

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Încheiat între:

- **PĂDINEANU IONEL**, CNP – 1651123100034, domiciliat în municipiul Buzău, str. Alexandru Vlahuță, nr. 10, județul Buzău, posesor al CI seria XZ nr. 681128 eliberată la 13.11.2014 de SPCLEP Buzău și **PĂDINEANU GEORGETA**, C.N.P. – 2660908100027, domiciliată în municipiul Buzău, str. Alexandru Vlahuță, nr. 10, județul Buzău, posesoare a CI seria XZ nr. 806896 eliberată la data de 01.09.2017 de SPCLEP Buzău, soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, pe de o parte, în calitate de **vânzători**, și,-----

- **Firma FRANCISC IMPORT EXPORT societate cu răspundere limitată**, cu sediul în municipiul Buzău, b-dul. Stadionului, bl. 5B, sc. B, etaj 3, ap. 35, județul Buzău, înmatriculată la registrul comerțului sub nr. J10/63/1999, CUI – RO 11438651, reprezentată în baza deciziei asociatului unic nr. 5 din 12.06.2019, la perfectarea prezentului contract de asociat unic, **METEAUCĂ FRANCISC - FLORIAN**, CNP – 1850728297245, posesor al CI seria XZ nr. 757632 eliberată la 27.07.2016 de SPCLEP Buzău, domiciliat în municipiul Buzău, str. Transilvaniei, nr. 100 bis, județul Buzău, de pe altă parte, în calitate de **cumpărătoare**.-----

Noi, vânzători, **VINDEM** liber de sarcini și fără nici o rezervă pentru noi, cumpărătoarei, **S.C. FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L., terenurile, proprietatea noastră comună, situate în intravilanul municipiului Buzău, județul Buzău, în tarlăua 42, parcela 738**, astfel:-----

- **664 mp (șase sute șaiszeci și patru mp)**, având următoarele dimensiuni și vecinătăți ale laturilor: canal, pe o distanță de 25 ml + 20 ml, nr. cadastral 6605, pe o distanță de 14,78 ml, S.N.C.F.R., pe distanță de 25 ml + 20 ml și nr. cadastral 69377, pe o distanță de 14,79 ml, teren având categoria de folosință **pășune**, cu număr cadastral – **69378**, intabulat în cartea funciară a localității Buzău sub nr. 69378, conform încheierii nr. 52447 din 10.05.2019 eliberată de O.C.P.I. – B.C.P.I. Buzău;-----

- **6.826 mp (șase mii opt sute douăzeci și șase mp)**, având următoarele dimensiuni și vecinătăți ale laturilor: drum național, pe o distanță de 25 ml + 20 ml, nr. cadastral 6604, pe o distanță de 148,90 ml, canal, pe distanță de 25 ml + 20 ml, nr. cadastral 69380, pe o distanță de 156,06 ml, teren având categoria de folosință **pășune**, cu număr cadastral – **69381**, intabulat în cartea funciară a localității Buzău sub nr. 69381, conform încheierii nr. 52505 din 10.05.2019 eliberată de O.C.P.I. – B.C.P.I. Buzău.-----

Noi, vânzători, suntem proprietarii actuali de fapt și de drept asupra terenurilor, ce fac obiectul prezentului Contract de vânzare, pe care le-am dobândit după cum urmează:-----

- în timpul căsătoriei ca bun comun, în baza contractului autentificat sub nr. 5300 din 07.12.2007 de către B.N.P. Vergu Ștefan, de la soții Mustea - Șerban Ionel și Mustea - Șerban Marcela, care la rândul lor le-au dobândit prin cumpărare, în baza contractului autentificat sub nr. 835 din 25.04.2007 de către B.N.P. Șerbănescu Corina Luminița, acestea fiind lotizate anterior, în baza actelor autentificate sub nr. 4921 și nr. 4922 din 08.11.2007 respectiv nr. 5298 și 5299 din

07.12.2007 de către B.N.P. Vergu Ștefan, ulterior alipite în baza actelor autentificate sub nr. 1051 și nr. 1052 din 27.02.2019 de către B.N. Vasile Victor și Asociații S.P.N., notar public, Vasile Robert - Ciprian și dezlipite în baza actelor autentificate sub nr. 2248 și nr. 2249 din 09.05.2019 de către B.N. Vasile Victor și Asociații S.P.N., notar public, Vasile Victor. Pentru terenurile descrise anterior, vânzătorii dețin și Certificat de Urbanism nr. 304 din 29.03.2019, eliberat de Primăria Municipiului Buzău în scopul construirii unei hale industriale.-----

