



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Dosar nr. 8456, 13.04.2006

INCHEIERE Nr. 8456

Registrator: CALĂTORU LUMINIȚA

Asistent - registrator: Neacșu Livia

Asupra cererii introduse de Neagu Valeriu (neacșu Livia)

prin notarul public (mandatar) Doruș Răzvan Ștefan  
privind înscrierea dreptului de proprietate  
în Cartea Funciara, în baza contractului de vânzare cumpărare aut. sub nr. 3019/30.11.2004; contractului de vânzare cumpărare aut. sub nr. 2031/27.12.2005

vazand referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu exista piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevazute la art. 48 din Legea nr. 71/1996 republicata, tariful achitat în suma de 340 + 355 + 593 + 25  
cu chitanța nr. 2152536 / 8575426 / 2006 pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 0115 / 0106 / 0102

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul teren înlocuit în suprafața de 495,32 mp. (461,00 mp. vechi) + construcție CI / betonată

situat în str. Teuș nr. 112  
înscris în Cartea Funciara nr. ... a localității Constanta  
la ... cu nr. cadastral cad 3 / 5694  
proprietatea lui ... de sub

50 de deschișca CP nr. 52610  
55 de inlabura succesiunii dreptului de proprietate aut. sub nr. 3019/30.11.2004  
- în procedura vânzării - cumpărării Edvard și Lucretia, Nr. 1015/12.10.04, în baza aut. sub nr. 2019/2004,  
- în procedura vânzării - cumpărării la nr. 3 actual proprietar în baza aut. sub nr. 2031/2005

dreptul de proprietate cu titlu de drept

Prezenta se va comunica P.M.P.

Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se va depune la oficiul de cadastru și publicitate imobiliara, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul.

Data la data de 25.05.2006

REGISTRATOR: [Signature] op. 52610

Asistent - registrator: [Signature]

11.09.06.2006 CM





CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Intre subsemnații:-----

**IONESCU M. CRISTIAN-EDUARD**, CNP [redacted], fiul lui Marin și Georgeta, născut la data de 05 decembrie 1974 în municipiul Constanța, județul Constanța, identificat cu C.I. seria RT nr. [redacted] eliberată de secția 10 la data de 04 septembrie 1997 și-----

**IONESCU R.-A. CRISTINA-NICOLETA**, CNP [redacted] fiica lui Radu-Anton și Constanța, născută la data de 06 decembrie 1974 în municipiul București, sector 1, identificată cu C.I. seria RT nr. [redacted] eliberată de Secția 10 la data de 23 iulie 1999, soț și soție, domiciliați în municipiul București, Spl. Unirii nr. 37, bloc M10, scara A, etaj 3, apt. 15, sector 3, *în calitate de vânzători*, pe de o parte, și-----

**NEAGU D. VASILE**, necăsătorit, CNP [redacted], fiul lui Dumitru și Maria, născut la data de 24 noiembrie 1952 în comuna Dorobanțu, județul Călărași, domiciliat în municipiul Constanța, strada Libertății nr. 30, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KT nr. [redacted] eliberată de poliția Constanța la data de 04 martie 1999, *în calitate de cumpărător*, pe de altă parte.-----

În conformitate cu prevederile art 969 Cod civil și ale art. 1294 și urm. Cod civil, a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare, în următoarele condițiuni:-----

Noi, **IONESCU M. CRISTIAN-EDUARD** și **IONESCU R.-A. CRISTINA-NICOLETA**, soț și soție, declarăm că vindem lui **NEAGU D. VASILE**, bunul imobil, situat în intravilan, pe teritoriul cadastral al municipiului Constanța, b-dul Tomis nr. 112, județul Constanța, notat cu nr. cadastral 5694.-----

Imobilul este compus din terenul în suprafață totală de 485,32 (patrusuteoptzecișicinciși32%) m.p. - în acte, respectiv teren în suprafață totală de 461,00 m.p. - rezultată la măsurători și construcția existentă pe acesta, cu destinația **LOCUIȚĂ**, regim de înălțime parter, notată în fișa corpului de proprietate sub nr. corp clădire C1.-----

Construcția este prevăzută cu un **BECI**, cu o suprafață de 8,43 m.p.-----



suprafața totală construită la sol este de 221,00 m.p., și suprafața utilă este de 108,89 m.p.

Vecinătățile întregului imobil, notat cu nr. cadastral 5694, după cum rezultă din documentația cadastrală, actualizare la planul nr. 22467/2000, întocmită de proiectant autorizat seria B nr. 372, verificată și recepționată sub nr. 44496 la data de 1 decembrie 2005 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, sunt următoarele:

- De la pct. 1 la pct. 2, pe latura de 22,04 m.l. – propr. Gula Mihai; ---
- De la pct. 2 la pct. 3, pe latura de 19,87 m.l. – propr. privată; ---
- De la pct. 3 la pct. 4, pe latura de 23,00 m.l. – Școala de artă; ---
- De la pct. 4 la pct. 1, pe latura de 21,13 m.l. – b-dul Tomis; ---

De exactitatea datelor înscrise în documentația cadastrală anexată la prezentul contract de vânzare-cumpărare, precum și de materializarea acestora în teritoriu răspunde delegatul tehnic cadastral. Conform declarației vânzătorilor, măsurătorile actualizate, au fost efectuate de proiectantul autorizat în prezența proprietarilor, cu puncte din rețeaua geodezică.

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții, cod grupă destinație TDI.

Componenta locuinței este descrisă în plan releveu C1, realizat la scara 1:100, parte a documentației cadastrale.

Proprietatea este racordată la rețeaua de utilități, aici înțelegând: canalizare, energie electrică, telefonie.

Noi, vânzătorii, prin prezentul act consimțim la stingerea dreptului nostru de proprietate și deschiderea cărților funciare, cu înregistrarea acestui drept pe numele cumpărătorului.

Imobilul ce face obiectul prezentului înscris este proprietatea noastră, a vânzătorilor, dobândită ca bun comun în timpul căsătoriei, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2019 la data de 30 noiembrie 2004 de B.N.P. DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA, cu sediul în municipiul Constanța, b-dul Ferdinand nr. 5, apt. 1, județul Constanța, încheiat cu Tărcatu I. Marius și Tărcatu V. Corina, soț și soție, în calitate de vânzători. La data dobândirii, imobilul a fost cumpărat cu „privilegiul vânzătorului”, înscris în contract, conform art. 1737 pct. 1 Cod Civil. Prin adresa nr. 209 din data de 10 ianuarie 2005 se solicită de R.A.E.D.P.P. Constanța, radierea privilegiului „rest preț”, instituit asupra imobilului notat cu nr. cadastral 5694, întrucât ultima rată scadentă este achitată la data de 06 ianuarie 2005. Pe baza documentului indicat anterior, notarul public va opera radierea



licitată a fi notată prin contractele de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 1060/2004 de B.N.P. Asociați Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan-Gabriel și sub nr. 1061/2004 de B.N.P. DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA.

