

serut autentificarea prezentului act.

20496/2008 6372 1.07.2011  
CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Între:

GIURGIUCANU GEORGICĂ, necăsătorit, domiciliat în Eforie Sud, strada Progresului nr.9, Județul Constanța, MARIUȚA MARIA, văduvă, domiciliată în București, strada Valea Albă nr.31, sectorul 5, prin mandatar, BĂLAN GABRIEL, lucrând în baza Procurii speciale autentificată sub nr.4912 din 30.11.2004 de Notarul Public Andrei Aurel Jean – din București-, BORCEA CRISTIAN și BORCEA MIHAELA-MARIANA, soți, domiciliați în sat Pantelimon, Șos.Cernica nr.27, Județul Ilfov, prin mandatar, BĂLAN GABRIEL, lucrând în baza Procurii speciale autentificată sub nr.4915 din 30.11.2004 de Notarul Public Andrei Aurel Jean, pe de o parte, în calitate de VĂNZĂTORI,

și

APOSTOL ELENA, necăsătorită, domiciliată în Constanța, strada Unirii nr.55 bis, Județul Constanța, pe de altă parte, în calitate de CUMPĂRĂTOR, a intervenit prezentul CONTRACT DE VĂNZARE-CUMPARARE, în următoarele condiții:

Subsemnații, GIURGIUCANU GEORGICĂ, necăsătorit, MARIUȚA MARIA, văduvă, prin mandatar, BĂLAN GABRIEL, BORCEA CRISTIAN și BORCEA MIHAELA-MARIANA prin mandatar, BĂLAN GABRIEL, vindem fără nici o rezervă doamnei, APOSTOL ELENA, necăsătorită, întregul drept de proprietate asupra următoarelor suprafețe de teren:

1) terenul în suprafață de 367 mp situat în Constanța, B-dul Tomis, Bl.A2, lot 1 – poziția 41 din Dispoziția 1344/31.05.2004, terenul având numărul cadastral 15291, înscris în Carte Funciară nr.41599, așa cum rezultă din Încheierea nr.10580 eliberată la data de 01.10.2004 de Judecătoria Constanța – Biroul de Carte Funciară;

Vecinătățile terenului descris anterior sunt următoarele: la Nord – trotuar+Bd.Tomis, la Sud –spațiu verde+alee acces Bl.A2, la Est – spațiu verde+Bl.TS3 și la Vest – spațiu verde+alee acces Bl.A2.

2) - terenul în suprafață totală de 394 mp situat în Constanța, B-dul Tomis Bl.A2, lot 2 – poziția 42 din Dispoziția 1344/31.05.2004, teren având numărul cadastral 15292, înscris în Cartea Funciară nr.41532, așa cum rezultă din Încheierea nr.10511 eliberată la data de 28.09.2004 de Judecătoria Constanța – Biroul de Carte Funciară;

Vecinătățile terenului descris anterior sunt următoarele: la Nord – trotuar+Bd.Tomis, la Sud –spațiu verde+alee acces Bl.A2, la Est – spațiu verde+alee acces Bl.A2+trotuar+B-dul Tomis și la Vest – spațiu verde+ Bl.TS4.

Am dobândit terenul pe care îl înstrăinăm în conformitate cu prevederile Legii 10/2001, în baza Dispoziției Primarului nr.1344/31.05.2004, a Procesului verbal de predare-primire nr.73633 încheiat la data de 10.06.2004 de comisia legal constituită a Primăriei Municipiului Constanța, precum și conform Contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.7890 din 03.12.2004 de Notarul Public Cristina Budel. —

Prețul vânzării este de 1.408.565.340 lei (unmiliardpatrusuteoptmilioane cincisuteșazecișicincimiltreisutepatruzecilei) echivalentul a 49.465 USD (patruzecișinouămiiipatrusuteșazecișicinci USD) calculat la cursul de schimb al BNR din ziua autentificării prezentului contract (1 USD = 28.476 lei) sumă pe care noi, vânzătorii, declarăm că am primit-o în întregime de la cumpărător înaintea autentificării prezentului act.

Noi, vânzătorii, personal și prin mandatar, declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile legii pentru declarații neadevărate că terenul ce se înstrăinează este grevat de sarcini, ipotecat sau sechestrat, nu a mai fost înstrăinat persoanelor fizice sau juridice, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanței judecătorești de orice grad, iar noi, vânzătorii, garantăm pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1337 Cod Civil.

Impozitele și taxele către stat sunt achitate la zi, iar cele necesare redactării și autentificării prezentului contract privesc pe cumpărător care intră în proprietatea și posesia suprafețelor de teren vândute din momentul autentificării actului.

Noi, vânzătorii, suntem de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra terenului : 1) în suprafață de 367 mp situat în Constanța, B-dul Tomis, Bl.A2, lot 1 – poziția 41 din Dispoziția 1344/31.05.2004, cu numărul cadastral 15291, înscris în Carte Funciară nr.41599 și 2) - terenul în suprafață totală de 394 mp situat în Constanța, B-dul Tomis Bl.A2, lot 2 – poziția 42 din Dispoziția 1344/31.05.2004, cu numărul cadastral 15292, înscris în Cartea Funciară nr.41532, pe numele cumpărătoarei, APOSTOL ELENA, necăsătorită .

