

DUPLICAT



~ CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE ~

Subsemnații:-----

- **ANDREI CORNELIA**, căsătorită, CNP 2580922100013, domiciliată în Mun. Buzău, Bld. Stadionului Bl.2B, Sc.B, Ap.24, Jud. Buzău, în calitate de vânzătoare și-----

- **NISTOR SORIN-MIHAI**, necăsătorit, CNP 1770813400101, domiciliat în Mun. București, Prl. Ghencea nr.197D, Sector 6, în calitate de cumpărător, încheiem prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:-----

Subsemnata vânzătoare, vând cumpărătorului susnumit, ca bun propriu al acestuia, imobilul situat în intravilanul Mun. Buzău, Jud. Buzău, (potrivit Certificatului de urbanism nr.340/17.06.2020 eliberat de Primaria Buzău și certificatului fiscal mai jos menționat), înscris în CF nr.56386 a localității Buzău, cf vechi 31460, nr. cad. vechi 15864, identificat la A1, cu nr. cad.56386, constând în teren arabil în suprafață de 10.000 m.p., tarla 56, parcela 909, teren fără utilități, dobândit prin partaj ca bun propriu, potrivit sentinței civile nr.182 din data de 15.01.2007 pronunțată în dosar nr.12359/200/2006 de Judecătoria Buzău, ramasa definitivă și irevocabilă conform celor înscrise în cartea funciară sub B 4.1, cu încheierea nr.28831/24.07.2008 cf. -----

Potrivit Certificatului de urbanism nr.340/17.06.2020 eliberat de Primaria Buzău, terenul mai sus descris are amplasamentul în UTR. Nr.27, ID zona unităților industriale și depozitare, subzona ID 1, zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală ID și complementara IS:-----

Vânzarea se face liberă de procese și fără sarcini.-----

Subsemnatele parti semnatare, declarăm pe proprie răspundere ca terenul ce se vinde are acces la drum, potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului, atasat la prezentul act.-----

Subsemnata vânzătoare îl garantez pe cumpărător de evicțiune și contra viciilor bunului vândut, conform art.1695 și art.1707 din Legea 287/2009, privind noul Cod Civil și autorizez întabularea în cartea funciară a dreptului său de proprietate și declar pe proprie răspundere că de la data obținerii extrasului de carte funciară și până la data semnării actelor de față, nu a intervenit nicio schimbare în situația juridică a terenului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare.-----

Prețul stabilit de comun acord și declarat pe proprie răspundere, este de 75.000 EURO (șaptezecișicincimii euro), reprezentând echivalentul sumei de 362.580 LEI (treisuteșaizecișidouămiișicincisuteoptzecilei) la cursul BNR de 4,8344 Lei/1euro calculat exclusiv în vederea taxării actului, calculat exclusiv în vederea taxării actului, preț care se va achita în lei, prin transfer bancar din surse proprii ale cumpărătorului, în contul bancar al vânzătoarei având IBAN RO26 BTRL RONC RT05 6340 3901 deschis în lei, la Banca Transilvania S.A, după cum urmează:-----

-suma de 20.000 euro (douăzecimii euro), reprezentând echivalentul sumei de 96.688 LEI (nouăzecișisaseșasuteoptzecioptlei) la cursul BNR de 4,8344 Lei/1euro, cu titlu de avans din preț, se va achita, în lei, azi data semnării prezentului act, prin transfer bancar în contul bancar mai sus menționat;--



-diferenta de pret în cuantum de 55.000 euro (cincizecișicincimiiuro), în echivalentul în lei la cursul BNR din data platii efective, se va achita prin transfer bancar, până la data de 30.09.2020.-----

Subsemnata vânzătoare, declar că sunt de acord ca dovada pretului ce mi se cuvine conform prezentului act, să o constituie Ordinele de plată pentru sumele mai sus menționate.-----

Vanzatoarea dă dreptul cumparatorului să solicite si sa obtina, daca va fi cazul, de la Banca Transilvania S.A, conform dispozitiilor art.1504 alin.2 din Codul civil, confirmarea scrisă a efectuării platii prin virament în contul acestuia asa cum sunt identificate mai sus prin mentionarea IBAN-ului.-----

Neplata sumei de 20.000 euro (douăzecimiiuro), în echivalentul în lei al sumei de 96.688 LEI (nouăzecișasemiișasesuteoptzecișioptlei) reprezentand avans din preț, în termen de cinci zile lucratoare de la data semnarii prezentului contract de vânzare-cumpărare, are drept consecință rezoluțiunea de plin drept a prezentului contract de vânzare-cumpărare, fără somație, fără punere în întârziere și fără alte formalități (pact comisoriu) cu repunerea părților în situația anterioară și declarăm că suntem de acord cu neînscierea în cf asupra imobilului mai sus descris, a acestui pact comisoriu.-----