Anterior, vânzătorii, Tărcatu I. Marius și Tărcatu V. Corina, soț și soție au transmis în temeiul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1060/2004 data de 26 martie 2004 de Biroul Notarilor Publici Asociați Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan-Gabriel, cu sediul în municipiul Constanța, strada Mircea cel Bătrân nr. 106, bloc MF2, scara A, apt. 3, act încheiat cu MUNICIPIUL CONSTANȚA, persoană juridică de drept public, prin mandatar R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” în calitate de vânzător, având ca temei Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Constanța nr. 37 din 31 ianuarie 2002, art. 1294 și urm. Cod Civil, raportul de evaluare întocmit în luna martie 2004 de S.C. „DARIAN ROM SUISSE” S.R.L. și licitația din data de 03 martie 2004. Imobilul a fost transmis de drept și de fapt soților TĂRCATU I. MARIUS și TĂRCATU V. CORINA, la data de 26 martie 2004, în temeiul art. 1295, alin. 1 Cod Civil.

Noi, vânzătorii, declarăm că de la data dobândirii proprietății și a folosinței sale și până în prezent, limitele sale de hotar, așa cum sunt identificate în schițele topografice anexate, au rămas neschimbate.

Declarăm că documentația cadastrală înregistrată sub nr. 44496/2005 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, reflectă situația reală din teren. Cu privire la corpurile de clădire notate sub nr. C2, C3, C4, identificate în planul cadastral nr. 22467/2000, specificăm în mod expres că acestea, datorită uzurii materialelor și vechimii, s-au prăbușit.

Până la data autentificării prezentului înscris, impozitele și taxele de orice natură, precum și alte datorii către bugetul local sunt achitate la zi de vânzători, după cum rezultă și din certificatul fiscal nr. 137460/2005, emis de Consiliul Local Constanța - Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local. Imobilul figurează înscris la rolul nominal unic: A 184435. Valoarea de impunere este de 136.877,62 lei RON. De la data autentificării actului notarial, plata impozitelor și taxelor locale cade în sarcina cumpărătorului, corespunzător valorii actualizate a proprietății.

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilul descris în cuprinsul prezentului act se află în circuitul civil, este în proprietatea și posesia noastră, că asupra sa nu există nici un fel de sarcini ca: ipotecă, privilegiu, servitute, etc., nu face obiectul nici unui litigiu sau



...afla pe rolul instanțelor judecătorești de orice grad, nu este sechestrat și grevat  
...obligații în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, că asupra sa nu sunt  
...registrate notificări în baza Legii 10/2001 și nici alte litigii și în conformitate cu  
...prevederile art. 1336 și art. 1337 Cod civil, ne obligăm să garantăm cumpărătorul de  
...liniștită folosință a imobilului și de viciile acestuia. -----

**Prețul pe care noi, părțile contractante mai sus indicate, îl declarăm în fața  
notarului public ca reprezentând valoarea vânzării – cumpărării, este de 39.000  
(treizecișinouămii) EUR, pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit în întregime  
de la cumpărător, până astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-  
cumpărare și această declarație a noastră valorează chitanță autentică de primire a  
întregului preț, înțelegând astfel să nu mai avem nici un fel de pretenție față de acesta.**

Numai în vederea stabilirii taxelor de timbru și de autentificare, suma de 39.000  
EUR este echivalentul a 142.740 lei, calculată la cursul leului de 3,66 raportat la  
moneda unică europeană, curs de referință ales de părțile contractante prin raportare la  
cursul pieței valutare din data de 27 decembrie 2005 comunicat de B.N.R.-----

**Transmiterea proprietății imobilului către cumpărător, cu toate drepturile  
și obligațiile ce izvorăsc din dreptul de proprietate are loc de astăzi, data  
autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, iar noi vânzătorii nu  
ne mai rezervăm nici un fel de drept. -----**

Acum la semnarea prezentului act notarial noi, vânzătorii, remitem  
cumpărătorului, în original, titlurile și actele acestui imobil. Cheltuielile ocazionate de  
autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare și de deschidere a cărților  
funciare stau în sarcina cumpărătorului. Noi, vânzătorii, ne obligăm să acordăm  
cumpărătorului sau mandatarului desemnat de acesta, întregul sprijin în diligențele ce  
se depun pentru deschiderea C.F. -----

**Eu, NEAGU D. VASILE, declar că am cumpărat de la soții  
IONESCU M. CRISTIAN-EDUARD și IONESCU R.-A. CRISTINA-  
NICOLETA, imobilul notat cu nr. cadastral 5694, cu prețul total de 39.000 EUR,  
pe care l-am plătit în întregime vânzătorilor, în moneda europeană, așa cum s-a  
menționat și această declarație a mea valorează chitanță autentică de plată a întregului  
preț. -----**

Declar că am cunoștință de situația juridică de drept și de fapt a imobilului ce îl  
cumpăr, așa cum s-a menționat, ceea ce nu exonerează vânzătorii de răspunderea  
pentru liniștită posesiune a imobilului și de viciile acestuia în conformitate cu  
prevederile art. 1336 și art. 1337 Cod civil. Înainte de cererea de redactare și  
autentificare a contractului de vânzare-cumpărare, am cercetat personal titlurile de



...etate ale imobilului, fiind deplin mulțumit de conținutul lor, notarul public  
aducându-mi la cunoștință cu exactitate situația juridică rezultată din acte. -----

*Eu, cumpărătorul, declar că recunosc exactitatea întinderii și vecinătățile  
suprafeței de teren aferentă construcției existente pe acesta, bunuri imobile ce fac  
obiectul prezentului înscris și renunț la orice pretenții în viitor față de vânzători,  
care se obligă la punerea mea în posesie asupra imobilului, la data semnării actului  
notarial. -----*

Noi, părțile contractante declarăm că înainte de semnare am citit și ni s-a explicat  
de către notarul public cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare, că am înțeles  
conținutul acestuia și cele cuprinse în act exprimă voința noastră, drept pentru care  
semnăm propriu. De asemenea, declarăm că ni s-a adus la cunoștință de către notarul  
public conținutul art. 6 din O.G.R. privind taxele de timbru pentru activitatea notarială  
nr. 12 din 29 ianuarie 1998, modificată, al Legii pentru combaterea evaziunii fiscale, al  
art. 1303 Cod civil privind seriozitatea prețului, dispozițiile Legii nr. 656/2002, precum  
și consecințele pe care le antrenează constatarea ulterioară a nesincerității prețului  
declarat, anume nulitatea vânzării, în cazul în care părțile se înțeleg printr-un act ascuns  
să plătească un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic. -----

Noi, părțile prezentului contract declarăm pe propria noastră răspundere  
cunoscând dispozițiile art. 292 din Codul penal referitor la falsul în declarații,  
următoarele: **nu am încheiat o altă convenție ascunsă prezentului act, nici între noi  
și nici cu o agenție imobiliară.** -----