Subsemnata, APOSTOL ELENA, necăsătorită, am cumpărat suprafețele de teren descrise în cuprinsul prezentului contract, cu prețul de 1.408.565.340 lei (un miliard patru sute opt milioane cinci sute șaiszeci și cinci mii treisute patru zeci lei) echivalentul a 49.465 USD (patruzeci și nouă mii patru sute șaiszeci și cinci USD) calculat la cursul de schimb al BNR din ziua autentificării prezentului contract (1 USD = 28.476 lei) sumă pe care am achitat-o integral vânzătorilor înaintea autentificării prezentului act.

Am cunoștință de situația de fapt și de drept a terenurilor și înțeleg să le dobândesc pe riscul meu, fără ca vânzătorii să fie exonerati de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod Civil.

Noi, părțile contractante, dispensăm Judecătoria Constanța și Biroul Notarial Cristina Budei de cercetarea de sarcini a terenurilor ce fac obiectul acestui act, declarăm că ni s-a pus în vedere răspunderea pe care o antrenează constatarea ulterioară a nesincerității prețului precum și că am luat cunoștință de prevederile legale în vigoare referitoare la falsul în declarații și evaziunea fiscală, menționând că prețul declarat în prezentul act este cel real.

Totodată, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile art.4,6 și următoarele din Ordonanța nr.12/30.01.1998 precum și ale Legii nr.87/1994 și ne obligăm să îndeplinim toate formalitățile de publicitate imobiliară.

Eu, mandatarul, declar pe proprie răspundere și sub sancțiunile legii pentru declarații neadevărate că Procurile prin care am fost împuternicit să semnez în calitate de vânzător prezentul contract sunt autentice, nu au fost revocate, iar la data semnării și autentificării prezentului act, mandanții sunt în viață.

Eu, cumpărătoarea, am luat cunoștință de faptul că în termen de 30 de zile de la data autentificării acestui contract am obligația să depun un exemplar la Agenția fiscală competentă, în vederea înscrierii suprafețelor de teren pe rolul fiscal.

Redactat și listat în șapte exemplare originale, astăzi, data autentificării, la sediul Notarului Public Cristina Budei.

**VÂNZĂTORI,**  
Personal și prin mandatar

**CUMPĂRĂTOR,**

[Redacted signature area for sellers]

[Redacted signature area for buyer]

proprie răspundere  
se înstrăinează  
înstrăinat  
rolul instanței  
cător împetu  
e redactat  
proprietatea  
iară a  
at în  
104,  
în

**BIRoul NOTARULUI PUBLIC-CRISTINA BUDEI**  
EDJL Constanta, B-dul Ferdinand nr.61, Bl.A7, sc.B,  
nr.40, Judetul Constanta

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 7984**  
Anul 2004 luna decembrie ziua 08

In fata mea, CRISTINA BUDEI, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

**1. GIURGIUCANU GEORGICĂ**, domiciliat în Eforie Sud, strada Progresului nr.9, Judetul Constanta, identificat prin B.I. seria G.X. nr. ... eliberat de Poliția Eforie, cod numeric personal ...

**2. MARIUȚĂ MARIA**, văduvă, domiciliată în București, strada Valea Albă nr.31, sectorul 5, prin mandatar, **BĂLAN GABRIEL**, domiciliat în Mangalia, strada T.S. Săveanu nr.17, Bl.101, sc.A, et.4, ap.17, Judetul Constanta, identificat prin Carte de identitate seria K.T. nr. ... eliberată de Poliția Mangalia, cod numeric personal ... lucrând în baza Procurii speciale autentificată sub nr.4912 din 30.11.2004 de Notarul Public Andrei Aurel Jean – din București-

**3. BORCEA CRISTIAN și BORCEA MIHAELA-MARIANA**, soți, domiciliați în sat Pantelimon, Șos.Cernica nr.27, Judetul Ilfov, prin mandatar, **BĂLAN GABRIEL**, lucrând în baza Procurii speciale autentificată sub nr.4915 din 30.11.2004 de Notarul Public Andrei Aurel Jean,

**4. APOSTOL ELENA**, domiciliată în Constanta, strada Unirii nr.55 bis, Judetul Constanta, identificată prin Carte de identitate seria KT nr. ... eliberată de Poliția Constanta, cod numeric personal ... care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris, au semnat toate exemplarele acestuia.

In temeiul art.8, lit.b din Legea nr.36/1995, se declară autentic prezentul înscris.

S-a taxat cu 19.216.000 lei prin chit. nr.0551816/08.12.2004 pt.Consiliul Local Constanta,

S-a perceput onorariul de 15.372.450 lei (12.918.000+TVA) prin chit 0572784/08.12.2004.

Timbrul Judiciar in valoare de 50.000 lei.

**NOTAR PUBLIC**

