

ROMANIA

BIROUL NOTARIAL "VERONICA PETRESCU"

SEDIUL: Constanța, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 3, Bl. F 17, Sc. B, Ap. 17;

TEL/FAX - 54.11.96

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3428

Anul 2004, luna decembrie, ziua 12

Eu, VERONICA PETRESCU, notar public, cu sediul în Constanța, Decembrie 1918 nr. 3, Bl. F 17, Sc. B, Ap. 17, însoțită de secretar Monica Petre, deplasat la sediul Regiei Autonome "EXPLOATAREA DOMENIULUI PRIVAT" Constanța, cu sediul în Constanța, b-dul 1 Mai nr. 21, bl. H18, part. Constanța, între orele 10,00 - 14,00 unde i-am identificat pe:

1. BABUȘ RADU, cetățean român, fiul lui Constantin și Silvia, născut la c. noiembrie 1978, în municipiul Constanța, domiciliat în Constanța, str. Soveja nr. sc. C, et. 3, ap. 27, legitimat cu B.I. seria G.V. nr. 7220216 decembrie 1978, Poliția municipiului Constanța, având cod numeric personal: 1220216, în director general al R.A.E.D.P.P. Constanța,

2. BOBE LĂCRĂMIOARA-CARMEN, cetățean român, fiica lui Ioan și Eugen la data de 12 august 1954, în municipiul Constanța, domiciliată în Constanța, Kogălniceanu nr. 24, legitimată cu C.I. seria K.T. nr. 1220216 iunie 2004, e Poliția municipiului Constanța, având cod numeric personal: 1220216, în director economic al R.A.E.D.P.P. Constanța,

3. SÎNGEORZAN ADRIAN, cetățean român, fiul lui Zaharie și Maria, născut la februarie 1971, în municipiul Iași, domiciliat în Constanța, alea Prof. Murgoci nr. sc. A, et. 3, ap. 10, legitimat cu C.I. seria K.T. nr. 1220216 noiembrie 2004, e Poliția municipiului Constanța, având cod numeric personal: 1220216, în șef serviciu juridic al R.A.E.D.P.P. Constanța,

care, după ce au citit și li s-a explicat conținutul actului, care cuprinde un număr de 2 pagini și 1 anexă, au cerut și au consimțit la autentificarea prezentului înscris, propriu toate exemplarele acestuia.

La sediul biroului s-a prezentat:

4. DINU MARIAN, cetățean român, fiul lui Niculae și Alexandrina, născut la c. noiembrie 1961, în municipiul Constanța, domiciliat în Constanța, str. Theodor D. nr. 112, legitimat cu C.I. seria K.T. nr. 1220216 septembrie 2004, eliberată de municipiul Constanța, având cod numeric personal 1220216, care după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele.

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

S-a taxat cu 12910 lei, cu chitanța nr. 0182478 / 122 decembrie 2004 eliberată de Primăria municipiului Constanța, Serviciul Public de Impozite, Taxe și Venituri ale Bugetului Local.

S-a perceput onorariul de 3945000 lei și TVA 719550 lei, în baza f. 4576376 și chitanței nr. 9421926 / 122 decembrie 2004 eliberate de Birou "Veronica Petrescu".

Timbru judiciar de 70000 lei, aplicat pe primul exemplar

Secretar
Monica Petre

Monica Petre



Redactat
Cons. Jur. Adrian Sing

Redactat de consilier juridic Adrian Singeorzan și listat în 10 (zece) exemplare originale la Biroul Notarial "Veronica Petrescu, cu sediul în Constanța, astăzi, data autentificării, din care: un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se depune la Judecătoria Constanța, pentru înscrierea imobilului în Cartea Funciară, patru exemplare se înmânează vânzătorului și patru exemplare se predau cumpărătorului.

VÂNZATOR,

PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
prin R.A.E.D.P.P. Constanța

Director General
BABUȘ RADU

Director Economic

Ec. LĂCRĂMIOARA-CARMEN BOBE

Șef Serv. Juridic

Cons. Jurid. ADRIAN SÎNGEORZAN

CUMPĂRĂTOR,

DINU MARIAN



an (calculată la valoarea sumei în Euro rămasă de achitat) – sumă ce va fi calculată la cursul de schimb B.N.R. din ziua plății, conform desfășurătorului de rate ce face parte integrantă din prezentul contract.