Terenurile descrise mai sus, noi vânzătorii, le-am stăpânit în mod continuu, pașnic și netulburați de la dobândire și până la data autentificării prezentului act, noi, garantând pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod civil. De asemenea nu le-am înstrăinat către alte persoane fizice sau juridice și nici nu am promis și nu avem cunoștință să fi fost promisă înstrăinarea acestora către alte persoane fizice sau juridice prin intermediul vreunui antecontract sau promisiuni de vânzare-cumpărare, nu fac obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești sau arbitrale și nu există iminența niciunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate comun, deținut de subsemnații asupra terenurilor descrise mai sus, nu au fost aduse ca aport în natură la capitalul vreunei societăți comerciale sau vreunei alte persoane juridice, nu au fost scoase din circuitul civil, nu sunt clasate ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu avem cunoștință ca terenurile să facă obiectul vreunor cereri de retrocedare, formulate în baza legilor române privind revendicarea, în baza Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, sau oricăror legi speciale privind restituirea, astfel cum acestea au fost modificate/republicate prin intermediul legiferărilor ulterioare și de asemenea, au acces direct la drumul public.-----

Terenurile nu sunt grevate de sarcini sau servituți și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 66674 și nr. 66678 din data de 03.06.2019 eliberate de O.C.P.I. – B.C.P.I. Buzău.-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea terenurilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei și folosinței, se face astăzi data autentificării contractului.-----

Impozitul aferent terenurilor, este achitat la zi conform certificatului de atestare fiscală nr. 71439 din data de 12.06.2019 eliberat de Municipiul Buzău, Direcția Finanțe Publice Locale, care trece în sarcina cumpărătoarei, conform dispozițiilor Codului fiscal. Totodată noi vânzătorii, pe proprie răspundere și sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod Penal, declarăm că terenurile descrise anterior ce formează obiectul prezentului contract nu sunt arendate și implicit nu există nici un preemptor care își poate exercita dreptul de preempțiune privind cumpărarea acestor terenuri.-----

Prețul real al acestei vânzări pe care îl declarăm și îl susținem, este de 30 EURO/mp și anume **1.061.235,60 lei (un milion șaizeci și unu mii două sute treizeci și cinci lei și 60 bani)** echivalent a 224.700 EURO (două sute douăzeci și patru mii șapte sute EURO) calculat la cursul BNR de astăzi, de 4,7229 lei/EURO, bani, pe care noi, vânzătorii i-am primit în întregime de la cumpărătoare, prin virament bancar, astăzi, data autentificării prezentului contract, din contul nr. RO76 BTRL RONC RT00 R054 5702 deschis pe numele cumpărătoarei la Banca



Transilvania S.A., în contul nr. RO08 BTRL 0100 1201 N980 87XX deschis pe numele vânzătorului Pădineanu Ionel, la Banca Transilvania S.A., conform ordinului de plată nr. 1/12.06.2019, obținut prin serviciul electronic. Eu, Pădineanu Georgeta, sunt întru-totul de acord, ca prețul vânzării să fie virat în integralitate în contul deschis pe numele soțului meu, menționat anterior.-----

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că ni s-au pus în vedere de către notarul public instrumentator, prevederile și consecințele legale prevăzute de articolul 326 Codul Penal - privind infracțiunea de fals în declarații, de articolul 1665 Cod Civil - privind seriozitatea prețului, precum și prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cele ale Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și cele ale Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și **declaram faptul că prețul de vânzare stipulat în acest act este cel real iar între noi nu există nicio convenție verbală sau scrisă prin care să fi stabilit un preț de vânzare mai mare și în concluzie, ne asumăm toate consecințele legale ale acestei declarații.**-----

Noi vânzătorii, declarăm că am primit integral prețul vânzării, de la cumpărătoarea Firma FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L., în modalitatea de mai sus și nu mai avem nici o pretenție în acest sens, de la aceasta.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că vânzarea, respectiv cumpărarea terenurilor, nu a fost intermediată prin agenție imobiliară.-----

Firma, **FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L.**, sunt înființată și îmi desfășor activitatea în conformitate cu legile române în vigoare și am capacitatea juridică deplină de a mă obliga prin prezentul Contract de vânzare, am obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului Contract de vânzare, iar persoana care semnează prezentul Contract de vânzare are deplină capacitate și autoritate să mă reprezinte în mod legal și valabil, am cunoștință de starea fizică a terenurilor pe care le-am inspectat, respectiv de amplasamentul și de situația juridică a acestora și înțeleg să le cumpăr la prețul stipulat achitat în întregime vânzătorilor, astăzi data autentificării prezentului contract, în modul susmenționat, cunosc situația de drept și de fapt a terenurilor cumpărate, modul lor de dobândire, știu că nu au fost scoase din circuitul civil, fiind libere de sarcini și servituți, cunosc situația juridică și de fapt a terenurilor, ca fiind cea descrisă mai sus de către vânzători și înțeleg să dobândesc în aceste condiții.-----