Subsemnata vânzătoare declar că renunț la dreptul de ipotecă menționat în art.2386 din Noul Cod Civil și la înscrierea acestuia, pentru suma de 20.000 euro (douăzecimiiuro), în echivalentul în lei al sumei de 96.688 LEI (nouăzecișasemiișasesuteoptzecișioptlei) reprezentand avans din prețul vanzarii terenului.-----

Subsemnatele părți contractante, suntem de acord ca pentru diferența de preț în cuantum de 55.000 euro (cincizecișicincimiiuro), în echivalentul în lei la cursul BNR din data platii efective, să se înscrie, în favoarea vânzătoarei ipotecă legală menționată în art.2386 din Codul Civil, pana la achitarea integrală a prețului vanzarii, respectiv până la data de 30.09.2020.-----

De asemenea, subsemnatele părți contractante, pentru garantarea executarii obligatiei cumpărătorului de a achita diferența de preț, conform acestui act, în afara dreptului de ipoteca legala care se va intabula în cf., în baza art.2386 din Codul civil pentru suma de 55.000 euro (cincizecișicincimiiuro), în echivalentul în lei la cursul BNR din data platii efective, solicităm notarea în cartea funciară în favoarea vânzătoarei a interdicției de înstrăinare și grevare, în baza art. 902 din Codul civil, pana la achitarea integrala a pretului imobilului, respectiv pana la data de 30.09.2020.-----

Subscrise vanzatoare, declar că sunt de acord cu modalitatea de plata a prețului prin transfer bancar, conform celor de mai sus, plata urmând să fie considerată validă la data la care contul mai sus indicat va fi creditat cu sumele respective, ocazie cu care eu, vanzatoarea ma oblig sa ma prezint personal sau prin mandatar în termen de maxim 3 (trei) zile lucratoare de la data creditarii contului de mai sus, în fata notarului public pentru a da o declaratie autentica din care sa rezulte că am primit întregul preț al vânzării si pentru radierea din cartea funciara a dreptului de ipoteca legala si a interdictiilor de înstrăinare și grevare.-----

Avem cunoștință de prevederile art.2157, 2165 din Codul Civil și ale art.101 din Legea 36/1995, republicată care are următorul conținut: "Actul autentificat de notarul public care constată o creanță certă și lichidă are putere de executoriu la data exigibilității acesteia. În lipsa actului original, titlul executoriu îl poate constitui duplicatul sau copia legalizată de pe exemplarul din arhiva notarului public."-----



De asemenea, imobilul obiect al vânzării nu este afectat de vreo situație litigioasă sau executțională în legătură cu titlu de proprietate sau din orice alte motive

fără limitare și nu există niciun fel de impedimente legale cu privire la înstrăinarea imobilului și nu formează obiectul vreunei cereri de retrocedare în baza Legii nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, a Legii nr.247/2005 sau altor legi speciale în materia proprietății, nu există niciun fel de sarcini asupra imobilului obiect al vânzării, cuprinzând fără limitare: drept de uzufruct, drept de uz, drept de posesie, asociere, comodate, închirieri sau orice alte contracte care să afecteze dreptul de proprietate dobândit de către **cumpărător**.-----

Subsemnata vanzatoare, avand in vedere sentinta civila nr.182 din data de 15.01.2007 pronuntata in dosar nr.12359/200/2006 de Judecatoria Buzau ramasa definitiva si irevocabila, declar ca sultele prevazute in aceasta sunt achitate, acestea nefiind inscrise in cartea funciara, astfel cum reiese din extrasul de carte funciara nr.101688/12.08.2020 eliberat de ANCPI Buzău- BCPI Buzău.-----

Totodata subsemnata vanzatoare declar ca nu figurez inregistrata in Registrul Special de Evidenta a contractelor de arenda al Mun. Buzau, cu terenul ce face obiectul prezentului contract de vanzare cumpărare, astfel cum reiese din adeverinta nr.84.953/06.08.2020 eliberata de Primaria Mun. Buzau, Jud. Buzau.-----

Predarea în drept și în fapt a terenului se face azi, data autentificării prezentului înscris.-----

Subsemnatul **cumpărător**, cumpăr terenul descris mai sus, **ca bun propriu**, pe preț și în condițiile acestui contract cu care sunt de acord, cunosc faptul că vânzătoarea a dobândit dreptul de proprietate în modul susmenționat, că imobilul nu are procese și sarcini și am luat cunoștință de amplasamentul, configurația, vecinătățile și limitele de hotar ale terenului, ceea ce recunosc și prin semnarea acestui act. Declar că am verificat personal aceste aspecte și înțeleg să nu invoc pretentii ulterioare.-----