Subsemnatul cumpărător mă oblig să suport toate cheltuielile ocazionale necesare întocmirea raportului de evaluare a proprietății imobiliare, de întocmirea sondajelor topografice și documentației cadastrale, precum și taxele necesare autentificării prezentului act.

De asemenea, am cunoștință de situația de fapt și de drept a imobilului și mă oblig să îl dobândesc pe riscul meu, fără ca prin aceasta subscrisul vânzător să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiune conform art. 1337 Cod Civil.

Subsemnatul cumpărător declar că am cunoștință de conținutul raportului de evaluare a proprietății imobiliare întocmit de S.C. "DARIAN ROM SUISSE" S.R.L.

S-a solicitat întocmirea prezentului act fără certificat de urbanism.

Noi, părțile contractante, dispensăm Judecătoria Constanța și Biroul Notarilor Publici "Veronica Petrescu" de cercetarea Registrelor de sarcini cu privire la imobilul care este obiectul prezentului act.

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

Cumpărătorul a luat cunoștință de faptul că în termen de 30 de zile de la autentificării prezentului act, are obligația să depună un exemplar la agenția fiscală competentă, în vederea înscrierii imobilului pe rolul fiscal.

V. LITIGII

Eventualele litigii intervenite între părți, în legătură cu interpretarea și executarea obligațiilor contractuale, se vor soluționa pe cale amiabilă, cu excepția cazurilor referitoare la rezoluțiile pentru nerespectarea clauzelor contractuale de către cumpărător, caz în care intervine pactul comisoriu de gradul IV.

Dacă litigiile nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, ele vor fi supuse soluționare instanțelor judecătorești competente.

VI. FORȚĂ MAJORĂ

Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neîntâlnire independent de voința părților, care întârzie sau împiedică, total sau parțial, îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi: calamități naturale, incendiu, război.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Modificarea clauzelor contractuale se poate face de comun acord, prin adăugarea de dispoziții adiționale, la inițiativa părților contractante.

Condițiile și clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil.

Plata prețului în rate, conform desfășurătorului anexă la contract, va fi virată de către cumpărător, în contul vânzătorului nr. RO04BTRL01401202696755XX deschis la Banca Transilvania – Sucursala Constanța.

Pentru plata ratelor, așa cum a fost menționat în prezentul contract **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, prin R.A. "EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT" CONSTANȚA nu își rezervă asupra imobilului vândut privilegiul vânzătorului prevăzut de art. 1737 Cod Civil.

În caz de neplată la termenul scadent a valorii ratei, se vor percepe majorări, în procent de 0,5% pentru fiecare zi calendaristică de întârziere. Penalitățile se vor stabili în monedă Euro, plata fiind efectuată în echivalentul în lei, calculat la cursul valutar în ziua plății.

Neplata a două rate succesive atrage după sine rezilierea prezentului contract de plin drept, fără somație, punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Rezilierea de plin drept a prezentului contract se face cu plata de daune-interese către R.A. "EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT" Constanța, la nivelul sumelor achitate până la momentul desființării contractului, sume care nu se mai restituie, fiind reținute cu titlul de daune.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare constituie titlu executoriu, la data exigibilității creanței, conform art. 66 din Legea nr. 36/1995.

Plata prețului se poate face anticipat, fără ca prin aceasta cumpărătorul să fie escărcat de celelalte obligațiuni legale și contractuale. În cazul în care plata se face anticipat, dobânda aferentă se va recalcula.

Subscrisul vânzător, declară pe proprie răspundere și sub sancțiunile art. 292 Cod Penal, că imobilul ce se înstrăinează nu este grevat de sarcini, ipotecat sau chestrat, nu a mai fost înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești de orice grad și se oblig să garanteze pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art. 1737 Cod Civil.

Cumpărătorul intră în proprietatea imobilului ce face obiectul prezentului act din momentul autentificării prezentului contract, iar în deplina posesie după achitarea prețului preț.

Subscrisul vânzător sunt de acord cu înscrierea dreptului de proprietate asupra imobilului situat în Constanța, str. Vasile Pârvan nr. 27, așa cum a fost scris în cuprinsul acestui act, în Cartea Funciară nedefinitivă, pe numele cumpărătorului, **Dinu Marian**.

