

DUPLICAT



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

Contract privind constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit

1. PARTILE CONTRACTANTE:

- **JILĂVEANU TOMA**, CNP 1480101100071 și **JILĂVEANU STELA**, CNP 2490519100049, soți, ambii cu domiciliul în municipiul Buzău, str.Patriei, nr.55bis, județul Buzău, în calitate de **PROPRIETAR** și -----

- **Societatea MED SARAIS SRL**, cu sediul în municipiul Buzău, str.Patriei, nr.55bis, camera 2, județul Buzău, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr.J10/740/2010, CUI 27744908 în calitate de **SUPERFICIARĂ**, reprezentată la semnarea actului de doamna **ISPAS NARCISA**, cu domiciliul în municipiul Buzău, str.Patriei, nr.55 bis, județul Buzău, CNP 2730422100084 în calitate de reprezentant legal, -----

2. OBIECTUL CONTRACTULUI -----

2.1. Subsemnatii **JILĂVEANU TOMA** și **JILĂVEANU STELA** constituie un drept de superficie în favoarea Societății **MED SARAIS SRL** asupra terenul curți construcții în suprafață de **733 (șaptesutetreizecișitrei) mp** conform actelor de proprietate, la măsurătorile cadastrale găsindu-se suprafața de **732 (șaptesutetreizecișidoi) mp** situat în situat în municipiul Buzău, Fdt.Rândunelelor nr.4bis și nr.5A, județul Buzău, cu nr.cadastral **68521**, cu următorii vecini și dimensiuni ale laturilor: NC 13457 – 15,89 m + 2,54 m, Fnd. Rândunelelor – 9,83 m, nr. cad.51107 – 1,53 m + 14,34 m + 0,45 m, nr. cad.8258 – 2,55 m, Dumitrascu Cristea – 11,51 m, Mihăiță Maria – 8,70 m, Dumitrascu C-tin – 5,72 m, nr. cad.7647 – 19,50 m, NC 65501 – 17,58 m + 0,80 m + 23,37 m, domeniu public – 8,88 m, pe care l-am dobândit ca bun comun, în baza contractelor de vânzare cumpărare autentificat sub nr.23 din 12.01.2018 la Biroul Notarului Public Păun Nicolae și nr.1140 din 30.07.2015 la Societatea Profesională Notarială Jalba Norica și Constantinescu Ileana Alexandra, în baza actului de dezmembrare-lotizare cu partaj voluntar autentificat sub nr.1673 din 17.09.2015 la Societatea Profesională Notarială Jalbă Norica și Constantinescu Ileana Alexandra, și care a făcut obiectul actului de alipire autentificat sub nr. 3904 din 26.07.2018 la acest birou notarial.-----

Notă:Pe acest teren sunt edificate **construcția C1 - locuință**, cu suprafața construită la sol de 85 mp și **construcția C2 - anexă**, cu suprafața construită la sol de 47 mp, **proprietatea soților JILĂVEANU TOMA și JILĂVEANU STELA**, care nu face obiectul prezentului act de superficie, acestea urmând să fie demolate conform certificatului de urbanism nr. 439 din 29.05.2018 eliberat de Primăria Municipiului Buzău.-----

2.2. **Dreptul de superficie se constituie în vederea edificării de către superficiară a unei / unor construcții.** -----

3. DURATA CONTRACTULUI -----

Dreptul de superficie se constituie începând cu data autentificării prezentului înscris până la data de 31.12.2040.-----

4. DREPTURI SI OBLIGATII -----

4.1. Subsemnatii **JILĂVEANU TOMA** și **JILĂVEANU STELA**, garantăm pe superficiară privind folosința terenului care face obiectul prezentului contract cât și pentru tulburările de fapt sau de drept provenite din fapta terților. -----

4.2. **SUPERFICIARA**, în urma încheierii prezentului contract, dobândește dreptul de a exercita posesia și pașnica folosința asupra terenului, precum și dreptul de dispoziție materială asupra acestora constând în dreptul de a dispune de substanța lor în limitele impuse de necesitatea realizării construcțiilor, cu obligația acesteia de a obține toate avizele și autorizațiile legale. -----

4.3. **SUPERFICIARA**, va dobândi dreptul de proprietate exclusivă asupra construcțiilor pe care le va edifica. -----

4.4. **SUPERFICIARA** va avea dreptul de a dispune în totalitate asupra construcțiilor pe care le va edifica, putând diviza și vinde acest drept deținut asupra construcțiilor către terți fără acordul **PROPRIETARULUI** terenului. Dreptul de superficie asupra terenului, cât și drepturile și obligațiile

stipulate și garantate prin prezentul contract se vor transfera și (sau) diviza automat către noul dobânditor al construcțiilor astfel edificate, fără a fi necesară încheierea unui act adițional la prezentul contract. -----

4.5. Prin semnarea prezentului înscris înțelegem ca superficiara are acordul nostru expres de a edifica orice construcții, fără să mai fie nevoie de alte declarații din partea noastră în vederea obținerii certificatului de urbanism, autorizații de construire etc.

