

4.5. Subscrisa Vanzătoare, am remis Cumpărătoarei actele de proprietate în original și consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentei vânzări pe numele Cumpărătoarei.

B) Obligațiile, declarațiile, garanțiile Cumpărătoarei

4.6. Subscrisa, **Societate Comercială „STOP” S.R.L.**, cumpăr de la **Societate Comercială „NEW AMSTERDAM” S.R.L.**, imobilul descris la art. I de mai sus, la preț și în condițiile stipulate în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar într-un acord.

4.7. Subscrisa, Cumpărătoare, declar că am luat la cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, ca fiind cea arătată mai sus de Vanzătoare, precum și de faptul că acesta este liber de orice sarcini, privilegii, servituți, notări și că în prezent nu face obiectul vreunei cereri, notificări, revendicări, litigiu judecătoresc cu privire la dreptul de proprietate, potrivit declarației vanzătoarei, a Extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 63540 din data de 09.08.2012 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, ceea ce nu o exonerează pe vanzătoare de răspunderea pentru evicțiune și vicii ascunse, în condițiile prevăzute de art. 1695 și următoarele Cod civil, respectiv art. 1707 și următoarele Cod Civil.

4.8. Subscrisa Cumpărătoare, declar că am primit actele de proprietate ale Vanzătoarei, în original și consimt la intabularea pe numele meu a dreptului de proprietate asupra imobilului care face obiectul prezentului contract descris la art. I de mai sus.

D) Declarații comune

4.9. Noi, părțile, suntem de acord cu înscrierea în **Cartea Funciară nr. 20772 (număr CF vechi 38535) a unității administrativ teritoriale Constanța**, a dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele Cumpărătoarei.

22

10 Noi, părțile, declarăm că prețul menționat mai sus este prețul real stabilit de
 ma de declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea
 inscrierile evaziunii fiscale, Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea
 vanilor, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 571/2003 privind
 e în original Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Normelor
 ce obiectul logice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin HG nr. 44/2004, cu modificările
 completările ulterioare.

**V. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE, A POSESIEI ȘI
 FOLOSINȚEI**

Societate
 us, la preț 5.1. Noi, Vanzătoarea și Cumpărătoarea, convenim ca transmiterea dreptului de
 tru totul etate, a folosinței și a posesiei asupra imobilului descris la art. I se va face astăzi,
 semnării și autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, fără nici o altă
 uridică și litate suplimentară, dată la care se transferă cumpărătorului și riscurile aferente
 , ca fiind etății.

e sarcini 5.2. Pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, noi,
 otificării le, am încheiat un proces verbal de predare primire azi, data autentificării prezentului
 eclaratie nis.

VI. LEGEA APLICABILĂ ȘI LITIGII

- 6.1. Prezentul contract va fi în întregime guvernat și interpretat potrivit legii române.
- 6.2. Orice diferend apărut în legătură cu interpretarea și/sau executarea prezentului
 tract de vânzare-cumpărare se va soluționa, în măsura posibilului, pe cale amiabilă.
- 6.3. În cazul în care în termen de 30 de zile de la ivirea diferendului nu se va putea
 unge la o soluție amiabilă, partea interesată se va putea adresa instanței de judecată
 competente.

VII. DISPOZIȚII FINALE

20772
 ului 7.1. Orice comunicare, notificare, adresă, etc. între părțile contractante va fi
 nsiderată valabilă dacă va fi transmisă la adresa, respectiv sediul social menționate la

inceputul contractului de vanzare-cumparare.

7.2. In cazul în care o prevedere din prezentul Contract este sau va fi lovită în nulitate în totalitate sau parțial, celelalte clauze rămân valabile. Clauza lovită să fi înlocuită de părți cu o clauză corespunzătoare voinței comune a părților.

7.3. Prezentul înscris constituie titlu executoriu în conformitate cu prevederile art. 66 din Legea nr. 36/1995.

7.4. Toate drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul înscris revin după caz continuatorilor personalității juridice a părților contractante, potrivit prevederilor Codului de procedură civilă.

7.5. Notarul public instrumentator va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară a prezentului Contract de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute de Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea condițiilor termenelor stabilite prin Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, și prin Protocoalele de colaborare încheiate între Ministerul Administrației și Internelor - Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

7.6. Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, suntem de acord cu conținutul acestuia astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificare întrucât exprimă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost redactat, editat, multiplicat și semnat de Biroul Notarului Public FLORIN VIȘAN cu sediul în municipiul Constanța, și încheiat astăzi data autentificării în 7 (șapte) exemplare, din care 5 (cinci) exemplare pe câte o parte, 1 (un) exemplar pentru Arhiva biroului notarial și 1 (un) exemplar va fi depus la ANCPI-OCPI Constanța în vederea înscrierii în Cartea Funciară.

VÂNZĂTOARE

Societatea Comercială
„NEW AMSTERDAM” S.R.L.
reprezentată prin
HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA

CUMPĂRĂTOARE

Societatea Comercială
„STOP” S.R.L.
reprezentată prin
ZELCA ADRIAN