Cumpărătorul **DINU MARIAN**, am cumpărat imobilul descris în cuprinsul prezentului contract, cu prețul de 20.100 (douăzeci mii o sută) Euro, echivalentul a 8.071.000 (șapte sute șaptezeci și opt milioane șaptezeci și unu mii) lei, scutit V.A. de 19%, sumă din care am achitat subscrisului vânzător înaintea autentificării prezentului contract suma de 116.710.650 (o sută șaisprezece milioane șapte sute zece și șase sute cincizeci) lei, echivalentul a 3.015 (trei mii cincisprezece) Euro, achitată pe baza chitanțelor nr. 0652742/13 decembrie 2004 și nr. 3832182/20 decembrie 2004, eliberate de R.A. "E.D.P.P." Constanța, urmând ca restul sumei de 17.085 (șaisprezece mii optzeci și cinci) Euro, să o achit până la data de 20 decembrie 2007, rate trimestriale egale, în valoare egală de 1.423,75 (o mie patru sute douăzeci și trei, șaptezeci și cinci) Euro fiecare, la care se adaugă o dobândă în procent de 5% pe

BABUȘ RADU și director economic ec. BOBE LĂCRĂMIOARA-CARME
lui DINU MARIAN, căsătorit cu Luminița, **imobilul** situat în **Constanța**, str.
Pârvan nr. 27, compus din construcție de tip parter, cu subsol parțial și tera
suprafața construită de 96,87 m.p. și **teren aferent** în suprafață de 177.
Clădirea a avut destinația de spațiu locativ pentru care s-a încheiat un co
închiriere între R.A. "E.D.P.P." Constanța și Dinu Marian, iar în prezent face
contractului de asociere încheiat între aceleași părți, având ca obiect consol
modernizarea imobilului pentru utilizarea lui ca spațiu de locuit.

Suprafața construită a clădirii este de 96,87 m.p., iar cea utilă de 77,
fiind compusă din patru camere, bucătărie, grup social și două holuri. În faț
este o terasă cu suprafața de 23,59 m.p. Clădirea are un beci de 21,88 m.p.

Imobilul compus din construcție și teren aferent este identificat cu nr. c
12862.

III. REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETĂȚII

Imobilul din Constanța, str. Vasile Pârvan nr. 27 este cuprins în In
bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Constanța conform l
296/24 iulie 2001, Anexa 3, poziția 830.

IV. CONDIȚII CONTRACTUALE, PREȚUL ȘI MODALITĂ PLATĂ

Prețul imobilului stabilit prin licitație publică deschisă din data de 14 dec
2004, este de **20.100 (douăzeci mii o sută) Euro, echivalentul a 778.071.000**
sute șaptezeci și opt milioane șaptezeci și unu mii) lei, scutit de T.V.A. d
conform contractului nr. 97/20 decembrie 2004, după cum rezultă din factura
nr. 0356807/20 decembrie 2004.

La acest preț nu se adaugă comisionul de 1%, cuvenit R.A. "Explo
Domeniului Public și Privat "Constanța și T.V.A.-ul aferent.

Prețul total al contractului se achită de cumpărător, în rate, astfel:
- până la data semnării actului s-a încasat de vânzător, fiind plătită de cumpărăto
de **116.710.650 (o sută șaisprezece milioane șapte sute zece mii șase sute cinciz**
fără T.V.A. de 19 la sută, sumă ce reprezintă avans din valoarea totală a contr
Avansul este echivalentul a **3.015 (trei mii cincisprezece) Euro**, calculat în ziu
la cursurile de referință ale B.N.R. raportate la un Euro. Valoarea avansulu
încasată în baza chitanțelor nr. 0652742/13 decembrie 2004 și nr. 383
decembrie 2004, ambele eliberate de R.A. "E.D.P.P." Constanța.

- restul sumei de **17.085 (șaptesprezece mii optzeci și cinci) Euro**, urmează
achitată de către cumpărător până la data de 20 decembrie 2007, în rate trim
egale, în valoare egală de **1.423,75 (o mie patru sute douăzeci și trei, șaptezeci**
Euro fiecare, la care se adaugă o dobândă în procent de 5% pe an (calculată la
sumei în Euro rămasă de achitat) – sumă ce va fi calculată la cursul de schimb
din ziua plății, conform desfășurătorului de rate ce face parte integrantă din p
contract.

