

**DUPLICAT**  
**CONTRACT DE VANZARE**

Intre : ~ ~ ~ ~ ~

1. **NICOLAE MARIA**, cetăţean român, domiciliată în Mun. Ploiesti, str.Siret nr.1, judetul Prahova, identificata cu C.I. seria PH nr.240726, eliberata de Pol. Mun. Ploiesti la data de 12.06.2001, CNP - 2360119293110, **în calitate de vânzătoare**, si ~ ~ ~ ~ ~

2. **Societatea GANIRA IMOBILIARE SRL**, cu sediul în Municipiul Ploiesti, strada Marin Mehedinţeanu nr.1, Corp C3, Camera 5, judetul Prahova, număr de ordine în registrul comertului J29/1138/2014, CUI 33495984, **în calitate de cumpărătoare**, reprezentata prin administrator STĂNESCU GEORGE-NOROCEL, cetăţean român, domiciliat în Mun. Ploiesti, str.Padina nr.5, bl.6G, sc.B, et.4, ap.28, judetul Prahova, identificat cu C.I. seria PX nr.174488, eliberata de SPCLEP Ploiesti, la data de 06.06.2013, CNP - 1790422293108, imputernicit în baza Imputernicirii nr. 3/30.09.2014, emisa de societate. ~ ~ ~ ~ ~

a intervenit prezentul contract de vanzare în urmatoarele conditii: ~ ~ ~ ~ ~

Subsemnata **NICOLAE MARIA**, vand societatii **GANIRA IMOBILIARE SRL**, terenul în suprafata de 367 mp., curti constructii, situat în intravilanul Mun. Ploiesti, strada Calarasi nr.5A, judetul Prahova, cu numar cadastral 132725, înscris în cartea funciara nr.132725 a localitatii Ploiesti. ~ ~ ~ ~ ~

Eu vanzatoarea declar ca cesionez cumparatoarei, Autorizatia de construire nr. 443/29.09.2014, eliberata de Primaria Municipiului Ploiesti, cat si toate avizele si acordurile obtinute. ~ ~ ~ ~ ~

Eu vânzatoarea am dobândit terenul descris mai sus prin cumparare, fiind necesatorita, conform Contractului de Vanzare Cumparare autentificat sub nr. 1512/28.05.2014 de Societatea Profesionala Notariala Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen, Ploiesti. Pretul terenul a fost achitat integral conform Declaratiei autentificata sub nr.2261/01.10.2014 de Birou Individual Notarial Minea Octavian, Ploiesti. ~ ~ ~ ~ ~

Terenul este înscris în cartea funciara nr. 132725 a localitatii Ploiesti conform Incheierii nr. 40302/29.05.2014, eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti. ~ ~ ~ ~ ~

Preţul stabilit de noi părţile contractante este de **203000 (douasutetreimii) lei** pe care eu vanzatoarea l-am primit astazi, data autentificarii prezentului înscris, astfel : 62000 (sasezecisidoimii) lei în numerar, iar 141000 (unasutapatruezecisiumii) lei prin virament bancar în contul nr. RO30RZBR0000060017059049 deschis la Raiffeisen Bank SA pe numele vanzatoarei Nicolae Maria. ~ ~ ~ ~ ~

Terenul are taxele şi impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscala nr. 101571/01.10.2014, eliberat de Mun. Ploiesti, Serviciul Public Finante Locale Ploiesti. ~ ~ ~ ~ ~

Terenul nu este grevat de sarcini şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 77314/30.09.2014 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti. ~ ~ ~ ~ ~

Terenul descris mai sus nu au fost scos din circuitul civil pe calea vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat, a ramas continuu în stapânirea mea în mod legal, nu este inchiriat sau arendat, nu este clasificat ca sit arheologic şi pe el nu sunt amplasate monumente sau ansambluri istorice ori morminte sau opere comemorative de război, nu are litigii la instantele judecatoresti, nu a fost revendicat si nu are litigii corespunzatoare prevederilor Legii 10/2001, drept pentru care port întreaga raspundere. ~ ~ ~ ~ ~

Impozitele si taxele de orice natura, asupra terenului instrainat sunt în sarcina mea a vânzatoarei până astăzi, data autentificării prezentului act, data de la care trec asupra cumparatoarei. ~ ~ ~ ~ ~

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale si predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, s-au facut astăzi data autentificării contractului. ~ ~ ~ ~ ~

