Anexa nr. 2

la Regulamentul privind înregistrarea

bunurilor imobile și a dreptuirlor asupra lor

**Conţinutul înscrierilor în partea I a subcapitolului III**

**al registrului bunurilor imobile pentru fiecare tip de drept**

**1. Conţinutul înscrierilor referitoare la servitute**

Servitutea este sarcina ce grevează un imobil (teren aservit) pentru utilitatea imobilului altui proprietar (teren dominant). Ca grevare servitutea se va înregistra în subcapitolul III, partea I astfel:

*Numărul de ordine al înscrierii.*

*Denumirea dreptului şi tipul acesteia conform actului juridic:* Servitute (tipul acesteia în temeiul textului din documentul ce conformă dreptul, spre exemplu: servitute de trecere, servitute de vedere)

*Obiectul grevării:* Numărul de ordine al bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral)

*Obiectul dominant:* Numărul cadastral al bunului imobil în favoarea căreia este stabilită servitutea

*Temeiul înscrierii*: (documentul: tipul+numărul+data)+numărul cererii

*Termenul (dacă este stabilit):* Termenul pentru care este stabilită servitutea, dacă este indicat în actul juridic

*Data înregistrării:* Data primirii cererii

*Felul înregistrării: Înregistrare provizorie*. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu.

La radierea dreptului de servitute se vor indica documentele în temeiul cărora se radiază servitutea.

**2. Conţinutul înscrierilor referitoare la ipotecă**

*Numărul de ordine al înscrierii.*

*Denumirea dreptului*. Ipotecă

*Obiectul grevării*. Se indică bunul imobil care este obiectul ipotecii conform contractului (numărul de ordine, numărul cadastral).

Dacă din textul contractului nu este clar obiectul ipotecii, atunci registratorul este în drept să refuze înregistrarea ipotecii.

*Temeiul înscrierii*: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

*Termenul*. Se indică data naşterii ipotecii şi termenul dreptului de ipotecă, dacă un aşa termen a fost stabilit în actul juridic, precum şi suma obligaţiei garantate.

*Suma.* Se indică suma obligaţiei garantate, iar în cazul în care aceasta nu este indicată în contract, se indică suma creditului. În cazul în care au fost acordate mai multe credite, atunci la rubrica "*Suma"* va fi indicată suma creditului cu valoarea cea mai mare, iar la rubrica "Comentarii" se vor indica şi celelalte sume de credit.

*Titularul dreptului*. Se înscriu datele despre creditorul gajist: pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal (şi alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, sediul.

*Data înregistrării.*

*Felul înregistrării: Înregistrare provizorie*. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu.

În cazul în care, conform condiţiilor ipotecii, debitorului gajist îi este interzis să înstrăineze bunul sau să-l greveze în alt mod, în subcapitolul III, partea II se notează aceste interdicţii din oficiu de către Registrator, indiferent de faptul dacă notarea lor a fost solicitată expres de către titular sau nu.

În cazul în care acordul adiţional la contractul de ipotecă prezentat spre înregistrare este rezultatul unui contract de credit nou, atunci în Registrul se efectuează o nouă înscriere, iar dacă acordul adiţional modifică doar unele prevederi de text ale contractului de ipotecă, acordul adiţional se asociază ca document suplimentar la contractul de ipotecă.

*Radierea ipotecii*. Înscrierea referitoare la dreptul de ipotecă poate fi radiată în temeiul documentelor indicate în art. 44 alin. (6) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998. La radierea dreptului de ipotecă se indică documentele care au servit drept temei de radiere.

În cazul în care radierea ipotecii se efectuează provizoriu (ex. în temeiul hotărîrii judecătoreşti care nu este irevocabilă) la rubrica: **Radierea dreptului** se efectuează următoarea înscriere: "*radiat provizoriu*" în temeiul "*hotărîrii Judecătoriei sec. Rîşcani din 12.01.2004*".

În cazul adresării titularului de drept cu o cerere privind efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile în temeiul contractului privind cesiunea de creanţă se efectuează următoarele acţiuni:

a) înscrierea în privinţa ipotecii existente se radiază şi se efectuează o nouă înscriere a dreptului de ipotecă după cesionar (persoana care a preluat creanţa), în temeiul contractului de cesiune;

b) la rubrica "Acte drept" din Sistemul informaţional automatizat "LegalCad" se indică Contractul de ipotecă, acordurile adiţionale (după caz) anterior înregistrate, cu indicarea numărului de cerere în baza căreia au fost înregistrate şi contractul de cesiune prezentat spre înregistrare cu numărul cererii de înregistrare depusă de către cesionar;

c) la efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile a ipotecii după noul creditor, se păstrează data iniţială de înregistrare a ipotecii.