S-a cerut autentificarea prezentului înscris-----

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

MUNICIPIUL CONSTANȚA, prin Regia Autonomă "EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT" Constanța, cu sediul în Constanța, b-dul 1 Mai nr. 21, bl. H18, parter, județul Constanța, cu număr de înmatriculare la Registrul Comerțului J13/15/1996, Cod Fiscal R2746784, reprezentată prin **director general jr. BABUȘ RADU** și **director economic ec. BOBE LĂCRĂMIOARA-CARMEN**, pe de o parte, în calitate de **VÂNZĂTORI** -----

și -----
DINU MARIAN, căsătorit cu **Luminița**, fiul lui **Niculae** și **Alexandrina**, născut la data de 21 noiembrie 1961, în municipiul Constanța, domiciliat în Constanța, str. Theodor D. Speranția nr. 112, având cod numeric personal . 1 în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de alta parte.-----

Având în vedere prevederile Legii nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Constanța nr. 37/31 ianuarie 2002 - art. 3, care acordă mandat special Regiei Autonome "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța, în baza raportului de evaluare a proprietății imobiliare întocmit de S.C. "DARIAN ROM SUISSE" S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj Napoca, str. Observatorului nr. 146/15, întocmit în luna noiembrie 2004, în baza raportului omisiei de evaluare nr. 13263/14 decembrie 2004, a procesului-verbal de evaluare nr. 3264/14 decembrie 2004, a procesului verbal nr. 13265/14 decembrie 2004, eliberate de R.A. "E.E.D.P.P." Constanța, în baza caietului de sarcini, a adresei nr. R141047/29 noiembrie 2004, eliberată de Primăria municipiului Constanța, Direcția Patrimoniu, Serviciul G.I.S., a adresei nr. 122828/25 noiembrie 2004, eliberată de Consiliul Local Constanța, Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local, în baza contractului de asociere nr. 61/2004, încheiat cu R.A. "E.E.D.P.P." Constanța, a certificatului fiscal nr. 130830/13 decembrie 2004, eliberat de Consiliul Local Constanța, Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local, a intervenit prezentul **CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE** în următoarele condiții:-----

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

MUNICIPIUL CONSTANȚA, prin Regia Autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța, reprezentată prin director general jr.

- sa se inscrie provizoriu

- sa se noteze

- sa se radieze

dreptul de proprietate cu titlu de drept

Prezenta se va comunica *BNP*

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare , care se va depune la oficiul de cadastru si publicitate imobiliara , se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza instantanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de *20.07.2005*

REGISTRATOR:

Asistent - registrator ,

*Paul Popescu
20.07.2005*

(in Circulor BNP Peleuza)

oc
eg
el
P

ste
pa
str
om

cu
re

pu

ATA

Grup
Act a
inca
asig
Grup

ANCPI
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Dosar nr. 182 / 1301/2005

INCHEIERE Nr. 182

Registrator : Stancu Victoria
Asistent - registrator : Stancu Luchra
Asupra cererii introduse de DINU MARIAN & LUMINITA

notarul public (mandatar) Veronica Petrescu
nd inscrierea dreptului de proprietate

Cartea Funciara , in baza actelor de achizitie cumparare aut nr 18/22.02.2004

nd referatul asistentului - registrator , in sensul ca nu exista piedici la inscriere , fiind
inite conditiile prevazute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 cu modificarile si
letarile ulterioare , tariful achitat in suma de
itanta nr. / pentru serviciul de publicitate
liara cu codul nr.

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul constructie tip parter / 4 cam. bucatarie, social, 2 holuri) cu subsol (bici) partial si supraf de 23,59 mp si teren
prof constructie de 26,87 mp si teren aferent / si supraf de 160 mp
in 1/10 cartea Funciara nr 27
in Cartea Funciara nr. a localitatii Constanta
, cu nr. cadastral cod 2, 2862
etatea lui si descluse G nr 15576
-sa se intabuleze drept de proprietate in favoarea lui
18.12.2005