*Eu, cumpărătorul, NEAGU D. VASILE, declar că, în conformitate cu  
prevederile Legii nr. 36/1995 și ale Legii nr. 7/1996, modificată și completată, am  
cunoștință de obligațiile ce revin notarului public cu privire la înscrierea  
dreptului real imobiliar în evidențele serviciului de publicitate imobiliară. -----*

De asemenea, mi s-a adus la cunoștință obligația înscrierii proprietății, pe  
numele noului contribuabil la organul fiscal teritorial pe raza căruia se află  
imobilul, în termen de 30 zile de la autentificare. -----

*Eu, NEAGU D. VASILE, aducându-mi-se la cunoștință prevederile art. 292  
Cod penal referitoare la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că starea  
mea civilă este: necăsătorit.* -----

Noi, părțile contractante, declarăm că avem cunoștință de conținutul planurilor  
depose la documentația necesară perfectării și autentificării prezentului contract,  
planuri care reflectă în mod fidel încadrarea în spațiu a imobilului, limitele sale de  
hotar, precum și componența acestuia și solicităm pe riscul nostru înscrierea în cartea  
funciară a suprafeței de teren, conform documentației cadastrale anexate. -----



De asemenea declarăm că notarul public ne-a recomandat ca plata prețului să se facă prin transfer bancar. -----

Prezentul contract este guvernat de legea civilă română. -----

Se aduc la cunoștința părților prevederile Hotărârii nr. 7 din 18 decembrie 2003 și ale Hotărârii nr. 3 din data de 18 martie 2005 a C.N.P. Constanța precum și rapoartele de evaluare în vigoare, aceștia fiind de acord cu calcularea taxelor de timbru notarial, de publicitate imobiliară, a onorariului notarului și a timbrului judiciar în funcție de valoarea din expertiză. -----

Venitul realizat din transferul dreptului de proprietate este supus impozitării, conform Legii nr. 163 din data de 01 iunie 2005, privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 138/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal. -----

Redactat și listat la Biroul Notarului Public RUXANDRA-LUMINIȚA DARIE în patru exemplare originale, eliberând părților trei exemplare. -----

**VÂNZĂTORI,**  
**IONESCU M. CRISTIAN-EDUARD**



**CUMPĂRĂTOR,**  
**NEAGU D. VASILE**



**IONESCU R.-A. CRISTINA-NICOLETA**





**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROUL NOTARULUI PUBLIC DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA**  
Constanța, b-dul Ferdinand nr. 5, apt. 1

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2031**  
Anul 2005, luna decembrie, ziua 27

În fața mea, **RUXANDRA-LUMINIȚA DARIE**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: -----

**IONESCU M. CRISTIAN-EDUARD**, domiciliat în municipiul București, Spl. Unirii nr. 37, bloc M10, scara A, etaj 3, apt. 15, sector 3, identificat cu C.I. seria RT nr. [redacted] eliberată de secția 10 la data de 04 septembrie 1997, în nume propriu. -----

**IONESCU R.-A. CRISTINA-NICOLETA**, domiciliată în municipiul București, Spl. Unirii nr. 37, bloc M10, scara A, etaj 3, apt. 15, sector 3, identificată cu C.I. seria RT nr. [redacted] eliberată de Secția 10 la data de 23 iulie 1997, în nume propriu. -----

**NEAGU D. VASILE**, domiciliat în municipiul Constanța, strada Libertății nr. 30, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KT nr. [redacted] eliberată de poliția Constanța la data de 04 martie 1999, în nume propriu. -----

După ce au citit și li s-a explicat conținutul actului, care cuprinde un număr de șase pagini și anexe, au cerut și au consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând propriu toate exemplarele acestuia. -----

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

S-a taxat cu 1.383 lei reprezentând taxa de timbru, în contul Primăriei municipiului Constanța, cu chitanța CT VOF nr. 0210864/2005, eliberată de B.N.P. Darie Ruxandra-Luminița. -----

S-a perceput tarif pentru Serviciul de publicitate imobiliară în valoare de 593 lei cu chitanța B VRE nr. 7152536/2005, eliberată de B.N.P. Darie Ruxandra-Luminița. -----

S-a perceput onorariul în valoare de 2.000 lei și T.V.A. în valoare de 380 lei cu chitanța seria CT XUQ nr. 6596270/2005, emisă de birou. -----

Aplicat timbre judiciare în valoare de 5 lei pe exemplarele actului notarial. -----

*Notar Public,*  
*Ruxandra-Luminița Darie*





21 6

1

**CONTRACT  
DE VÂNZARE - CUMPĂRARE**

**PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, ca persoană juridică de drept public, cu sediul în Constanța Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța, având cod fiscal nr. 149 98014, prin mandatar **R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT»** Constanța, cu sediul în Municipiul Constanța, B-dul 1 Mai nr.21, bl.H 18, parter, înregistrată la oficiul Registrului Comerțului sub nr.J13/15/1996, având cod fiscal R2746784, reprezentată prin director general **BABUȘ RADU**, director economic **BOBE LĂCRĂMIOARA CARMEN** și șef serviciu juridic **SÎNGEORZAN ADRIAN** în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte.....

și

Subsemnatul **TÂRCATU MARIUS** căsătorit cu **TÂRCATU CORINA**, domiciliat în Constanța, str.Dispensarului nr.12, Bl.16A, sc.A, apt.38, jud.Constanța, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte.....

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 a Administrației Publice Locale, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr.37/31.01.2002, a art.1294 și urm din Codul Civil, precum și în baza raportului de evaluare întocmit în luna martie 2004 de S.C.«DARIAN ROM SUISSE»S.R.L. și a licitației din data de 03.03.2004.--

Cu acordul părților contractante, conform art.942 Cod Civil, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.....

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1. Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, prin mandatar **R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT»** Constanța, transmite dreptul de proprietate, iar subsemnatul **TÂRCATU MARIUS** căsătorit cu **TÂRCATU CORINA**, cumpără imobilul situat în Constanța, B-dul Tomis nr.112, jud.Constanța, compus din teren în suprafață de **485,32 mp** și construcții, cu suprafața construită de **269,60 mp**, compuse din: corpul C1, reprezentând locuință, cu suprafața construită de **210,76 m**, corpul C2, reprezentând locuință, cu suprafața construită de **26,24 m**, corpul C3, reprezentând anexă, cu suprafața construită de **24,20 m** și corpul C4, reprezentând anexă, cu suprafața construită de **8,40 mp**, având următoarele vecinătăți:-----

- la N- propr.Municipiul Constanța;-----
- la S- B-dul Tomis;-----
- la E -Școala de Artă;-----
- la V -propr.Gula Mihai,-----

înregistrat cu număr cadastral 5694 conform fișei corpului de proprietate și planului releveu al corpului de proprietate efectuate de Datcu Dumitru și vizate de O.J.C.G.C. - Constanța.....





