



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris :

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

CHIVU CONSTANȚA, cetățean român, domiciliată în Sat Vernești, Comuna Vernești, Județul Buzău, nr. 598bis, identificată cu CI Seria XZ nr. 275862 eliberată de SPCLEP Buzău la data de 06.10.2005, CNP 2680418100047, și

CHIVU DUMITRU, cetățean român, domiciliat în Municipiul Buzău, Str. Prutului nr. 52, Județul Buzău, identificat cu CI Seria XZ nr. 214501 eliberată de Poliția Municipiului Buzău la data de 07.05.2004, CNP 1630402100085, soți, **în calitate de vânzători**

S.C. AD Auto Total S.R.L. (fostă S.C. Auto Total S.R.L.) persoană juridică română, cu sediul în București, str. Tincani nr. 8, bl. Z18, sc. A, et. 10, ap. 66, sector 6, cod unic de înregistrare RO 6844726, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/29340/30.12.1994, reprezentată prin asociat unic și administrator **STAICU MIHAI-ALEXANDRU**, cetățean român, domiciliat în București, Aleea Lunca Bradului nr. 2, bl. H5, sc. 1, et. 2, ap. 11, sector 3, posesor al CI seria RR nr. 302845 emisă la data de 06.05.2004 de Poliția Municipiului București-Secția 12, CNP 1670525434518, prin mandatar **ȘERBAN ADRIAN**, cetățean român, domiciliat în Sat Scurtești, Comuna Vadu Pașii, Județul Buzău, identificat cu CI Seria XZ nr. 200370 eliberată de Poliția Municipiului Buzău, la data de 12.02.2004, CNP 1781216100041, în baza procurii autentificate sub nr. 875/19.06.2009 de notar public Grigore Mihaela cu sediul biroului în București, conform Deciziei Asociatului Unic nr. 19/19.06.2009, **în calitate de cumpărătoare**

a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare în următoarele condiții:

Noi, **CHIVU CONSTANȚA** și **CHIVU DUMITRU** vindem **Societății Comerciale AD Auto Total S.R.L.**, reprezentată prin d-nul **ȘERBAN ADRIAN**, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul Municipiul Buzău, Str. Transilvaniei nr. 226, Județul Buzău, având următoarele laturi și vecinătăți: la N-E pe latura de 9,82 m – Ristea Constantin, la S-E- pe latura de 38,07 m (12,07m+ 5,57m+ 4,30m+16,13m) – Burlacu Zaharia, la S –V pe latura de 9,50 m- Str. Transilvaniei și la N-V – pe latura de 42,20 m (24,36m+2,29m+14,68m+0,87m)- Cale de acces, imobil format în întregul său din:

- **terenul intravilan curți construcții** în suprafață totală de 400 m.p. conform actelor de proprietate (360 m.p. conform documentației cadastrale întocmite de expert cadastral Murariu Mircea Dan aut. Seria BZ nr. 094 emisă de O.N.C.G.C.) și
- **construcția C1 hală producție** cu o suprafață construită la sol și desfășurată de 162,50 m.p.;

Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus care are numărul cadastral nou 16548 (număr cadastral vechi 8906), a fost întabulat în Cartea Funciară nr. 20411 a Municipiului Buzău, Județul Buzău și prin conversia pe hârtie a acestei Cărți Funciare a fost transferat în Cartea Funciară nr. 20411 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, în care se află în prezent, conform încheierilor nr. 12942/19.06.2006 - pentru teren și nr. 48519/17.12.2008 -pentru construcția C1, emise de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău. Prin încheierea nr. 44011/12.11.2008 emisă de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău s-a notat schimbarea număr cadastral 8906 în număr cadastral electronic 16548.

Noi, **CHIVU CONSTANȚA** și **CHIVU DUMITRU** declarăm că am dobândit imobilul format din terenul în suprafață de 400 m.p. conform actelor de proprietate (360,38 m.p. conform măsurătorilor) și construcțiile C1 locuință și C2 și C3 anexe, ca bun comun, prin cumpărare în timpul căsătoriei, de la Coman Gheorghe și Ichim Dica (fostă Coman), în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 581/16.06.2006 de notar public