Eu vanzatoarea, garantez pe cumparatoare contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. Cumpărătoarea a verificat starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente și eventualele vicii ascunse si declara ca nu a descoperit nimic in acest sens. ~ ~ ~ ~ ~

**Societatea GANIRA IMOBILIARE SRL**, prin administrator, înțeleg să cumpăr de la **NICOLAE MARIA**, terenul mai sus arătat la prețul de de **203000 (douasutetreimii) lei**, pe care l-am achitat astazi data autentificării, astfel : 62000 (sasezecisidoimii) lei în numerar, iar 141000 (unasutapatruezecisiumii) lei prin virament bancar în contul nr. RO30RZBR0000060017059049 deschis la Raiffeisen Bank SA pe numele vanzatoarei Nicolae Maria, în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ma declar de acord. ~ ~ ~ ~ ~

Eu cumparatoarea, prin administrator, declar ca am primit actul de proprietate, autorizatia de construire, incheierea de inscriere in cartea funciara si documentatia cadastrala pentru terenul descris mai sus. ~ ~ ~ ~ ~

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului sunt suportate, astfel : impozitul din transferul dreptului de proprietate de catre vanzatoare, iar onorariul si taxa de publicitate imobiliara de catre cumparatoare. ~ ~ ~ ~ ~

Eu vanzatoarea, ma declar, in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatorului in cartea funciara a terenului ce formeaza obiectul prezentului in scris. ~ ~ ~ ~ ~

Noi partile declarăm, totodata, pe propria raspundere, ca datele de identificare mai sus mentionate sunt corecte si ca nu s-a dispus nicio masura de natura sa ne restranga capacitatea sau dreptul de dispozitie asupra bunurilor si ca, inainte de semnarea prezentului act, am citit in intregime, ni s-a explicat si am inteles continutul acestuia, care exprima vointa noastra, asumandu-ne intreaga responsabilitate in caz de litigii decurgand din reaua credinta sau din declaratii false cu privire la acest act. ~ ~ ~ ~ ~

Eu Stănescu George-Norocel declar pe proprie raspundere ca sunt reprezentantul legal al Societatii GANIRA IMOBILIARE SRL si am capacitatea de a incheia prezentul contract.

Efectuarea inscrierii în registrul de carte funciara se face prin grija biroului notarial. ~

Tehnoredactat la Biroul Notarial Minea Octavian, Ploiesti, astazi, data autentificării intr-un exemplar original, pentru arhiva biroului notarial. ~ ~ ~ ~ ~

**VANZATOARE,**  
**NICOLAE MARIA**

**CUMPARATOARE,**  
**Societatea GANIRA IMOBILIARE SRL**  
prin administrator  
**STĂNESCU GEORGE-NOROCEL**

**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA**  
**Birou Individual Notarial MINEA OCTAVIAN**  
Licență de funcționare nr. 2510/2203/11.12.2013  
Sediul: Ploiesti, str. Ion Maiorescu, bl 33N1  
Telefon: 0244/511510  
Fax: 0244/597258

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2264**

**01.10.2014**

În fața mea, Minea Octavian, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:



NICOLAE MARIA, cetățean român, domiciliată în Mun. Ploiesti, str. Siret nr.1, judetul Prahova, identificata cu C.I. seria PH nr.240726, eliberata de Pol. Mun. Ploiesti la data de 12.06.2001, CNP - 2360119293110, în nume propriu

STĂNESCU GEORGE-NOROCEL, cetățean român, domiciliat în Mun. Ploiesti, str. Padina nr.5, bl.6G, sc.B, et.4, ap.28, judetul Prahova, identificat cu C.I. seria PX nr.174488, eliberata de SPCLEP Ploiesti, la data de 06.06.2013, CNP - 1790422293108, în calitate de administrator al societatii GANIRA IMOBILIARE SRL, cu sediul în Municipiul Ploiesti, strada Marin Mehedinteanu nr.1, Corp C3, Camera 5, judetul Prahova, număr de ordine în registrul comertului J29/1138/2014, CUI 33495984, împuternicit în baza Imputernicirii nr.3/30.09.2014

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.

