



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnatii, **IONAȘCU AURELIA, CNP 2570824100025, cetatean roman**, cu domiciliul în Mun. Buzau, Bld. Unirii, bl. S2, et. 2, ap. 6, Județul Buzau, posesoare a CI seria XZ nr. 610610 eliberată de SPCLEP Buzau la data de 06.08.2013, **MURARIU AURICA, CNP 2590523100011, cetatean roman**, cu domiciliul în Mun. Piatra Neamț, Str. Al. Lăpușneanu, nr. 5, bl. D4, Sc. A, ap. 14, Județul Neamț, posesoare a CI seria NT nr. 712018 eliberată de SPCLEP Piatra Neamț la data de 22.07.2013, **IVAN CRISTINA, CNP 2790730100041, cetatean roman**, cu domiciliul în Mun. Buzau, Car. Dorobanti 2, bl. H5, et. 2, ap. 8, Județul Buzau, posesoare a CI seria XZ nr. 558423, eliberată de SPCLEP Buzau la data de 27.07.2012, **IONASCU PETRICA, CNP 2521123100035, cetatean roman**, cu domiciliul în Mun. Buzau, Car. Dorobanti 2, bl. H16, et. 3, ap. 8, Județul Buzau, posesoare a CI seria XZ nr. 666550 eliberată de SPCLEP Buzau la data de 21.08.2014, în calitate de **vânzătoare**, denumite în continuare astfel în cuprinsul contractului și—

Subsemnatii **JILĂVEANU TOMA, CNP 1480101100071, cetatean roman**, cu domiciliul în Mun. Buzau, Str. Patriei, nr. 55 bis, Județul Buzau, posesor al CI seria XZ nr. 482006 eliberată de SPCLEP Buzau la data de 17.12.2010 și **JILĂVEANU STELA, CNP 2490519100049, cetatean roman**, cu domiciliul în Mun. Buzau, Str. Patriei, nr. 55 bis, Județul Buzau, posesoare a CI seria XZ nr. 463043 eliberată de SPCLEP Buzau la data de 08.07.2010, soți, casatoriti sub regimul matrimonial al comunitatii legale, în calitate de **cumpărători**, denumiti în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condițiuni:—

Subsemnatele vânzătoare vindem, cumparatorilor **imobilul situat în intravilanul Mun. Buzau, Fnd. Randunelelor, nr. 4bis, Județul Buzau, înscris în CF nr. 66965 a localitatii Buzau, identificat prin nr. Cadastral 66965**, compus din teren categoria curti constructii în suprafața de 516,00 mp (cincisutesaisprezecemp), teren împrejmuit de jur împrejur, și constructiile amplasate pe acest teren **C1- cu destinatia de locuinta, cu o suprafața construita de 85,00 mp, identificata prin nr. Cadastral 66965—C1 și C2- cu destinatia de anexa, cu o suprafața construita de 47,00 mp, identificata prin nr. Cadastral 66965—C2.**—

Subsemnatele vânzătoare declarăm că dreptul de proprietate din imobilul ce-l înstrăinăm, l-am dobândit astfel: eu, Ionascu Aurelia, am dobândit cota indiviza de 3/24 (treipedouazecisipatru) din imobil, prin mostenire legala de la defunctul meu sot Ionascu Vasile, conform Certificatului de Mostenitor nr. 2/05.01.2017 eliberat în Dosarul Succesoral nr. 2/2017 emis de BN Vasile Victor și Asociatii, suplimentar la Certificatul de Mostenitor nr. 86/14.10.2009 eliberat în Dosarul Succesoral nr. 97/2009 de acelasi notariat, eu, Murariu Aurica, am dobândit cota indiviza de 8/24 (optpedouazecisipatru) din imobil prin mostenire legala de la defunctul Ionascu Ion, conform Certificatului de Mostenitor nr. 76/28.11.2016 eliberat în Dosarul Succesoral nr. 83/2016 de acest birou notarial și de la defuncta Ionascu Gherghina, conform

Certificatului de Mostenitor nr. 77/28.11.2016 eliberat in Dosarul Succesoral nr. 84/2016 c acest birou notarial, eu, Ivan Cristina, am dobandit cota indiviza de 5/2 (cincipedouazecisipatru) din imobil, prin mostenire legala de la defuncta Ionascu Gherghin conform Certificatului de Mostenitor nr. 77/28.11.2016 eliberat in Dosarul Succesoral nr. 84/2016 de acest birou notarial, iar eu, Ionaşcu Petrica, am dobandit cota indiviza de 8/2 (optpedouazecisipatru) din imobil in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 634/16.07.2017 de acest birou notarial, imobilul este inscris in CF a localitatii Buzau, conform Incheierii nr. 9897/20.02.2017 si nr. 52911/17.07.2017 emise de OCPI Buzau, şi declarăm că am stăpânit acest drept în mod continuu, netulburate de nimeni şi ca necontestate proprietar de la dobândire şi până în prezent, pentru acest imobil nu am făcut promisiune de vânzare şi acte de înstrăinare către alte persoane fizice sau juridice, acest drept nu face obiectul vreun cereri de restituire sau revendicare, în baza Legii 10/2001, nu este aport la capitalul social nici unei societăţi comerciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, iar în caz contrar, î angajam să răspundem din punct de vedere juridic faţă de cumpărători.-----