**Art.1.1.** Imobilul ce se vinde este afectat de contractul de asociere nr.38/2003, încheiat între R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT» Constanța și TÂRCATU MARIUS.

**Art.2.** Proprietatea se transmite de fapt și de drept CUMPĂRĂTORULUI în momentul semnării contractului, în conformitate cu art. 1295 alin.1 din Codul Civil.

### III. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

**Art.3.** Prețul total al imobilului, conform procesului-verbal de evaluare nr.2356 din data de 03.03.2004, este de 32.945 EURO (treizeci și două mii nouă sute patruzeci și cinci EURO).

În temeiul Legii 345/2002 și conform Hotărârii 348/2003, vânzarea de locuințe este scutită de TVA.

**Art.3.1.** Cumpărătorul a achitat un avans în sumă de 9.884 EURO (nouă mii opt sute optzeci și patru EURO), echivalent în lei la data achitării, cu chitanțele nr.3832898/02.03.2004 și nr.3832160/16.03.2004.

**Art.3.2.** Diferența în sumă de 23.061 EURO, se achită de către cumpărător în termen de 1(un) an, eșalonat în rate trimestriale, conform anexei ce face parte integrantă din prezentul contract.

• Diferența de preț, stabilită a se achita în rate, se plătește în funcție de raportul leu/EURO, calculat la cursul valutar comunicat de BNR în ziua în care se efectuează plata.

**Art.3.3.** Plata prețului în rate, așa cum este în anexa ce face parte integrantă din prezentul contract, se efectuează prin ordin de plată, în contul R.A.E.D.P.P.Constanța nr.50042746784 deschis la Trezoreria Municipiului Constanța sau în numerar în conformitate cu normele legale.

**Art.3.4.** *Subscrisul MUNICIPIUL CONSTANȚA, prin mandatar R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT» Constanța, în calitate de vânzător îmi rezerv privilegiul cu privire la restul de preț, potrivit art.1740 Cod Civil.*

**Art.3.5.** La prețul stabilit a se achita în rate se aplică o dobândă de 5% pe an, calculată la valoarea sumei în EURO, rămasă de achitat. Contravaloarea dobânzii se calculează în funcție de raportul lei/EURO comunicat de BNR în momentul efectuării plății.

**Art.3.6.** În caz de neplată la termenul scadent a valorii ratei integrale sau or percepe penalități de întârziere în procent de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere. Penalitățile se vor stabili în monedă EURO, plata fiind efectuată în echivalentul în lei, calculat la cursul valutar din ziua plății.

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

Rezilierea de plin drept a prezentului contract se face cu plata de daune interese către MUNICIPIUL CONSTANȚA, prin mandatar R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT» Constanța, la nivelul sumelor achitate până la momentul rezilierii, sume care nu se mai restituie, fiind reținute cu titlul de daune.

**Art.3.7.** Plata restului de preț se poate face anticipat de către cumpărător, fără ca prin aceasta cumpărătorul să fie descărcat de obligațiile legale și contractuale ce derivă din art.3, art.3.2 și art.3.3 din prezentul contract.



IV. MOD DE DOBÂNDIRE

Art.4. Imobilul descris în prezentul contract face parte din domeniul privat al Municipiului Constanța, conform Legii nr.213/1998, (privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia) și se află în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța

Art.4.1.Vânzarea se perfectează în baza următoarelor acte: Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanța nr.37/31.01.2002, procesul-verbal nr.2356 încheiat cu ocazia licitației din data de 03.03.2004, raportul comisiei de evaluare nr.2356 din data de 03.03.2004, procesul-verbal de evaluare nr.2356 din data de 03.03.2004, contractul de asociere nr.38/2004 încheiat cu R.A.E.D.P.P. Constanța, precum și Raportul de evaluare întocmit S.C.«DARIAN ROM SUISSE»S.R.L. în luna martie 2004.--

V. CONDIȚII

Art.5. Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, prin mandatar R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT» Constanța, declar că sunt de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului din prezentul act

Art.5.1.În temeiul art.56 din legea nr. 7/1996 se vor îndeplini formalitățile legale privind înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară deschisă la Biroul de Carte Funciară de pe lângă Judecătoria Constanța, pe numele dobânditorului **TÂRCATU MARIUS** căsătorit cu **TÂRCATU CORINA**

Art.5.2. Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, prin mandatar R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT» Constanța, în calitate de vânzător, declar că mă oblig să nu fac apel împotriva încheierii de întabulare ce se va efectua pe numele dobânditorului.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.6. Vânzătorul se obligă să transfere dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, azi data autentificării prezentului contract, cu înscrierea privilegiului asupra imobilului până la achitarea integrală a prețului.

Art.6.1. După achitarea de către cumpărător a obligației de plată vânzătorul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, prin mandatar R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT» Constanța se obligă să emită chitanță descărcătoare pe baza cărei se va radia privilegiul vânzătorului înscris în Cartea Funciară.

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.7. Cumpărătorul se obligă să plătească restul de preț în termenul, modalitatea și condițiile consemnate în procesul-verbal de licitație din data de 03.03.2004 și stipulate în prezentul contract de vânzare-cumpărare.

Art.7.1. Cumpărătorul a achitat cheltuielile ocazionate de întocmirea schiței topografice și a raportului de evaluare, conform facturii nr.1923879/2004, cu chitanța nr.3834168/2004.

Art.7.2. Taxa de autentificare și onorariul notarului pentru autentificarea prezentului act cad în sarcina exclusivă a cumpărătorului.





Art.7.3. Cumpărătorul se obligă ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract să întreprindă demersurile legale de înscriere a proprietății pe rol fiscal.

Art.7.4. Subsemnatul cumpărător, declar că Imputernicesc Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel cu sediul în Constanța, str. Mircea cel Bătrân, nr.86, bl.MF2, apt.3, să efectueze în numele meu și pentru mine, toate demersurile necesare în vederea înscrierii a dreptului de proprietate asupra imobilului pe care l-am dobândit prin prezentul contract, în Cartea Funciară deschisă la Biroul de Carte Funciară de pe lângă Judecătoria Constanța, putând efectua orice procedură necontencioasă și contencioasă la instanțele competente de orice grad.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art.8. Odată cu semnarea prezentului contract se reziliază de plin drept contractul de asociere nr.38/2003 încheiat între R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT» Constanța și TÂRCATU MARIUS.

IX. LITIGII

Art.9. Eventualele litigii intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, competența soluționării acestora va reveni instanțelor judecătorești din Constanța, cu excepția litigiilor referitoare la rezoluțiunea pentru nerespectarea clauzelor contractuale de către cumpărător, caz în care intervine pactul comisoriu de gradul IV.

X. DISPOZITII FINALE

Art.10. Modificarea clauzelor contractuale se poate face de comun acord, prin act adițional, la inițiativa părților.

Art.10.1. Clauzele și condițiile prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil.

Art.10.2. Prezentul contract de vânzare-cumpărare constituie titlu executoriu.