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătoarei, asupra terenurilor ce formează obiectul prezentului contract. -----

Nouă, părților contractante, ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, privind obligativitatea vânzătorilor de radiere, precum și a cumpărătoarei de înregistrare fiscală a contractului, în termen de 30 de zile de la data autentificării, la Municipiul Buzău, Direcția Finanțe Publice Locale.-----

Noi, părțile contractante, am hotărât de comun acord ca onorariul notarial pentru redactarea și autentificarea prezentului Contract precum și taxele pentru intabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate pe numele și în favoarea cumpărătoarei, să fie achitate de către aceasta din urmă, taxarea făcându-se la prețul declarat de părți, care excede studiului de piață întocmit de Camera Notarilor Publici Ploiești, iar impozitul rezultat din transferul proprietății, să fie achitat de către noi vânzătorii și s-a stabilit prin aplicarea procentului de 3%



la suma de 611.235,60 lei (șase sute unsprezece mii două sute treizeci și cinci lei și 60 bani).-----

Ni s-au pus în vedere de către notarul public faptul că, în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea 7/1996, modificată și completată, S.P.N. Vișinoiu Elena și Ioniță Gheorghe, se obligă să comunice prezentul contract Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate pe numele Cumpărătoarei.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că prezentul contract, ne-a fost citit de către notarul public și pe care l-am citit personal, al cărui conținut și clauze le-am înțeles, reprezentând voința noastră neviciată.-----

Tehnoredactat la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ VIȘINOIU ELENA și IONIȚĂ GHEORGHE, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și șapte duplicate, din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, două exemplare la O.C.P.I. – B.C.P.I. Buzău, două exemplare vânzătorilor și două exemplare cumpărătoarei, astăzi 12 iunie 2019.-----



VÂNZĂTORI,

s.s. PĂDINEANU IONEL,

s.s. PĂDINEANU GEORGETA,

CUMPĂRĂTOARE,

S.C. FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L.

prin asociat unic,

s.s. METELEAUCĂ FRANCISC – FLORIAN,

R O M Â N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
VIȘINOIU ELENA și IONIȚĂ GHEORGHE
Licența de funcționare nr. 2072/1829/29.10.2013
B-dul. N. Bălcescu, bl. 3 A, parter,
B U Z Ă U
Telefon: 0238/710184; fax: 0238/725209

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1973
Anul 2019, luna iunie, ziua 12

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

1. PĂDINEANU IONEL, CNP – 1651123100034, domiciliat în municipiul Buzău, str. Alexandru Vlahuță, nr. 10, județul Buzău, identificat cu CI seria XZ nr. 681128 eliberată la 13.11.2014 de SPCLEP Buzău,

2. PĂDINEANU GEORGETA, C.N.P. – 2660908100027, domiciliată în municipiul Buzău, str. Alexandru Vlahuță, nr. 10, județul Buzău, identificată cu CI seria XZ nr. 806896 eliberată la data de 01.09.2017 de SPCLEP Buzău, ambii, în nume propriu, în calitate de vânzători,

3. METELEAUCĂ FRANCISC - FLORIAN, CNP – 1850728297245, identificat cu CI seria XZ nr. 757632 eliberată la 27.07.2016 de SPCLEP Buzău, domiciliat în municipiul Buzău, str. Transilvaniei, nr. 100 bis, județul Buzău, în calitate de reprezentant al cumpărătoarei Firma FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L., cu sediul în municipiul Buzău, b-dul. Stadionului, bl. 5B, sc. B, etaj 3, ap. 35, județul Buzău, înmatriculată la registrul comerțului sub nr. J 10/63/1999, CUI – RO 11438651; 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 a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 8.460,90 lei, din care: onorariu 7.110 lei și T.V.A. 1.350,90 lei, achitat cu O.P.

Taxă intabulare 5.307 lei, din care: 4.836 lei, pt.nr.cad. – 69381 și 471 lei, pt.nr.cad. – 69378, achitat cu O.P.

Taxă impozit tranzacție 18.337 lei, cu B.F. nr. 20 /12.06.2019.

20 Taxă verificare regim matrimonial vânzători, 17,85 lei, cu bon fiscal nr. /12.06.2019.

**NOTAR PUBLIC,
L.S. IONIȚĂ GHEORGHE**

Prezentul duplicat s-a întocmit în șapte exemplare de IONIȚĂ GHEORGHE, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
IONIȚĂ GHEORGHE**