Cunosc faptul că situația juridică a imobilului este neschimbată și corespunde cu cea descrisă în extrasul de carte funciara prezentat de vânzătoare și că terenul ce face obiectul acestui contract nu este scos din circuitul civil ca trecut în proprietate publică.-----

Totodată, subsemnatul cumpărător, înțeleg că terenul pe care îl dobândesc azi nu este construit și ma oblig să efectuez pe propria cheltuială demersurile pentru scoaterea acestuia din circuitul agricol și pentru schimbarea categoriei de folosința a acestuia, cumpărând în aceste condiții.-----

Am cunoștință, că terenul ce face obiectul prezentului contract, nu este racordat la utilități (apă, gaz, canal, curent electric).-----

Subsemnatul **cumpărător** ma oblig ca în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare, să mă prezint la Direcția Fiscală, pentru a depune copia contractului de vânzare – cumpărare, a cărții de identitate și dovada înregistrării dreptului de proprietate în cartea funciara (extrasul CF), în vederea înregistrării în evidențele fiscale.-----

Onorariul notarial și tariful ANCPI și impozitul legal aferent terenului vândut, revin de azi, data autentificării prezentului contract, **cumpărătorului**.-----

Subsemnatele părți contractante, declarăm că ni s-au adus la cunoștință prevederile Codului Fiscal, cu modificările ulterioare și anume că înstrăinarea nu se realizează în cadrul unei activități constante efectuate în scopul obținerii de venit.----

În temeiul Legii nr.7/1996, cu modificările ulterioare, notarul public are obligația legală de a comunica actul la biroul de carte funciara în vederea înscrierii acestuia în cartea funciara.-----

Taxarea actului s-a făcut având în vedere prețul de vânzare de 75.000 EURO (șaptezecișicinci mii euro) la cursul BNR mai sus menționat și Ghidul cu valorile de piață orientative ale proprietăților imobiliare pentru județul Buzău ediția 2020 (170.000 lei).-----

Subsemnatele părți contractante, declarăm că avem cunoștință de dispozițiile Legii nr.129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.-----

Subsemnatele părți contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract de vânzare-cumpărare, astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră, astfel că, în caz de litigii, evicțiune sau alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua - credință a noastră sau declarații false privind prezentul contract, nu avem niciun fel de pretenții de nicio natură, inclusiv patrimonială, față de notarul public care a efectuat autentificarea.-----

Subsemnatele părți contractante, declarăm că prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost redactat în baza declarațiilor noastre, după ce ni s-au adus la cunoștință prevederile legale referitoare la consecințele unor declarații nesincere și înșelăciunea în convenții, prevăzute de art.326 și 244 Cod Penal și înainte de semnarea actului am citit personal conținutul acestuia, constatând că el corespunde în mod exact voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord drept pentru care semnăm mai jos.-----

În conformitate cu prevederile Legii nr.190/2018 pentru aprobarea Reg. UE 679/2016, prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi partile semnate, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.-----

Actul s-a întocmit în baza extrasului de carte funciara nr. 101688/12.08.2020 eliberat de ANCPI Buzău - BCPI Buzău, a certificatului de atestare fiscală nr.87861/12.08.2020 eliberat de Primăria Mun.Buzău, a sentinței civile nr.182 din data de 15.01.2007 pronunțată în dosar nr.12359/200/2006 al Judecatoriei Buzău, a adeverinței nr.84.953/06.08.2020 eliberată de Primăria Mun. Buzău, Jud. Buzău, a Certificatului de urbanism nr.340/17.06.2020 eliberat de Primăria Buzău, a Titlului de proprietate nr.58532/42 din 28.10.2004 eliberat de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Buzău, a schitei, toate menționate în cuprinsul actului, anexe ale prezentului înscris.-----

Actul s-a tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarului public **Grămadă Antoniu Gheorghe**, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și **5 (cinci) duplicate**, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru B.C.P.I. și 3 (trei) exemplare au fost eliberate părților.-----

VÂNZĂTOARE
ANDREI CORNELIA
L.S.

CUMPĂRĂTOR
NISTOR SORIN-MIHAI
L.S.