Prezentul contract a fost încheiat în 9 (nouă) exemplare originale, din care s-au înmănat: 4 (patru) exemplare vânzătorului, 3 (trei) exemplare cumpărătorului, un exemplar Biroului de Carte Funciară – Constanța și un exemplar biroului notarial.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

R.A.E.D.P. CONSTANȚA  
reprezentată prin  
DIRECTOR GENERAL  
BABUȘ RADU  
DIRECTOR ECONOMIC  
BOBE LĂCRĂMIOARA CARMEN  
ȘEF SERVICIU JURIDIC  
SÎNGEORZAN ADRIAN

TÂRCATU MARIUS  
*[Signature]*





**R O M Ȃ N I A**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI - U.N.N.P.R.**  
**CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA**  
**BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI**  
**IOSIF MARIANA ȘI PĂTRAȘCU IOAN-GABRIEL**  
**SEDIUL: Str. Mircea cel Bătrân Nr.86 Bl.MF2, apt.3**  
**C O N S T A N Ț A**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1060**  
**ANUL 2004 LUNA MARTIE ZIUA 26**

Eu, **IOSIF MARIANA** notar public cu sediul în Constanța Str. Mircea cel Bătrân Nr.86 Bl.MF2, apt.3, însoțită de secretar **IOSIF ELENA**, ne-am deplasat la sediul R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT» Constanța, B-dul 1 Mai nr.21, bl.H 18, parter, unde am identificat pe:-----

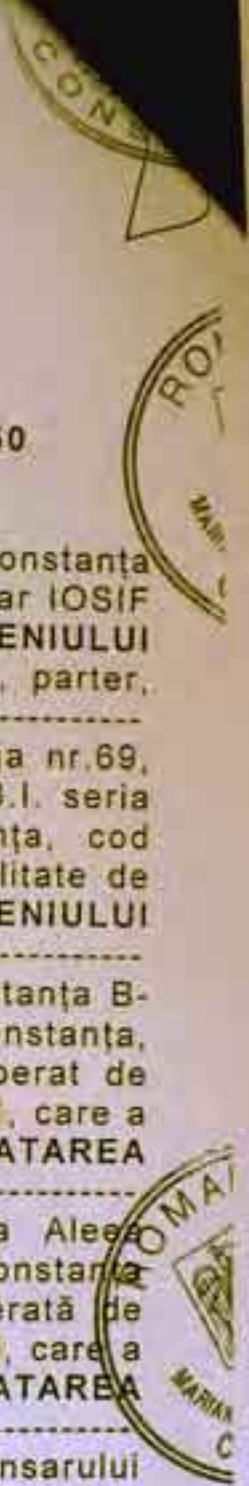
1. **BABUȘ RADU** - cu domiciliul în Constanța str.Soveja nr.69, Bl.43, sc.C, et.3, apt.27, jud.Constanța, identificat cu B.I. seria GV nr. .... eliberat de Poliția Constanța, cod numeric personal ..... care a semnat în calitate de Director General al R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT» Constanța.-----
2. **BOBE LĂCRĂMIOARA-CARMEN** - cu domiciliul în Constanța B-dul Tomis nr.223, Bl.TS12A, sc.A, et.3, apt.20, jud.Constanța, identificată cu B.I. seria GT nr. .... eliberat de Poliția Constanța, cod numeric personal ..... care a semnat în calitate de director economic al R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT» Constanța.-----
3. **SÎNGEORZAN ADRIAN** - cu domiciliul în Constanța Aleea Prof.Murgoci nr.1, Bl.B, sc.A, et.3, apt.10, jud.Constanța identificat cu C.I. seria KT nr. .... eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal ..... care a semnat în calitate de șef serviciu juridic al R.A.«EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT» Constanța.-----
4. **TĂRCATU MARIUS** - domiciliat în Constanța str.Dispensarului nr.12, Bl.16A, sc.A, apt.38, jud.Constanța, identificat cu C.I. seria KT nr. .... eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal ..... care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat propriu toate exemplarele, precum și anexele.-----

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

..... a taxat cu 23.058.519 lei cu chit.1205610/2004.-----  
 S-a perceput onorariul de 14.893.123 lei cu chit.0300877/2004  
 și cu factura nr.8681477/2004, din care suma de 2.377.894 lei,  
 reprezintă TVA.  
 Timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.-----

**NOTAR PUBLIC,**  
**IOSIF MARIANA**

**SECRETAR,**





25

**ANEXA LA CONTRACT**  
(DEFASURATOR RATE)

Nr. rata	Data. rata	Valoare rata	Procent	Dobanda	Total	Sold
1	16.06.2004	5,765.00	5%	288.26	6,053.26	17,296.00
2	16.09.2004	5,765.33	5%	216.20	5,981.53	11,530.67
3	16.12.2004	5,765.33	5%	144.13	5,909.46	5,765.34
4	16.03.2005	5,765.34	5%	72.07	5,837.41	0.00
<b>TOTAL</b>		<b>23,061.00</b>		<b>720.66</b>	<b>23,781.66</b>	



VANZATOR,  
R.A. "Exploatarea Domeniului Public si Privat" Constanta

**DIRECTOR GENERAL**  
EXPLOATAREA  
DOMENIULUI PUBLIC  
SI PRIVAT  
Radu Babus

**DIRECTOR DE ADMINISTRARE IMOBILE,**  
Cons. Jr. Iulia-Madalina Motaitianu

**SERV. JURIDIC,**  
Cons. Jur. Adrian Singeorzan

CUMPARATOR,

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
Ec. Carmen-Laeremioara Bobe





288  
26

CĂTRE,  
BIROUL DE CARTE FUNCİARA AL  
JUDECĂTORIEI CONSTANȚA

În conformitate cu prevederile art. 1788, 1800 Cod civil, solicităm radierea privilegiului de rest de preț instituit asupra imobilului situat în Constanța, Bd. Tomis nr. 112, urmare contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Municipiul Constanța, persoană juridică de drept public, prin R.A. - "Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanta" și Ionescu Cristian Eduard și Cristina Nicoleta, autentificat sub nr. 2019/30.F1.2004 la notar public Ruxandra Luminița Dărie.