Noi, vânzătoarele, declarăm că nu suntem implicate şi, după cunoştinţele noastre, nu există iminenţa niciunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar pute afecta dreptul nostru de proprietate asupra imobilului. De asemenea noi, vânzătoare declarăm că nu există şi că nu avem nicio cunoştinţă despre nicio acţiune în revendica introdusă, soluţionată, în executare silită sau pe cale de a fi introdusă şi care să aibă ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract.-----

Totodată declarăm ca nu deţinem niciun act (informaţie) din care sa reiasă ca există vre persoană care să poată pretinde ori justifica un drept real asupra acestui imobil sau că imobil pe care îl deţinem are regim de sit arheologic sau este declarat zona de interes naţional patrimoniu arheologic, conform prevederilor OG nr.43/2000 cu modificările si completările ulterioare si ale Legii nr.378/2001.-----

Preţul vânzării, stabilit de comun acord, este de **84.000,00 Eur (optzecisipatrumiiEUI echivalentul a 389.567,00 lei (treisuteoptzecisinouamiicincisutesaizecisipsaptelei))**, calculat la cursul de referinta al BNR din data de 12.01.2018 de 4,6377 lei/EURO, pret ce a fost achitat integral, in euro, astazi, astfel: suma de **17.500,00 Eur**, in contul nr. RO64 CECE BZ03 B2I R106 9422, deschis la CEC Bank SA, pe numele vanzatoarei Ivan Cristina, suma de **28.000,00 Eur**, in contul nr. RO21 CECE BZ03 B2EU R106 9420, deschis la CEC Bank SA, pe numele vanzatoarei Murariu Aurica, suma de **10.500,00 Eur**, in contul nr. RO10 CECE BZ03 B2I R106 9424, deschis la CEC Bank SA, pe numele vanzatoarei Ionascu Aurelia, si suma de **28.000,00 Eur**, in contul deschis la CEC Bank SA, pe numele vanzatoarei Ionascu Petrica, noi, vânzătoarele, declarăm nu mai avem nicio pretentie, de nicio natură, prezentă sau viitoare faţă de cumpărători, declarând că suntem acoperite cu privire la preţ.-----

Transmiterea proprietăţii şi predarea dreptului de proprietate, adică punerea lui la dispoziţia cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei (respectiv cu toate dotările şi utilităţile existente şi cu dovada achitării şi a acestor utilităţi), se face începând de astăzi, data autentificării contractului. Cumpărătorii sunt obligaţi de a verifica starea în care se află imobilul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătoarele, avem obligaţia să le remediem de îndată, precum şi eventualele vicii ascunse.-----

Subsemnatele vânzătoare garantăm pe cumpărători de orice evicţiune şi vicii, conform art.1695 şi art.1707 Cod Civil şi declarăm că imobilul nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini sau procese, asa cum rezultă din Extrasul de carte funciară nr.95094/28.12.2017, eliberat de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară – Oficiul de Cadastru şi Publicitatea Imobiliară Buzău.-----

Taxele si impozitele au fost achitate la zi de noi, vânzătoarele, astfel cum rezultă din Certificatul fiscal nr. 107101/20.12.2017, eliberat de Primăria Mun. Buzau, județul Buzău – Direcția Economică – Impozite și taxe locale, urmând ca de la această dată, taxele si impozitele aferente imobilului, să treacă asupra cumpărătorilor, care au achitat si onorariul pentru autentificarea prezentului înscris, iar noi, cumparatorii, ne obligam ca in termen de 30 zile calendaristice sa ne prezentam la Primăria Mun. Buzau, județul Buzău – Direcția Economică – Impozite și taxe locale, pentru înregistrare fiscală.---

Subsemnatii cumpărători cumpăram imobilul descris mai sus, în condițiile si la pretul declarat în act. Cunoaștem starea acestuia, așa cum a fost descris în act și, **în aceste condiții, înțelegem să-l dobîndim cu contribuțiile comună, sub regimul comunității legale, conform art.339 din Codul Civil.**---

Subsemnatii cumpărători declarăm că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorilor, asupra imobilului obiect al acestui înscris, înainte de cererea de redactare si autentificare a actului, asigurându-ne că imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau procese.-----

Subsemnatele părți declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații si cele cu privire la evaziunea fiscală, că pretul declarat si mentionat în prezentul act este cel real. Ni s-au pus în vedere si explicat dispozițiile Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și prevederile Legii 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.-----

Noi, părțile, cunoaștem că imobilul ce face obiectul prezentului contract, este cuprins în clasa energetică "E", așa cum rezultă din Certificatul de performanță energetică Nr.UA01642/18281/12.07.2017 întocmit de Auditor Energetic Retezan I. Remus, prezentat notarului public și anexat la prezentul contract.-----