**3. Conţinutul înscrierilor referitoare la uzufruct, uz, abitaţie**

*Numărul de ordine al înscrierii.*

*Denumirea dreptului*: Uzufruct, uz, abitaţie

*Obiectul grevării*: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral)

*Temeiul înscrierii*: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

*Termenul (dacă este stabilit) sau condiţia (dacă este stabilită)*: Termenul pentru care este instituit dreptul sau condiţia sub care este stabilit, dacă sînt indicate în actul juridic

*Rangul dreptului (dacă în actul juridic este indicat)*: Ordinea de exercitare a dreptului în timp în cazul în care sînt mai mulţi titulari, dacă este stabilit în actul juridic

*Titularul dreptului*: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal (şi alte date), pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, adresa juridică

*Data înregistrării*

*Felul înregistrării: Înregistrare provizorie*. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu.

 **4. Conţinutul înscrierilor referitoare la superficie**

*Numărul de ordine al înscrierii*

*Denumirea dreptului*: Superficie

*Obiectul grevării*: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral)

*Temeiul înscrierii*: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

În cazul superficiei legale, la această rubrică se va indica articolul din lege în temeiul căruia se instituie superficia. La rubrica "Comentariu" se indică textul "Se referă la construcţia \_\_" şi numărul cadastral al construcţiei înregistrate ca proprietate a superficiarului.

Dacă superficia se instituie doar asupra unei părţi din teren potrivit planului geometric recepţionat la rubrica "Comentariu" se va indica mărimea suprafeţei grevată cu superficie.

*Termenul*: Termenul pentru care este instituit dreptul conform actului juridic

*Titularul dreptului*: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data naşterii (şi alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul

*Data înregistrării*

*Felul înregistrării: Înregistrare provizorie*. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu.

**5. Conţinutul înscrierilor referitoare la dreptul de folosinţă, dreptul de gestiune economică, administrare, concesiunea**

*Numărul de ordine al înscrierii*

*Denumirea dreptului*: Dreptul de folosinţă, administrare. Dreptul de gestiune economică. Concesiunea

*Obiectul grevării*: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral)

*Temeiul înscrierii*: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

Dacă dreptul se instituie doar asupra unei părţi din bun potrivit planului geometric recepţionat la rubrica "Comentariu" se va indica mărimea suprafeţei grevată.

*Termenul. Condiţia*: Termenul pentru care este instituit dreptul sau condiţia sub care este instituit, conform actului juridic

*Titularul dreptului*: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data naşterii (şi alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul

*Data înregistrării*

*Felul înregistrării: Înregistrare provizorie*. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu.

 **6.** Conţinutul înscrierilor referitoare la dreptul principal de folosinţă exclusivă.

Numărul de ordine al înscrierii:

*Denumirea dreptului:* Dreptul principal de folosinţă exclusivă

Obiectul grevării: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral)

Temeiul înscrierii: (documentul: tipul +numărul +data)+numărul cererii

Dacă dreptul se instituie doar asupra unei părţi din bun, potrivit planului de nivel sau planului geometric, cu indicarea părţii grevate, recepţionat, la rubrica "Comentariu" se va descrie partea din bun care este grevată (de exemplu: se vor enumera încăperile) şi mărimea suprafeţei grevată.

Termenul: se indică dacă dreptul a fost atribut pe termen

*Titularul dreptului*: Pentru persoana fizică – numele, prenumele, codul personal, data naşterii (şi alte date), domiciliul; pentru persoana juridică – denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul.

Data înregistrării

*Felul înregistrării:* Înregistrare provizorie. Se indică doar dacă dreptul este înregistrat provizoriu."

                                       Anexa nr.3

la Regulamentul privind înregistrarea

bunurilor imobile și a dreptuirlor asupra lor

**Conţinutul înscrierilor în partea II a subcapitolului III**

**al registrului bunurilor imobile pentru fiecare tip de grevare**

**1.** Conţinutul înscrierilor referitoare la contractul de leasing, contractul de vînzare-cumpărare cu rezerva proprietăţii, intenţia de a înstrăina, intenţia de a ipoteca, calitatea de fiduciar.

*Numărul de ordine al înscrierii:*

*Denumirea:* se înscrie denumirea grevării din clasificator.