Motivul radierii clauzei îl constituie faptul că prețul imobilului a fost achitat integral, ultima rată scadentă fiind achitată la data de 6.01.2005 și este liber de orice sarcini față de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL,



ȘEF SERVICIU JURIDIC,  
Cons. jr. Adrian Sîngeorzan

DIRECTOR ECONOMIC,  
Ec. Carmen Bobe

ÎNTOCMIT,  
Andreea Bălan



# Act Notarial

autentificarea prezentului înscris



43  
27

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

la subsemnata:

**TARCATU I. MARIUS**, CNP [redacted], domiciliat în municipiul Constanța strada Dispensarului nr. 12, bloc 16A, scara A, apt. 38, județul Constanța, identificat cu CI seria KT nr. [redacted] eliberată de poliția Constanța la data de 13 septembrie [redacted] și

**TARCATU V. CORINA**, CNP [redacted], domiciliată în municipiul Constanța, aleea Topolog nr. 25, bloc F1, scara C, etaj 2, apt. 50, județul Constanța, identificată cu CI seria KT nr. [redacted] eliberată de poliția Constanța la data de 13 septembrie [redacted] soț și soție, *în calitate de vânzători*, pe de o parte, și

**IONESCU M. CRISTIAN-EDUARD**, CNP [redacted], domiciliat în municipiul București, Spl. Unirii nr. 37, bloc M10, scara A etaj 3, apt. 15, sector 3, identificat cu CI seria RT nr. [redacted] eliberată de secția 10 la data de 14 septembrie [redacted] căsătorit cu **IONESCU CRISTINA-NICOLETA**, *în calitate de cumpărător*, pe de altă parte

În conformitate cu prevederile art. 969 Cod civil și ale art. 1294 și urm. Cod civil, a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare, în următoarele condițiuni:

Noi, **TARCATU I. MARIUS** și **TARCATU V. CORINA**, soț și soție, declarăm că vindem lui **IONESCU M. CRISTIAN-EDUARD** căsătorit cu **IONESCU CRISTINA-NICOLETA**, bunul imobil, situat în intravilan, pe teritoriul cadastral al municipiului Constanța, b-dul Tomis nr. 112, județul Constanța, compus din terenul în suprafață totală de 485,32 (patrusuteoptzecisicinciși329) m.p. - în acte și la măsurători și construcțiile existente pe acesta, identificate astfel:

- C1 - clădire cu destinația locuință, cu o suprafață construită la sol de 210,76 m.p.;
  - C2 - clădire cu destinația locuință, cu o suprafață construită la sol de 26,24 m.p.;
  - C3 - clădire cu destinația anexă, cu o suprafață construită la sol de 24,20 m.p.;
  - C4 - clădire cu destinația anexă, cu o suprafață construită la sol de 8,40 m.p.;
- Suprafața totală construită la sol este de 269,60 m.p.



vecinătățile întregului imobil, notat cu nr. cadastral 5694, cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de proiectant autorizat B nr. 1361 planuri verificate și recepționate de OJCGC Constanta, sunt următoarele: -----

- nord - pe latura de 21,10 m.l. de la pct. 2 la pct. 3 - prop. MUNICIPIUL CONSTANȚA; -----
- est - pe latura de 23,00 m.l. de la pct. 3 la pct. 4 - Școala de artă; -----
- sud - pe latura de 21,10 m.l. de la pct. 4 la pct. 1 - b-dul Tomis; -----
- vest - pe latura de 23,00 m.l. de la pct. 1 la pct. 2 - prop. Gula Mihai. -----

De exactitatea datelor înscrise în documentația cadastrală anexată la prezentul contract de vânzare-cumpărare, precum și de materializarea acestora în terenuri răspunde delegatul tehnic cadastral. Conform declarației vânzătorilor, măsurătorile au fost efectuate de proiectantul autorizat în sistem „LOCAL”, conform calculului analitic al suprafeței rezultând 485,32 m.p -----

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții. -----

Noi, vânzătorii, prin prezentul act consimțim la stingerea dreptului nostru de proprietate și înregistrarea acestui drept pe numele cumpărătorului. -----

Imobilul ce face obiectul prezentului înscris este proprietatea noastră a vânzătorilor, dobândită ca bun comun în timpul căsătoriei, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1060 la data de 26 martie 2004 de Notarul Publici Asociați Iosif Mariana și Pătrascu Ioan-Gabriel, cu sediul în Municipiul Constanta, strada Mircea cel Bătrân nr 86, bloc MF2, scara A, apt 3, act încheiat cu MUNICIPIUL CONSTANȚA, persoană juridică de drept public prin mandatar R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” în calitate de vânzător, având ca temelie Legea nr 215/2001 a Administrației Publice Locale, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Constanta nr. 37 din 31 ianuarie 2002, art. 1294 și Cod Civil raportul de evaluare întocmit în luna martie 2004 de SC „DARIAN ROM SUISSE” SRL și licitația din data de 03 martie 2004. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că de la data dobândirii proprietății și a folosinței sale și până în prezent limitele sale de hotar, așa cum sunt identificate în schițele topografice anexate, au rămas neschimbate. Imobilul a fost transmis de drept și de fapt sotilor TÂRCATU I MARIUS și TÂRCATU V CORINA, la data de 26 martie 2004, în temeiul art. 1295, alin. 1 Cod Civil. -----

Până la data autentificării prezentului înscris, impozitele și taxele de orice natură, precum și alte datorii către bugetul local sunt achitate la zi de vânzătorii, după cum rezultă și din certificatul nr 121065/2004, emis de Consiliul Local Constanta - serviciul public de impozite, taxe și alte venituri ale bugetului local. Imobilul figurează înscris la rolul A 184435, matricola 14703. De la data autentificării actului notarial, plata impozitelor și taxelor locale cade în sarcina cumpărătorului. -----



vanzatorii, declaram ca imobilul descris in cuprinsul prezentului act se afla in circuitul civil, este in proprietatea si posesia noastra, ca asupra sa nu exista un fel de sarcini ca: ipoteca, privilegiu, servitute, etc. nu face obiectul nici unui proces sau proces aflat pe rolul instantelor judecatoresti de orice grad nu este incheiat si grevat de obligatii in favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, ca asupra sa cu exceptia privilegiului in favoarea MUNICIPIULUI CONSTANTA prin R.A.E.D.P.P. Constanta, nu rezultă inregistrate notificari in baza Legii 10/2001 si nici litigii si in conformitate cu prevederile art. 1336 si art. 1337 Cod civil, ne obligam sa garantam cumparatorul de linistita folosinta a imobilului si de viciile acestuia. Renuntam la cercetarea registrelor de sarcini ale proprietatii .....

Prețul pe care noi, părțile contractante mai sus indicate, il declarăm în fața notarului public ca reprezentând valoarea vânzării - cumpărării, este de 900.000.000 (nouă sute milioane) lei echivalentul a 22.500 (douăzeci și două mii cinci sute) EURO calculat la un curs valutar de 40.000 lei raportat la un EURO, pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit în întregime de la cumpărător, până astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare și această declarație a noastră valorează chitanță autentică de primire a întregului preț, înțelegând astfel că nu mai avem nici un fel de pretentie față de acesta .....

Acest preț este stabilit având în vedere că în sarcina cumpărătorului rămâne achitarea sumei de 11.530,67 EURO, în echivalentul în lei de la data efectuării plății și dobândă, conform desfășurătorului rate nr. 71/2004 eliberat de R.A.E.D.P.P. Constanta, anexă la contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1060/2004, indicat în paragrafele anterioare, .....