S-a perceput onorariu în valoare de 2260 lei și TVA 542,40 prin Bon Fiscal nr. 61501 din 01.10.2014

S-a perceput impozit revanzare imobile în valoare de 6066 lei, prin Bon Fiscal nr. 61502 din 01.10.2014

S-a perceput tarif ANCPI în valoare de 1017 lei, prin Bon Fiscal nr. 61503 din 01.10.2014

În temeiul articolului 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată cu modificările ulterioare,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

**NOTAR PUBLIC**

**Minea Octavian**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Minea Octavian notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

**NOTAR PUBLIC**

**Minea Octavian**





# EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 77771 |
| Ziua      | 02    |
| Luna      | 10    |
| Anul      | 2014  |

## A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Ploiesti, Strada Calarasi, nr. 5A

| Nr crt | Nr.cadastral<br>Nr.topografic | Suprafata* (mp)                | Observatii / Referinte |
|--------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| A1     | 132725                        | Din acte: 367;<br>Masurata:367 | -                      |

## B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale |  | Observatii / Referinte |
|---|--|------------------------|
| <b>77771 / 02.10.2014</b>   |  |                        |
| Act notarial nr. 2264, din 01.10.2014, emis de NP MINEA OCTAVIAN      |  |                        |
| B3  | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 | A1                     |
| 1) <b>SC GANIRA IMOBILIARE SRL</b> , CIF: 33495984                    |  |                        |

## C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini | Observatii / Referinte |
|--|------------------------|
| NU SUNT  |                        |