Vasile Victor din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociați Vasile Victor și Vasile Robert-Ciprian, cu sediul biroului în Municipiul Buzău, Județul Buzău. Din cuprinsul acestui contract rezultă că numiții Coman Gheorghe și Ichim Dica (fostă Coman), au dobândit la rândul lor astfel: parte ca bun propriu conform prevederilor art. 31 din Codul Familiei de Coman Gheorghe în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4372 din 25.11.1980, transcris sub nr. 3140/1980 de Notariatul de Stat Județean Buzău și în baza sentinței civile nr.5072 din 27.05.2002 pronunțată de Judecătoria Buzău în dosar nr. 7230/2001 care a avut ca obiect ieșirea din indiviziune, iar parte ca bun comun conform art. 30 din Codul Familiei (terenul în suprafață de 150 m.p.) în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3096 din data de 10.02.1994, transcris sub nr. 1353/1994. Din contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 581/16.06.2006 de notar public Vasile Victor din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociați Vasile Victor și Vasile Robert-Ciprian, cu sediul biroului în Municipiul Buzău, Județul Buzău, nu rezultă modul de dobândire anterior încheierii contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 4372 din 25.11.1980, și sub nr.3096 din data de 10.02.1994, mai sus arătate.

Construcțiile existente inițial pe terenul în suprafață de 400 m.p. au fost desființate conform autorității de desființare nr. 84/11.10.2006 emisă de Primăria Municipiului Buzău, formalitățile de notare a desființării acestora fiind efectuate potrivit încheierilor nr.44013/12.11.2008 nr. 48518/17.12.2008 și nr. 48517/17.12.2008 emise de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău.

Construcția C1 existentă actual pe teren a fost edificată de noi în timpul căsătoriei, în baza autorizației de construire nr.604/20.11.2006 eliberată de Primăria Municipiului Buzău, recepția lucrării fiind efectuată potrivit procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1 din 08.10.2008 încheiat de Primăria Municipiului Buzău. Din adresa nr. 19151/03.10.2008 emisă de Primăria Municipiului Buzău rezultă că s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor precum și regularizarea taxei de autorizație de construire.

Noi, **CHIVU CONSTANȚA și CHIVU DUMITRU** declarăm că imobilul descris mai sus este proprietatea noastră, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea noastră nu a format și nu formează obiectul nici unui litigiu judecătoresc, nu este supus procedurii de executare silită, nu este revendicat de terți în temeiul Legii nr. 10/2001 și nu este grevat de sarcini sau servituți, de nici un drept de orice natură al unor terțe persoane, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.17816/18.06.2009 emis de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău și garantăm pe cumpărătoare conform art. 1337 și art.1352 Cod civil împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și împotriva viciilor ascunse ale imobilului vândut.

Impozitele și taxele aferente imobilului vândut sunt achitate la zi de vânzători, conform Certificatului de atestare fiscală nr.21517 din data de 22.06.2009 emis de Primăria Municipiului Buzău, Județul Buzău- Direcția Economică iar de la această dată trec în sarcina cumpărătoarei care suportă și cheltuielile aferente autentificării prezentului înscris.

Noi, **CHIVU CONSTANȚA și CHIVU DUMITRU** declarăm că toate cheltuielile privind întreținerea și exploatarea imobilului ce face obiectul prezentului contract sunt achitate la zi (energie electrică, apă, gaze, telefon, etc.).

Prețul vânzării convenit de comun acord de părțile contractante este echivalentul în lei de la data efectuării plății al sumei de **120.000 Euro** (unasutădouăzecimiiEuro) preț pe noi, **CHIVU CONSTANȚA și CHIVU DUMITRU**, vânzători declarăm că l-am primit integral, de la cumpărătoarea **S.C. AD Auto Total S.R.L.**, astăzi data autentificării prezentului înscris, prin transfer bancar în contul meu, al vânzătoarei Chivu Constanța deschis la BRD – GSG- SA Agenția Ștefan cel Mare nr. RO33BRDE445SV59821334450. Din prețul total al vânzării de **120.000 Euro** (unasutădouăzecimiiEuro) suma de 80.000 Euro (optzecimiiEuro) reprezintă prețul vânzării terenului și suma de 40.000 Euro (patruzecimiiEuro) reprezintă prețul vânzării construcției.

Transmiterea dreptului de proprietate și intrarea în posesie a imobilului ce formează obiectul prezentei vânzări, au loc azi, data autentificării prezentului înscris.

