

DUPLICAT

19230/2015 63192/1 lun. anul 2015
exemplar din arhiva BCPI
Tariful
Referenț
17
1911874/107
2015

CONTRACT DE VANZARE

Subsemnatii :

APOSTOL ELENA, cetățean român, identificată cu CI, seria KZ, nr., eliberată de SPCJEP Constanța, la data de, CNP -, domiciliată în municipiul Constanța, str.Unirii nr.55 bis, județul Constanța, *necăsătorită, în calitate de vânzătoare și*

Societatea "ECLISSIS INTERMED" S.R.L., înregistrată la Registrul Comerțului cu număr de ordine J13/7226/2004, CUI - 16670171, cu sediul în municipiul Constanța, str.Eliberării nr.10, bl.I, sc.C, ap.39, județul Constanța, reprezentată legal de **CALAGIU TĂNASE**, cetățean român, identificat cu CI, seria KT, nr., eliberată de SPCLEP Constanța, la data de, CNP -, domiciliat în municipiul Constanța, str.Eliberării nr.10, bl.I, sc.C, ap.39, județul Constanța, *în calitate de cumpărător*, a intervenit prezentul contract de vânzare:

Eu, **APOSTOL ELENA** declar că vând Societății "ECLISSIS INTERMED" S.R.L., prin reprezentant legal dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața de 394 mp. din măsurători și din acte, teren intravilan liber de construcții, situată în intravilanul municipiului Constanța, bdul Tomis, bl.A2, lot 2, județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 15292, având deschisă Cartea Funciară nr.222596 a localității Constanța (nr. CF vechi 41532 a localității Constanța).

Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului descris anterior, vânzătoarea transmite cumpărătoarei, numai în măsura în care o deține, toată documentația, cu privire la acest imobil, emisă de unitățile administrației publice (certificat de urbanism, autorizații, PUD, PUZ, etc.), precum și toate drepturile ce decurg din acestea.

Am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris anterior, ca bun propriu, prin cumpărare în baza contractului de vânzare - cumpărare autenticat sub nr.7984/08.12.2004, la BNP Cristina Budei din Constanța.

Pretul vânzării este de 260.000 Euro (două sute șaiszeci mii euro), sumă din care, eu **APOSTOL ELENA**, am primit de la reprezentantul legal al Societății "ECLISSIS INTERMED" S.R.L., suma de 22.100 lei (douăzeci și două mii unu sute lei), echivalentul a 5.000 euro (cinci mii euro), cu titlu de avans, la data autentificării promisiunii bilaterale de vânzare - cumpărare, suma de 400.500 (patrusute mii cincisute lei), echivalentul a 90.000 (nouăzeci mii euro) euro am primit-o la data de 19.02.2015, conform actului adițional autenticat sub nr. 399/19.02.2015, restul pretului în suma de 165.000 euro (unasutașaiszeci și cincimii), echivalentul a 733.887 lei (sapte sute treizeci și trei mii opt sute optzeci și șapte), la cursul de 4,4478 lei/1 euro se va plăti prin virament bancar în contul vânzătoarei, **APOSTOL ELENA**, deschis la Credit Europe Bank, Sucursala Constanta, având codul IBAN: RO92FNNB000502264112RO01, astfel: 730.000 lei (sapte sute treizeci mii) din creditul acordat cumpărătoarei de Banca Transilvania SA iar restul de 3.887 lei (trei mii opt sute optzeci și șapte) se va plăti din surse proprii ale cumpărătoarei. Viramentul sumei de 730.000 (sapte sute treizeci mii lei) lei se va face după întabularea dreptului de ipotecă al Bancii Transilvania asupra imobilului pe care cumpărătoarea a constituit garanția ipotecară, dar cel târziu până la data de 06.03.2015.

Eu, vânzătoarea, îmi rezerv dreptul de ipotecă legală pentru diferența de preț neincasată asupra terenului care face obiectul prezentului contract și mă oblig ca în termen de cel mult două zile lucrătoare de la data încasării diferenței de preț să dau declarație în formă autentică pentru radierea acestei ipotecă.

Eu, vânzătoarea declar că imobilul pe care îl instrăinez este liber de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane așa cum rezulta din Extrasul de Carte Funciară nr.11986/12.02.2015 emis de ANCP- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - BCPI Constanța, l-am stăpânit în mod continuu de la dobândire și până în prezent, are achitate, la zi, toate

taxele si impozitele legale, conform certificatului fiscal nr. G4360/25.02.2015, eliberat de Primăria Constanța-Serviciul Public de Impozite și Taxe, nu este sechestrat si nu a trecut în proprietatea statului, nu face obiectul niciunui dosar aflat pe rolul instantelor de judecata și îl garantam pe cumpărător împotriva tuturor evicțiunilor si contra viciilor ascunse ale bunului vandut (art.1695 si 1707 Cod civil).