Subsemnatele vânzătoare, în conformitate cu Hotărârea de Guvern 1007/2004, Legea 51/2006 si Legea 230/2007, declarăm pe proprie răspundere, conform art. 326 Cod Penal, că nu avem debite către societatea furnizoare de energie electrica si toate cheltuielile privind serviciile de utilitati publice sunt achitate la zi, așa cum rezulta din Adeverinta nr.1646/28.12.2017 emisa de COMPANIA DE APA SA, Buzau.-----

Impozitul pe venitul din transferul proprietatii imobiliare este 0,00 Lei, conform OUG nr. 3/2017, pentru modificarea si completarea Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, iar cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de către cumpărători.-----

Subsemnatele vânzătoare consimțim la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului, obiect al acestui înscris, pe numele cumpărătorilor si autorizam notarul public să solicite înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorilor, așa cum el s-a transmis prin acest act, până cel târziu la data de 15.01.2018, achitând în acest sens taxa de publicitate imobiliară în sumă de 585,00 lei.-----

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului Contract de vânzare în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, consimțământul nostru nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul Contractului de vânzare, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune și că, înainte de semnarea actului, ni s-a citit în întregime cuprinsul acestuia de către notarul public instrumentator , care ne-a explicat, iar noi, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întru totul voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.-----

Tehnoredactat la biroul notarului public **Păun Nicolae**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și în 8 (opt) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI în vederea intabulării și 6 (sase) exemplare s-au eliberat părților.-----

VÂNZĂTORI,
S.S. IONAȘCU AURELIA

S.S. MURARIU AURICA

S.S. IVAN CRISTINA

S.S. IONASCU PETRICA

CUMPĂRĂTORI,
S.S. JILĂVEANU TOMA

S.S. JILĂVEANU STELA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
PĂUN NICOLAE
Licență de Funcționare nr. 2509/2202/11.12.2013
SEDIUL: Comuna Poșta Cîlnău, jud. Buzau
Tel.și Fax: 0238/521487



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 23
Anul 2018 luna Ianuarie ziua 12

În fața mea, **PĂUN NICOLAE**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. IONAȘCU AURELIA, CNP 2570824100025, cetățean roman, cu domiciliul în Mun. Buzau, Bld. Unirii, bl. S2, et. 2, ap. 6, Județul Buzau, identificată prin CI seria XZ nr. 610610 eliberată de SPCLEP Buzau la data de 06.08.2013, MURARIU AURICA, CNP 2590523100011, cetățean roman, cu domiciliul în Mun. Piatra Neamț, Str. Al. Lăpușneanu, nr. 5, bl. D4, Sc. A, ap. 14, Județul Neamț, identificată prin CI seria NT nr. 712018 eliberată de SPCLEP Piatra Neamț la data de 22.07.2013, IVAN CRISTINA, CNP 2790730100041, cetățean roman, cu domiciliul în Mun. Buzau, Car. Dorobanți 2, bl. H5, et. 2, ap. 8, Județul Buzau, identificată prin CI seria XZ nr. 558423, eliberată de SPCLEP Buzau la data de 27.07.2012, IONASCU PETRICA, CNP 2521123100035, cetățean roman, cu domiciliul în Mun. Buzau, Car. Dorobanți 2, bl. H16, et. 3, ap. 8, Județul Buzau, identificată prin CI seria XZ nr. 666550 eliberată de SPCLEP Buzau la data de 21.08.2014, în nume propriu, în calitate de vânzătoare,

2. JILĂVEANU TOMA, CNP 1480101100071, cetatean roman, cu domiciliul în Mun. Buzau, Str. Patriei, nr. 55 bis, Judetul Buzau, identificat prin CI seria XZ nr. 482006 eliberata de SPCLEP Buzau la data de 17.12.2010 si **JILĂVEANU STELA, CNP 2490519100049, cetatean roman**, cu domiciliul în Mun. Buzau, Str. Patriei, nr. 55 bis, Judetul Buzau, identificata prin CI seria XZ nr. 463043 eliberata de SPCLEP Buzau la data de 08.07.2010, în nume propriu, în calitate de **cumpărători**, care, după ce li s-a citit si au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.-----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**-----

S-a perceput onorariul de 4.462,50 lei cu bonul fiscal din data de 12.01.2018, din care onorariu 3.7500,00 lei și suma de 712,50 lei reprezintă TVA.--

S-a achitat taxa de intabulare în sumă de 585.00 lei cu chitanța din data de 12.01.2018.

**NOTAR PUBLIC,
S.S. PĂUN NICOLAE**

Prezentul duplicat s-a întocmit în **8 (opt)** exemplare, de **PĂUN NICOLAE**, notar public, astăzi, data autentificării actului, **și are aceeași forță probantă ca originalul.**-----

**NOTAR PUBLIC,
PĂUN NICOLAE**