*Obiectul grevării*: *numărul cadastral al bunului imobil din subcapitolul I şi numărul dreptului*

*Temeiul înscrierii*: Temeiul înscrierii: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

*Termenul. Condiţia*: Termenul dacă este indicat în act sau condiţia conform actului juridic

*Titularul grevării*: Numele, prenumele, patronimicul, data naşterii, IDNP a persoanei fizice/denumirea, forma organizator-juridică, data înregistrării, IDNO a persoanei juridice.

*Domiciliul/Sediul*:

*Data efectuării înscrierii*:

**2. Conţinutul înscrierilor referitoare la locaţiune, arendă, folosinţă (comodat), posesie**

*Numărul de ordine al înscrierii:*

*Denumirea*: Locaţiunea (arenda), sublocaţiunea (subarenda)

*Obiectul grevării*: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral) şi numărul dreptului.

*Temeiul înscrierii*: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

Dacă dreptul se instituie doar asupra unei părţi din bun potrivit planului la rubrica "Comentariu" se va descrie partea din bun care este grevată (de exemplu se vor enumera încăperile) şi se va indica mărimea suprafeţei grevată.

*Termenul*: Termenul pentru care este instituită locaţiunea (arenda) conform actului juridic

*Titularul dreptului*: Date despre locatar (arendaş): pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data naşterii (şi alte date) domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul

*Data efectuării înscrierii:*

**Notarea sublocaţiunii (subarendei)**. Sublocaţiunea (subarenda) se notează la fel ca şi locaţiunea (arenda). În acest caz se va indica numele sublocatarului (subarendaşului) şi obiectele sublocaţiunii (subarendei), conform contractului.

**3.** Conţinutul înscrierilor referitoare la dreptul accesoriu de folosinţă exclusivă.

"*Numărul de ordine a înscrierii*:

*Denumirea*: Dreptul accesoriu de folosinţă exclusivă.

*Obiectul grevării*: *Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral) şi numărul dreptului*

Temeiul înscrierii: (documentul: tipul +numărul +data)+numărul cererii

La rubrica "Comentariu", în cazul în care înscrierea se face la Capitolele A, B, obligatoriu se va indica şi numărul cadastral al unităţii de care acest drept este legat.

Dacă dreptul se instituie doar asupra unei părţi din bun, potrivit planului de nivel sau planului geometric, cu indicarea părţii grevate, recepţionat, la rubrica "Comentariu" se va descrie partea din bun care este grevată (de exemplu: se vor enumera încăperile) şi mărimea suprafeţei grevată.

*Termenul*: se indică termenul, dacă grevarea este pe termen.

*Titularul dreptului*: se indică textul "Proprietarul unităţii din condominiu"

Data înregistrării.

**4.** Conţinutul înscrierilor referitoare la cesiunea fructelor

*Numărul de ordine a înscrierii*:

*Denumirea*: se înscrie denumirea grevării din clasificator

*Obiectul grevării*: se indică numărul cadastral al bunului imobil din subcapitolul I şi numărul dreptului

*Temeiul înscrierii*: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

La rubrica "Comentariu" se va indica că se referă la arendă sau locaţiunea înregistrată cu numărul (şi se va indica numărul de ordine a înscrierii)

*Termenul:* daca este indicat în act

*Titularul grevării*: Numele, prenumele, patronimicul, data naşterii, IDNP a persoanei fizice/denumirea, forma organizator-juridică, data înregistrării, IDNO persoanei juridice.

*Domiciliul/Sediul:*

*Data efectuării înscrierii*:

**5. Conţinutul înscrierilor referitoare la antecontract, contract, contract privind modul de folosire a proprietăţii comune, contract de amînare a împărţirii proprietăţii comune, contract de folosire a proprietăţii periodice, acordul pentru ipotecarea cotei-părţi, contract de administrare a proprietăţii periodice**

*Numărul de ordine al înscrierii:*

*Denumirea*: se înscrie denumirea grevării din clasificator

*Obiectul grevării*: Dreptul indicat în subcapitolul II, asupra bunului imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral)

*Temeiul înscrierii*: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

La rubrica "Comentariu" se descriu, în funcţie de caz, modul de folosire a proprietăţii comune sau periodice (cu indicarea încăperilor, suprafeţelor sau perioadelor de timp).