*Se aduce la cunoștința cumpărătorului că pentru restul din preț MUNICIPIUL CONSTANȚA, prin R.A. „Exploatarea Domeniului Public și Privat” și-a rezervat privilegiul vânzătorului prevăzut în art. 1737 și urm. Cod Civil, urmând a fi notat în C.F., precum și consecințele nerespectării termenelor scadente înscrise în actul notarial mai sus indicat. ....*

Transmiterea proprietății imobilului către cumpărător, cu toate drepturile și obligațiile ce izvorăsc din dreptul de proprietate are loc de astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare. ....

Acum la semnarea prezentului act notarial noi, vânzătorii, remitem cumpărătorului în original, titlurile și actele acestui imobil. Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare și de deschidere a cărților funciare stau în sarcina cumpărătorului. Noi, vânzătorii, ne obligăm să acordăm cumpărătorului sau mandatarului desemnat de acesta, întregul sprijin în diligentele ce se depun pentru deschiderea C.F. ....

Eu, IONESCU M. CRISTIAN-EDUARD, căsătorit cu IONESCU CRISTINA-NICOLETA declar că am cumpărat de la de la soții



TARCATU I. MARIUS și TARCATU V. CORINA, imobilul notat cu nr. cadastral 5694, suma total de 900000000 lei pe care l-am plătit în întregime vânzătorilor, așa cum s-a înscris în actul notarial și această declarație a mea valorează chitanță autentică de plată a întregului preț, fiind de acord cu toate clauzele contractuale, pe care mi le însușesc .....

Înteleg să cumpăr această proprietate în condițiile în care mai sunt de achitat suma de 11.530,67 EURO și dobândă, conform desfășurătorului rate nr. 71/2004 eliberat de R.A.E.D.P.P. Constanța. ....

În felul acesta înteleg că mă substituiesc sotiilor TARCATU I. MARIUS și TARCATU V. CORINA, în toate drepturile și obligațiile ce le dețineau asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare .....

Eu, cumpărătorul, declar că am cunoștință de obligațiile stabilite de MUNICIPIUL CONSTANȚA, prin R.A.E.D.P.P. Constanța, în sarcina proprietarului imobilului, înscrise în contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1060/2004 de Biroul Notarilor Publici Asociați Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan-Gabriel, cu sediul în municipiul Constanța, strada Mircea cel Bătrân nr. 86, bloc MF2, scara A, apt 3, și a consecințelor nerespectării prevederilor contractuale, precum și de privilegiul vânzătorului pentru „rest preț” rezervat de acesta asupra imobilului notat cu nr. cadastral 5694. ....

Am cunoștință de situația juridică de drept și de fapt a imobilului ce îl cumpăr, așa cum s-a menționat, renunț la cercetarea registrelor de sarcini, scutind și Biroul notarului public de aceste verificări, ceea ce nu exonerează vânzătorii de răspunderea pentru liniștita posesiune a imobilului și de vicile acestuia în conformitate cu prevederile art. 1336 și art. 1337 Cod civil. Înainte de cererea de redactare și autentificare a contractului de vânzare-cumpărare, am cercetat personal și în prezența părților de proprietate ale imobilului, fiind deplin mulțumit de conținutul lor, notarul public aducându-mi la cunoștință cu exactitate situația juridică rezultată din acte. ...

Eu, cumpărătorul, declar că *recunosc exactitatea întinderii și vecinătățile suprafeței de teren, aferentă construcțiilor, ce fac obiectul prezentului înscris și renunț la orice pretenții în viitor față de vânzători, care se obligă la punerea mea în posesie asupra imobilului, la data semnării actului notarial.* ....

Noi părțile contractante, declarăm că înainte de semnare am citit și ni s-a explicat de către notarul public cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare, că am înțeles conținutul acestuia și cele cuprinse în act exprimă voința noastră, drept pentru care semnăm. De asemenea, declarăm că ni s-a adus la cunoștință de către notarul public conținutul art. 6 din O.G.R. privind taxele de timbru pentru activitatea notarială nr. 12 din 29 ianuarie 1998, modificată, al Legii pentru combaterea evaziunii fiscale al art. 1303 Cod civil privind seriozitatea prețului, precum și consecințele pe care le antrenează constatarea ulterioară a nesincerității prețului declarat, anume nulitatea vânzării, în cazul în care părțile se înteleg printr-un act ascuns să plătească un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic .....



părțile prezentului contract declarăm pe propria noastră răspundere  
dispozițiile art 292 din Codul penal referitor la falsul în declarații.  
nu am încheiat o altă convenție ascunsă prezentului act, nici între  
și nici cu o agenție imobiliară.....

Se aduc la cunoștința cumpărătorului, de către notarul public,  
prevederile art. 30 Codul familiei, prin care se dispune că bunurile dobândite  
în timpul căsătoriei, de la data dobândirii lor, sunt bunuri comune ale soților.-

Eu, cumpărătorul, declar că, în conformitate cu prevederile Legii  
nr. 36/1995 și ale Legii nr. 7/1996, îmi rezerv dreptul de a face diligențele  
necesare în vederea înscrierii dreptului real imobiliar la Biroul de carte  
funciară al Judecătoriei Constanța. De asemenea, mi s-a adus la cunoștință  
obligatia înscrierii proprietății, pe numele noului contribuabil la organul  
fiscal teritorial pe raza căruia se află imobilul, în termen de 30 zile de la  
autentificare.....

Un exemplar din prezentul contract de vânzare-cumpărare se va  
depune prin grija cumpărătorului la sediul R.A.E.D.P.P. Constanța, în vederea  
înregistrării noului proprietar al imobilului notat cu nr. cadastral 5694. ....

Noi, părțile contractante, declarăm că avem cunoștință de conținutul  
planurilor depuse la documentația necesară perfectării și autentificării prezentului  
contract, planuri care reflectă în mod fidel încadrarea în spațiu a imobilului, limitele  
sale de hotar, precum și componența acestuia și solicităm pe riscul nostru înscrierea  
în cartea funciară a suprafeței de teren, conform documentației cadastrale anexate.

Redactat și listat la Biroul Notarului Public RUXANDRA-LUMINIȚA DARIE  
în două exemplare originale, eliberând părților patru exemplare.....

VÂNZATORI,  
TARCATU I. MARIUS

CUMPĂRĂTOR,  
IONESCU M. CRISTIAN-EDUARD



TARCATU V. CORINA





ROMANIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA  
Constanța, b-dul Ferdinand nr. 5, apt. 1

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2019  
Anul 2004, luna noiembrie, ziua 30

În fața mea, RUXANDRA-LUMINIȚA DARIE, notar public, la sediul biroului  
s-au prezentat: .....

TĂRCATU I. MARIUS, domiciliat în municipiul Constanța, strada Dispensarului  
nr. 12, bloc 16A, scara A, apt. 38, județul Constanța, identificat cu C.I. seria  
nr. [redacted], eliberată de poliția Constanța la data de 13 septembrie [redacted] în nume  
propriu .....

