

09063 17 x  
19 x 100  
**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

Între:

**ENE DANIEL**, necăsătorit, domiciliat în Tândărei, Șos. București, [redacted] Judetul Ialomița, prin mandatar, **CRISTEA MARIA**, domiciliată în Constanța, strada [redacted] Județul Constanța, lucrând în baza Procurii autentificată sub nr. 1843 din 26.11.2003 de Notarul Public Cătălina Vonica, pe de o parte, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

Și

**ENESCU ANDREEA**, necăsătorită, domiciliată în Constanța, strada Ioan Ursu [redacted], Județul Constanța, pe de altă parte, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, a intervenit prezentul **CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**, în următoarele condiții:

Subsemnatul, **ENE DANIEL**, necăsătorit, prin mandatar, **CRISTEA MARIA**, vând fără nici o rezervă doamnei, **ENESCU ANDREEA**, necăsătorită, întregul drept de proprietate asupra terenului viran, situat în intravilanul Municipiului Constanța, strada Sarmisegetusa nr.1, Județul Constanța, în suprafață de 371mp, terenul având numărul cadastral 13248, fiind înregistrat la Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie sub nr. 23424/24.11.2003, mențiuni înscrise în fișa bunului imobil și în planul de situație.

Vecinătățile terenului ce se înstrăinează, prin prezentul act sunt următoarele: la Nord - strada Sarmisegetusa (11,35m), la Sud - proprietate privată (11,58m), la Est - proprietate privată (32,21m) și la Vest - proprietate privată (13,78m+18,26m). —

Am dobândit terenul pe care îl înstrăinez, ca bun propriu, în baza Dispoziției nr. 3135 emisă la data de 13.11.2003 de Primăria Municipiului Constanța, în conformitate cu prevederile Legii 10/2001 și în baza Procesului verbal de predare-primire înregistrat sub nr. 144538/21.11.2003 încheiat cu comisia legal constituită a Primăriei Municipiului Constanța.

Prețul vânzării este de 613.000.000 lei (șasesutetresprezecemilioanele) sumă pe care eu, vânzătorul, prin mandatar, declar că am primit-o în întregime de la cumpărător înaintea autentificării actului.

Terenul ce se înstrăinează nu este grevat de sarcini, ipotecat sau sechestrat, nu a mai fost înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești de orice grad, iar eu, vânzătorul, garantez pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil.

Impozitele și taxele către stat inclusiv cele necesare redactării și autentificării prezentului contract vor fi suportate de cumpărător, care intră în proprietatea și posesia terenului din momentul autentificării actului.

Pentru autentificarea prezentului contract a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 6682/10.11.2003 emis de Primăria Municipiului Constanța.



Eu, vânzătorul, sunt de acord cu înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului viran, situat în intravilanul Municipiului Constanța, strada Sarmisegetusa nr.1, Județul Constanța, în suprafață de 371mp, așa cum a fost descris în cuprinsul acestui act, în Cartea Funciară nedefinitivă, pe numele cumpărătoarei, **ENESCU ANDREEA**, necăsătorită.-----

Subsemnata, **ENESCU ANDREEA**, necăsătorită, am cumpărat terenul descris în cuprinsul prezentului contract, cu prețul de 613.000.000 lei (șasesutetresprezecemilioanelei) pe care l-am achitat integral vânzătorului înaintea autentificării actului.-----

Am cunoștință de situația de fapt și de drept a terenului și înțeleg să îl dobândesc pe riscul meu, fără ca prin aceasta vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod Civil.-----

Totodată, eu, cumpărătoarea, am cunoștință de faptul că vânzătorul nu a înscris pe rolul fiscal terenul ce se înstrăinează prin prezentul contract și mă oblig ca toate datoriile fiscale privind acest teren să le preiau necondiționat.-----

Noi, părțile contractante, dispensăm Agenția fiscală competentă, Judecătoria Constanța și Biroul Notarial Cristina Budei de cercetarea de sarcini a terenului ce face 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, cumpărătorul, am luat cunoștință de faptul că în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act, am obligația să depun un exemplar din acest contract la Agenția fiscală competentă, în vederea înscrierii terenului pe rolul fiscal.-

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

**VÂNZĂTOR,**  
prin mandatar,



**CUMPĂRĂTOR**