4.6. Obligația de plată a taxelor și impozitelor locale trec în sarcina superficiarei pe toată durata prezentului contract. -----

5. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR -----

5.1. Terenul care face obiectul prezentului contract este liber de sarcini și servituți conform extraselor de Carte funciară nr. 61525 și nr. 61523 din 23.07.2018 eliberate de OCPI Buzău - BCPI Buzău, cu excepția dreptului de suprafață înscris în favoarea FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE MUNTENIA NORD SA, asupra terenului în cota parte de 0,3 mp pe care se află un stâlp electric și nu are taxe și impozite neachitate conform certificatelor de atestare fiscală nr. 54252 și nr. 54255 din 20.07.2018 eliberate de Municipiul Buzău - Direcția Finanțe Publice Locale. -----

5.2. Prezentul contract se încheie cu acordul FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE MUNTENIA NORD SA conform adresei nr. 8988 din 26.07.2018. -----

6. TRANSMITEREA DREPTURILOR -----

Drepturile dobândite de suprafață prin prezentul contract pot fi transmise (cesionate) unei terțe persoane fără acordul proprietarului. -----

În cazul înstrăinării terenului descris mai sus, proprietarul va face cunoscut noului proprietar și va înscrice în contract existența și durata prezentului contract și obligația noului proprietar de a-l respecta. -----

7. FORȚA MAJORA -----

Forța majoră, astfel cum este definită de lege, exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. -----

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate. -----

Orice litigiu decurgând din sau în legătura cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, ori executarea prezentului contract, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente. -----

Subscrisele părți contractante solicităm notarului public înscrierea prezentului contract în cartea funciară a municipiului Buzău. -----

Prezentul contract s-a încheiat pentru a-i servi suprafaței la organele competente (Primăria Buzău, Consiliul Local, proiectant, utilități etc.) în vederea obținerii certificatului de urbanism, autorizației de construcție și oricărui alt act necesar edificării unor construcții pe terenul care face obiectul contractului și în orice altă situație va fi nevoie. -----

Actul s-a redactat și autentificat la Biroul Notarial VASILE VICTOR și ASOCIAȚII - Societate Profesională Notarială, astăzi 26 iulie 2018, într-un exemplar original.

PROPRIETARI
JILĂVEANU TOMA S.S.
JILĂVEANU STELA S.S.

SUPERFICIARĂ
prin reprezentantul legal
ISPAS NARCISA S.S.

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIRoul NOTARIAL VASILE VICTOR și ASOCIAȚII
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 246/2701/04.08.2015
Sediul B-dul Unirii - Nord, bl. 17 E, parter, apt. 1
Municipiul Buzău, jud. Buzău
www.notarbuzau.ro

Încheiere de autentificare nr. 3905

26 Iulie 2018

În fața mea, VASILE VICTOR, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- JILĂVEANU TOMA, identificat cu CI seria XZ nr.482006/2010 eliberată de SPCLEP Buzău, CNP 1480101100071 și JILĂVEANU STELA, identificată cu CI seria XZ nr.463043/2010 eliberată de SPCLEP Buzău, CNP 2490519100049, soți, ambii cu domiciliul în municipiul Buzău, str.Patriei, nr.55bis, județul Buzău, în calitate de proprietari și

- ISPAS NARCISA, cu domiciliul în municipiul Buzău, str.Patriei, nr.55 bis, județul Buzău, identificată cu CI seria XZ nr.697952/2015 eliberată de SPCLEP Buzău, CNP 2730422100084 în calitate de reprezentant legal al superficierei Societatea MED SARAIS SRL, cu sediul în municipiul Buzău, str.Patriei, nr.55bis, camera 2, județul Buzău, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr.J10/740/2010, CUI 27744908

care, după ce li s-a citit actul cuvânt cu cuvânt și l-au citit și personal, 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.

Taxarea s-a făcut la valoarea de 80.630 lei conform ghidului-studiu de piață întocmit pentru uzul birourilor notariale în anul 2018, reprezentând 20% din valoarea imobilului.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 403 lei cu OP/2018.

S-a încasat onorariul în sumă de 1156 lei și TVA 219,64 lei cu OP/2018. A

NOTAR PUBLIC

VASILE VICTOR S.S./L.S

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de VASILE VICTOR, notar public, astăzi, data autentificării, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

VASILE VICTOR