Autentificare pe pagina a 6-a

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou individual notarial GRĂMADĂ ANTONIU GHEORGHE

Licența de funcționare nr. 1/2120/06.01.2020

Sediul: Mun. Brașov, Str. Verii nr. 6, etaj 1, ap.3 – ap.4, Jud. Brașov

email: secretariat@notarantoniugramada.ro

Tel. 0268/313333

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1397

Anul 2020 luna AUGUST ziua 14

În fața mea, GRĂMADĂ ANTONIU GHEORGHE, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **ANDREI CORNELIA**, CNP 2580922100013, domiciliată în Mun. Buzău, Bld. Stadionului Bl.2B, Sc.B, Ap.24, Jud. Buzău, identificată cu cartea de identitate seria XZ nr.470185/2010 valabilă până la data de 22.09.2020 eliberată de SPCLEP Buzău, în calitate de **vanzatoare** și

2. **NISTOR SORIN-MIHAI**, CNP 1770813400101, domiciliat în Mun. București, Prl. Ghencea nr.197D, Sector 6, identificat cu cartea de identitate seria RX nr.630594/2014 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 6 București, în calitate de **cumpărător**, care după ce 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.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Impozitul pentru transferul dreptului de proprietate nu se percepe potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

Onorariul notarial de 4036 lei + 766, 84 lei TVA, achitat conform bonului fiscal nr. 16/2020.

Tarif ANCPI, pentru înregistrarea actului în cartea funciară de 544 lei, cod 2.3.2.

Tarif CNNARN-RNMR-verificare regim matrimonial în suma de 30 lei + TVA.

NOTAR PUBLIC
L.S. GRĂMADĂ ANTONIU GHEORGHE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de GRĂMADĂ ANTONIU GHEORGHE, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

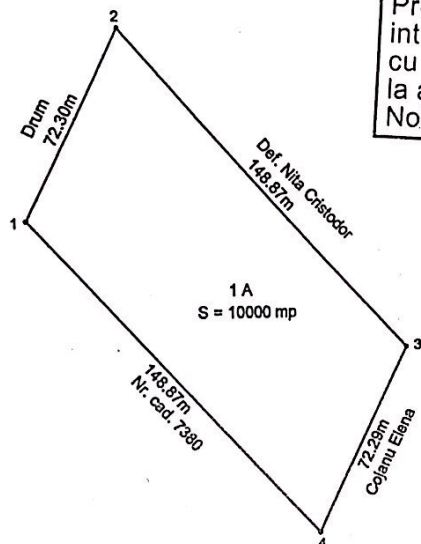
NOTAR PUBLIC
GRĂMADĂ ANTONIU GHEORGHE



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 2000

Cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
15864	10000 mp	Buzau - Tarla 56, P. 909
Cartea Funciara nr.	UAT	Buzau
31460		



Prezenta anexă face parte integrantă din actul autentificat cu nr. 1397/18 la acest birou notarial. Notar Public:

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de Impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	10000	7500	Inpreimuit cu gard de beton
Total		10000	7500	

B. Date referitoare la constructii				
Nr. constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de Impozitare (lei)	Mentiiuni	
1				

Inventar de coordonate - Sistem de proiectie Stereo 1970

Cod	E (m)	N (m)
1	647061.463	405390.964
2	647092.503	405456.090
3	647193.503	405346.445
4	647162.164	405281.319

Suprafata totala masurata = 10000 mp
Suprafata din act = 10000 mp

Data: 03.06.2008

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Buzau
MORTECIU IONEL
SUBINGINER I A
20.06.08

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

**BIROU INDIVIDUAL
NOTARIAL
GRAMADA G.
ANTONIU-GHEORGHE
BRASOV**

STR. VERII NR.6 ET.1 AP.4

RO20258340

CIF 0001 Operator 01

ONORARIU

1 X 4802.84 4802.84 A

TOTAL 4802.84

TOTAL TVA 766.84

TVA A 19% 766.84

Card 4802.84

001 ART

14-08-2020 0005711 0385 16:07

BON FISCAL: 0016

R 1000308547

**BIROUL NOTARIAL
GRĂMADĂ ANTONIU GHEORGHE**

Seria **BVGA** nr. 399

C.I.F./CUI: RO 20258340

Sediul: Braşov, Str. Verii, Nr. 6,
Ap. 3-Ap. 4

CHITANȚA Nr.

Data 14.08.2020

Județul: BRAȘOV

IBAN: RO12 BRDE 080S V280 2881 0800

BANCA: B.R.D. BRASOV

Am primit de la *Mister Sorin*

C.I.F. Nr.Reg.Com./an

Adresa *Bucuresti*

Suma de *17.85 lei*

adică *Suma reprezentând*

oprește cheltuielile banilor

reprezentând CNARNN-INFONOT

Casier,

[Signature]

Cod 14-4-1