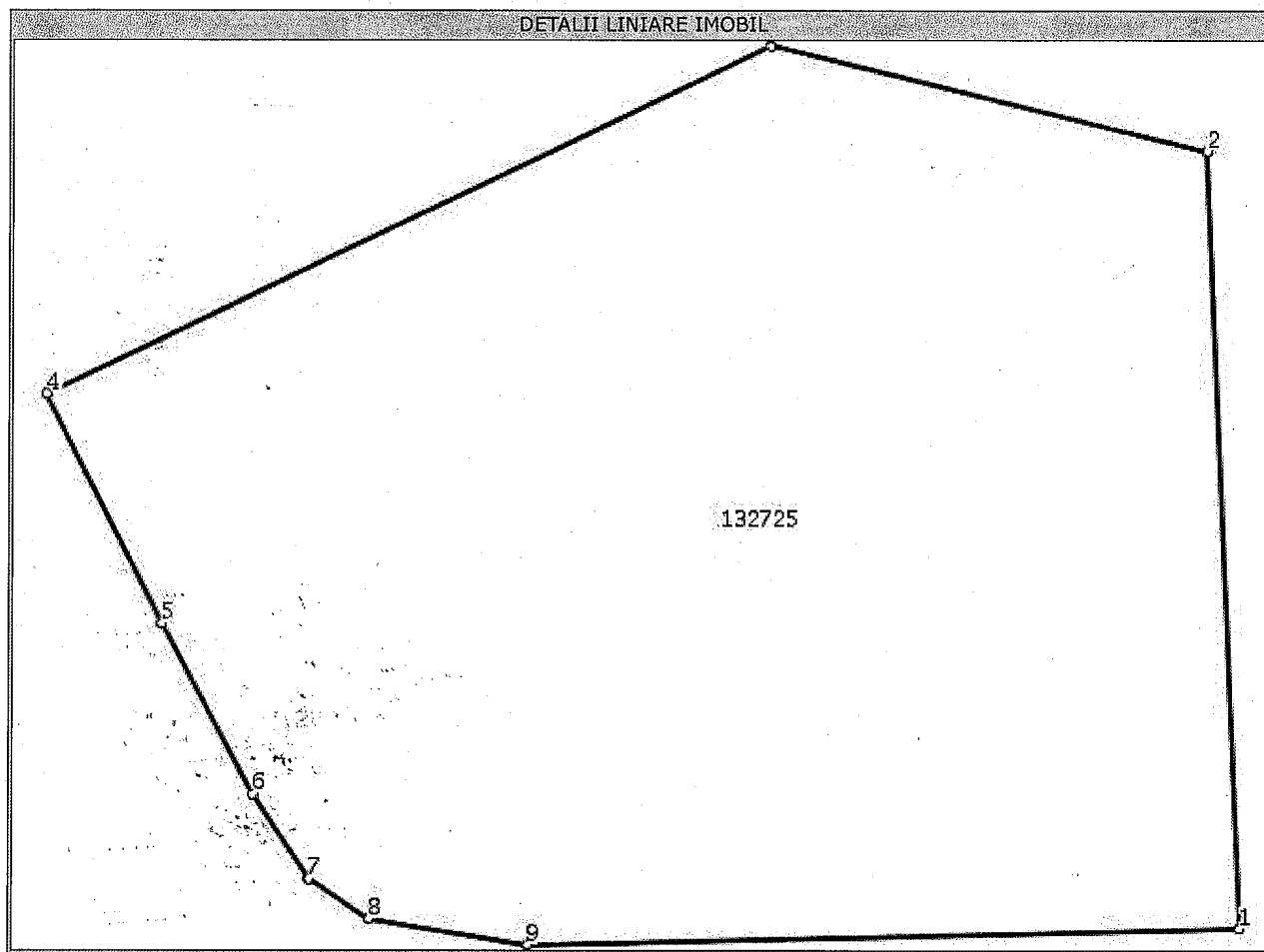
## Anexa Nr. 1 la Partea I

## TEREN intravilan

Adresa: Ploiesti, Strada Calarasi, nr. 5A

| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp)* | Observatii / Referinte |
|---------------|--------------------------|------------------------|
| 132725        | 367                      | -                      |

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

| Nr. crt | Categorie folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|---------|---------------------|------------|-------------------------------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1       | curti constructii   | DA         | Din acte: -;<br>Masurata: 367 | -         | -           | -              | -                      |

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

| Punct inceput | Punct sfarsit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 16,5                |
| 2             | 3             | 9,5                 |
| 3             | 4             | 17,0                |
| 4             | 5             | 5,4                 |
| 5             | 6             | 4,1                 |
| 6             | 7             | 2,2                 |
| 7             | 8             | 1,5                 |
| 8             | 9             | 3,4                 |
| 9             | 1             | 15,1                |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 1017 RON, bon fiscal nr. PH61503/01-10-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231,

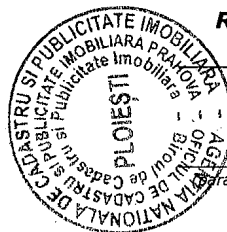
Data soluționării,  
10/10/2014

**Asistent-registrator,**  
MADALINA CLAUDIA STANCUTU

Data eliberării,  
\_/\_/\_

(parafa și semnătura)

**Referent,**



(parafa și semnătura)

14 OCT. 2014

Dosarul nr. 77771/02-10-2014

## INCHEIERE Nr. 77771

REGISTRATOR Voicu Marius

Asupra cererii introduse de SC GANIRA IMOBILIARE SRL domiciliat in Romania, Jud. PRAHOVA, Loc. Ploiesti, Str. MARIN MEHEDINTEANU, Nr. Postal 1 privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara , in baza:

- act notarial nr. 2264/01-10-2014 emis de NP MINEA OCTAVIAN;  
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 1017 lei, cu documentul de plata:

- bon fiscal nr. PH61503/01-10-2014 in suma de 1017 lei;  
pentru serviciul avand codul: 231,  
-fata de prevederile art.29 si art.35 (alin.1) din Legea nr.7/1996 republicata coroborat cu art.877 si art.888 Cod Civil si ale art.56 din Ordinul nr.700/2014 al Directorului General al A.N.C.P.I.,

## DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 132725, inscris in cartea funciara 132725 UAT Ploiesti avand proprietarii: Nicolae Maria in cota de 1/1 de sub B.2;  
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumparare mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea: **SC GANIRA IMOBILIARE SRL**, sub B.3 din cartea funciara 132725 UAT Ploiesti;

Prezenta se va comunica partilor:

NP Minea Octavian,  
Sc Ganira Imobiliare Srl,  
Directia de Impozite si Taxe Locale.

\*\* Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ploiesti, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,  
10-10-2014



Registrator,  
Voicu Marius

(parafa si semnatura)

\* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77<sup>1</sup> din Codul Fiscal.

\*\* Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: GANIRA IMOBILIARE SRL

Sediu social: Municipiul Ploiești, Strada MARIN MEHEDINTEANU, Nr. 1, Corp C3, Camera 5, Județ Prahova

Activitate principală: 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

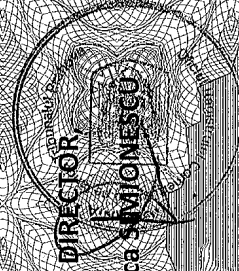
Cod Unic de Înregistrare: 33495984

din data de: 20.08.2014

Nr. de ordine în registrul comerțului: 129/1138/20.08.2014

Data eliberării:

21-08-2014



Seria B Nr. 2960065