*Termenul sau condiţia*: După caz, termenul sau condiţia din contract

*Titularul dreptului*: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data naşterii (şi alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul

*Data efectuării înscrierii:*

**6. Conţinutul înscrierilor referitoare la dreptul de preemţiune**

*Numărul de ordine al înscrierii:*

*Denumirea*: se înscrie denumirea grevării din clasificator

*Obiectul grevării*: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral) şi numărul dreptului

*Temeiul înscrierii*: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

*Termenul. Condiţia*: După caz, termenul pentru care este instituit dreptul sau condiţia sub care este instituit, conform actului juridic

*Titularul dreptului*: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data naşterii (şi alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul

*Data efectuării înscrierii:*

**7.** Conţinutul înscrierilor referitoare la cererea notarului privind rectificarea/modificarea /retragerea certificatului.

"*Numărul de ordine a înscrierii*:

*Denumirea*: se înscrie denumirea din clasificator

*Obiectul grevării*: *Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral) şi numărul dreptului*

Temeiul înscrierii: Cererea notarului +numărul +data (+numărul cererii)

*Solicitantul:* Se indică textul: Notarul

*Domiciliul/Sediul* se indică datele sediului notarului

La rubrica *"*Comentariu*"* se indică: notar şi se înscrie numele, prenumele notarului care a solicitat notarea cererii.

Data înregistrării

**8. Conţinutul înscrierilor referitoare la avizul de executare a dreptului de ipotecă**

*Numărul de ordine al înscrierii:*

*Denumirea*: se înscrie denumirea grevării din clasificator

*Obiectul grevării*: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral) şi numărul dreptului

*Temeiul înscrierii*: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

După caz, *solicitantul înscrierii*: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data naşterii (şi alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul

*Data înregistrării:*

**9. Conţinutul înscrierilor referitoare la acţiunea în justiţie, cererea de revizuire a hotărîrii judecătoreşti, hotărîrea judecătorească notată din oficiu/la cerere, aportul de folosinţă la capitalul social, notarea dreptului de bun comun al soţilor, notarea dreptului de răscumpărare, poprirea, gajul, altă garanţie reală asupra creanţei ipotecare, instituirea măsurii de ocrotire judiciară, începerea urmăririi penale, cererea prealabilă privind contestarea deciziei registratorului la registratorul IP Cadastrul bunurilor imobile, cererea notarului privind rectificarea certificatului**

*Numărul de ordine al înscrierii:*

*Denumirea*: se înscrie denumirea grevării din clasificator

*Obiectul grevării*: Dreptul indicat în subcapitolul II, asupra bunului imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral)

*Temeiul înscrierii*: (documentul: tipul+ numărul+data)+numărul cererii

*Numele solicitantului*: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data naşterii (şi alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul

*Data efectuării înscrierii:*

**10. Conţinutul înscrierilor referitoare la sechestru, interdicţii, insolvabilitate.**

Obiectul: *numărul cadastral al bunului imobil din subcapitolul I, numărul dreptului*

Data înregistrării: *(se da de sistem)*

Tipul: *din clasificator se selectează denumirea (sechestru, interdicţie, insolvabilitate) + denumirea actului şi se indică Emitentul/Numele: denumirea autoritaţii, numele Persoanei Fizice semnatare)*.

Însemnări:

Numărul actului aplicării:

Data aplicării: *data actului*

Radierea:

Data radierii inscrierii. *(se da de sistem)*

Tipul: *aceiaşi ca la aplicare*

Însemnări:

Numărul actului anulării:

Data anulării: *data actului*

**11. Conţinutul înscrierilor referitoare la amînarea împărţelii bunului aflat în coproprietate**

*Numărul de ordine al înscrierii:*

*Denumirea*: Amînarea împărţelii bunului aflat în coproprietate

*Obiectul grevării*: Dreptul indicat în subcapitolul II, asupra bunului imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral)

*Temeiul înscrierii:* Tipul actului

                                 Numărul actului

                                 Data actului

*Termenul*: Se indică termenul din actul juridic, care nu poate fi mai mare de 5 ani

*Data efectuării înscrierii:*

**12. Conţinutul înscrierilor referitoare la depunerea cererii de înregistrare**

*Numărul de ordine al înscrierii:*

*Denumirea*: Depunerea cererii de înregistrare

*Obiectul grevării*: Bunul imobil indicat în subcapitolul I (numărul cadastral)

*Temeiul înscrierii:* Tipul actului

                                 Numărul actului

                                 Data actului

*Numele solicitantului*: Pentru persoana fizică - numele, prenumele, codul personal, data naşterii (şi alte date), domiciliul; pentru persoana juridică - denumirea, numărul de identificare de stat, data înregistrării de stat, sediul

*Data efectuării înscrierii:*