Subscrisa, "ECLISSIS INTERMED" S.R.L., prin reprezentantul legal cumpărător de la APOSTOL ELENA imobilul descris mai sus, la pretul si în condițiile stabilite în prezentul contract de vanzare, stiu ca nu este grevat de sarcini, dar nu o scutesc pe vânzătoare de raspunderea pentru evicțiune si de garantia contra viciilor ascunse (art.1695 si 1707 Cod civil).

Eu, vânzătoarea mă oblig sa transmit cumpărătoarei, proprietatea asupra imobilului care face obiectul prezentului contract, de astazi data autentificării.

Predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face începând de astăzi data autentificării contractului.

Subscrisa cumpărătoare declară că a verificat starea juridică și de fapt a imobilului la momentul predării și nu a constatat existența unor vicii aparente.

Subsemnata vânzătoare declar că imobilul ce se înstrăinează nu este grevat de sarcini, ipoteci sau privilegii, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu fac obiectul nici unui litigiu, nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, conform Extrasului de Carte Funciara nr. 11986/12.02.2015 emis de ANCPPI- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanța - BCPI Constanța, rămânând în mod continuu în stăpânirea mea și îl garantez pe cumpărător de orice evicțiune si contra viciilor ascunse conform art. 1695 si art.1707 cod civil.

Lucrările de publicitate imobiliara se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

Noi, partile contractante, declaram ca ni s-au adus la cunostinta prevederile legale cu privire la seriozitatea declarării pretului si consecintele ce decurg din nerespectarea acestor prevederi legale, precum si prevederile Legii 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale.

Eu, vânzătorul, prin mandatar, mă declar, în mod expres, de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în Cartea Funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului înscris.

Subscrisa cumpărătoare și subsemnata vânzătoare declaram că ni s-a pus în vedere faptul că avem obligația să depunem un exemplar din prezentul contract la Consiliul Local -Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte venituri ale bugetului local în vederea înscrierii respectiv radierii imobilului pe rolul fiscal în termen de maxim 30 zile de la data autentificării.

Subsemnatele părți declaram că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzător în condițiile Codului fiscal.

Lucrările de publicitate imobiliara se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996, tariful pentru intabulare se plateste de cumparator.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător.

Tehnoredactată într-un singur exemplar original la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "ANDREI".

VANZATOR,
APOSTOL ELENA

CUMPARATOR,
Societatea "ECLISSIS INTERMED" S.R.L.,
Prin CALAGIU TĂNASE

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "ANDREI"
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR 2574/2261/12.12.2013
Adresa Str. Cismelei, nr. 22, bl. Forum, Constanta
Telefon: 0241/612416
Fax: 0241/612416

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 466
25.02.2015**

În fața mea, ANDREI LAVINIA - ANTOANETA, NOTAR PUBLIC, la sediul biroului s-a prezentat:

APOSTOL ELENA, cetățean român, identificată cu CI, seria KZ, nr. 222222, eliberată de SPCJEP Constanța, la data de 22.02.2015, CNP - 123456789, domiciliată în municipiul Constanța, str. Unirii nr. 55 bis, județul Constanța,

CALAGIU TĂNASE, cetățean român, identificat cu CI, seria KT, nr. 123456, eliberată de SPCLEP Constanța, la data de 22.02.2015, CNP - 123456789, domiciliat în municipiul Constanța, str. Eliberării nr. 10, bl. I, sc. C, ap. 39, județul Constanța, reprezentant legal al Societății "ECLISSIS INTERMED" S.R.L., înregistrată la Registrul Comerțului cu număr de ordine J13/7226/2004, CUI - 16670171, cu sediul în municipiul Constanța, str. Eliberării nr. 10, bl. I, sc. C, ap. 39, județul Constanța, care, după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul actului și consecințele sale juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, sunt de acord cu acesta, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în valoare de 4530 lei și TVA 1087.20 prin Factura nr. 703 din 25.02.2015

S-a perceput impozit în valoare de 13570 lei, prin Chitanța nr. 766 din 25.02.2015

S-a perceput taxa publicitate imobiliară în valoare de 5785 lei, prin Chitanța nr. 767 din 25.02.2015

**NOTAR PUBLIC
ANDREI LAVINIA - ANTOANETA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de ANDREI LAVINIA - ANTOANETA notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul, constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC
ANDREI LAVINIA - ANTOANETA**