TĂRCATU V. CORINA, domiciliată în municipiul Constanța, aleea Topolului  
nr. 25, bloc F1, scara C, etaj 2, apt. 50, județul Constanța, identificată cu C.I. seria  
nr. [redacted] eliberată de poliția Constanța la data de 13 septembrie [redacted] în nume  
propriu .....

IONESCU M. CRISTIAN-EDUARD, domiciliat în municipiul București, Spl. Unirii  
nr. 37, bloc M10, scara A, etaj 3, apt. 15, sector 3, identificat cu C.I. seria  
nr. [redacted] eliberată de secția 10 la data de 04 septembrie [redacted] în nume propriu .....

După ce au citit și li s-a explicat conținutul actului, care cuprinde un număr  
de cinci pagini și anexe, au cerut și au consimțit la autentificarea prezentului înscris,  
semnând propriu toate exemplarele acestuia .....

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

S-a taxat cu 14130000 lei reprezentând taxa de timbru, în contul Primăriei  
municipiului Constanța, cu chitanța CT VOF nr. 0207622/2004, eliberată de  
BNP Daria Ruxandra-Luminița .....

S-a perceput onorariul în valoare de 10000000 lei și T.V.A. în valoare de  
1900000 lei cu chitanța seria CT XUR nr. 0064205/2004, emisă de birou .....

Aplicat timbre judiciare în valoare de 50000 lei pe exemplarele actului  
notarial .....

*Notar Public,*  
*Ruxandra-Luminița Daria*







277  
37

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL**

137460, 07.12.2005

**CERTIFICAT FISCAL**

Continut a cererii nr. 137460 din data de 06.12. 20 05, si a  
actiunilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de  
inregistrare unic A 184435 avand ca titular pe dl/dna IONESCU CRISTIAN ECUARU SI CRISTINA NICOLETA  
certificat (a) prin actul de identitate CI, seria RT, nr. \_\_\_\_\_ si codul numeric  
personal \_\_\_\_\_, domiciliat la adresa: judetul BUCURESTI  
catal postal \_\_\_\_\_, localitatea \_\_\_\_\_ str. SPL. UNIRII  
nr. 17, bl. M10, sc. A, et. 3, ap. 15, se confirma ca figureaza in evidentele noastre fiscale cu

urmatoarele bunuri:  
IMOBIL CU SUPR. UTILA: 237.00 MP  
SUPR. ANEXE: 32,6 MP  
SUPR. TEREN PROPRIETATE: 485.32 MP  
VALOARE DE IMPUNERE: 136.877,62 LEI

Din evidentele noastre fiscale rezulta ca nu are impozite si taxe neplatite, preum si alte datorii catre bugetul local.  
Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.  
Prezentul certificat s-a eliberat in vederea INSTRAINARII IMOBILULUI SITUAT IN  
CONSTANTA, B-DUL TOMIS, NR. 112.

se serveste la NOTARIAT  
pentru care s-a incasat taxa extrajudiciara de timbru in suma de 100 lei prin chitanta pentru  
serviciile ale bugetelor locale seria CT VRE nr. 7299488 din data de 06.12.  
2005 emisă de SPITV-BL  
CHITATA 7X. URG. CHIT. 7299488/06.12.2005

DIRECTOR EXECUTIV,  
Virginia STEFANICA



SEF AGENTIE,  
MARIANA GHEORGHE  
ELABORAT,  
DANIELA LEPAR

NOTA: Prezentul certificat fiscal este valabil:  
a) 3 zile lucratoare, inclusiv ziua eliberării, în cazul în care se depune la o entitate care are sediul în aceeași unitate administrativ-teritorială cu domiciliul sau reședința titularului certificatului fiscal;  
b) 10 zile lucratoare, inclusiv ziua eliberării, în cazul în care se depune la o entitate care are sediul în altă unitate administrativ-teritorială decât cea în care își are domiciliul sau reședința titularului certificatului fiscal.  
TAXA JUD. TIMBRU CONT. - R021 TREZ 23121170210XXXXX > TREZORERIA  
TAXA NOT. TIMBRU CONT. - R091 TREZ 23121170212XXXXX > CONSTANTA





AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
NR. 111/9 / 25.11.2006

### CERTIFICAT

CĂLIN MARIANA  
ASISTENT REGISTRATOR

Asistent Registrator, in baza

cererii adresata de petentul Tomasa Cristina - Edvard  
domiciliat in .....  
prin BNP. (mandatar) Nu este  
certific ca, cercetand actele anexate cererii amb. la cart 2019/2006

certificatul fiscal nr. 121/061 / 25.11.2006 emis de Circa Financiara CF ;

Asupra sarcinilor ce ar avea imobilul situat in localitatea .....  
str. Tomasa, nr. 112, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....  
parcela ....., sola ....., careul .....

judetul.....  
compus din teren in suprafata de 0.51, 32 mp, cu / fara constructii

proprietatea lui Tomasa Cristina - Edvard

am constatat ca, in baza de date computerizata existenta la O.C.P.I. - Biroul de Carte  
Funciara la data de ..... si pana in prezent .....

**NU s-au gasit inscrise sarcini / AU FOST GASITE URMATOARELE SARCINI :**

Intrucat in perioada 1990 - 1999 datorita sistemului de publicitate imobiliara  
personala, evidenta proprietatii se tinea in functie de proprietari si nu pe imobile, mentionam  
ca nu putem preciza daca petentul este proprietarul imobilului sau daca vreunul din  
proprietarii anteriori a grevat imobilul cu sarcini, deoarece verificarile se efectueaza in baza  
*registrlului de inscriptiuni si nu pe registrul de transcriptiuni.*

ASISTENT REGISTRATOR

Călin Mariana  
ASISTENT REGISTRATOR





ROMÂNIA

JUDETUL CONSTANTA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA

SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

184 3/6

Nr. inreg. 121065 / 125.11.2004

### CERTIFICAT FISCAL

Ca urmare a cererii nr. 121065, din data de 16.11.2004, se certifică faptul că dl.(d-na) TĂRCATU MARIUS & CORINA din Constanta, str. Bd. TOMIS, nr. 112, bl. -, et. -, ap. -, figurează în evidențele noastre fiscale la adresa de mai sus cu următoarele bunuri:

**IMOBIL**

R : A184435

Su = 237,00 mp

M : 14703

Vcup = 1.555.312.500 lei

Stprop = 485,32 mp

Din evidențele noastre fiscale rezultă că nu are impozite și taxe neplătite, precum și alte obligații către bugetul local.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă aceeași calitate.

S-a eliberat prezentul certificat spre a-i servi la NOTARIAL - VÂNZARE și este valabil 32 de zile.

T.C.F. nr. 3609137 / 17.11.2004

DIRECTOR GENERAL,  
ROMÂNIA  
Ec. Virginia STEFANICA  
*Virginia Stefanica*

SEF SERVICIU,  
AG. STEFAN  
*Ag. Stefan*  
ELABORAT,  
MARICOLA MATEI  
*Maricola Matei*