Subscrisa **S.C. AD Auto Total S.R.L.**, reprezentată prin **ȘERBAN ADRIAN**, cumpără de la soții **CHIVU CONSTANȚA și CHIVU DUMITRU**, imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord. De asemenea, cunosc situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus, înțelegând să-l dobândesc în aceste condiții, fără ca vânzătorii să fie exonerati de răspunderea pentru evicțiune prevăzută de art. 1337 Cod Civil.

În temeiul prevederilor Legii nr. 7/1996 modificată și completată, notarul public va efectua în termenul legal formalitățile ce se impun în vederea transmiterii prezentului înscris la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Biroul de Carte Funciară pentru efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară.

Noi, părțile contractante am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și prevederile legale referitoare la obligativitatea declarării prețului real.

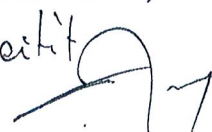
Eu, **ȘERBAN ADRIAN**, declar pe proprie răspundere cunoscând dispozițiile articolului 292 Cod Penal privind falsul în declarații, că procura autenticată sub nr. 875/19.06.2009 de notar public Grigore Mihaela cu sediul biroului în București nu este revocată așa cum rezultă din certificatul nr. 68877/22.06.2009 emis de INFONOT-Registrul Național de Evidență a Revocării Procurilor (RNPR), nu am fost notificat cu privire la revocarea acesteia până la data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare și nici nu există nici una din situațiile de stingere de drept a acestui mandat, precum și că mandantul **STAIU MIHAI-ALEXANDRU** este în viață.

Documentele care au stat la baza încheierii prezentului contract sunt următoarele:

Încheierile nr. 12942/19.06.2006 și 44011/12.11.2008 emise de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău și încheierile nr. 48519/17.12.2008 și 44013/12.11.2008 nr. 48518/17.12.2008 și nr. 48517/17.12.2008 emise de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, contractul de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 581/16.06.2006 de notar public Vasile Victor din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociați Vasile Victor și Vasile Robert- Ciprian, cu sediul biroului în Municipiul Buzău, Județul Buzău, procura autenticată sub nr. 875/19.06.2009 de notar public Grigore Mihaela cu sediul biroului în București, autorizația de construire nr.604/20.11.2006 eliberată de Primăria Municipiului Buzău, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1 din 08.10.2008 încheiat de Primăria Municipiului Buzău, Decizia Asociatului Unic nr. 19/19.06.2009, extrasul de carte funciară nr.17816/18.06.2009 emis de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară – Buzău Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, Certificatul de atestare fiscală nr.21517 din data de 22.06.2009 emis de Primăria Municipiului Buzău, Județul Buzău- Direcția Economică, certificatul nr. 68877/22.06.2009 emis de INFONOT-Registrul Național de Evidență a Revocării Procurilor (RNPR), documentația cadastrală întocmită de expert autorizat Murariu Mircea Dan aut. Seria BZ nr. 094 emisă de O.N.C.G.C.

Redactat dactilografiat și autenticat la sediul biroului notarial, astăzi data semnării, în șapte exemplare, din care: patru exemplare pentru cumpărătoare un exemplar pentru vânzător, un exemplar pentru Cartea Funciară, și un exemplar pentru arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTORI
CHIVU CONSTANȚA

Am citit 

CHIVU DUMITRU

Am citit 

CUMPĂRĂTOARE

S.C. AD Auto Total S.R.L.

prin asociat unic și administrator
STAIU MIHAI-ALEXANDRU

prin mandatar **ȘERBAN ADRIAN**

Am citit 



ROMÂNIA
BIROUL NOTARIAL
GRIGORE MIHAELA

Șos. Ștefan cel Mare nr. 38, bl. 30A, sc. 1,
et. 1, ap. 4, sector 2, Tel: 210.57.51, 210.60.52
Operator înregistrat la A.N.S.P.D.C.P. cu nr. de prelucrare 1212

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 900

22.06.2009

În fața mea, **MIHAELA GRIGORE**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

CHIVU CONSTANȚA, cetățean român, domiciliată în Sat Vernești, Comuna Vernești, Județul Buzău, nr. 598bis, identificată cu CI Seria XZ nr. 275862 eliberată de SPCLEP Buzău la data de 06.10.2005, CNP 2680418100047, în nume propriu și

CHIVU DUMITRU, cetățean român, domiciliat în Municipiul Buzău, Str. Prutului nr. 52, Județul Buzău, identificat cu CI Seria XZ nr. 214501 eliberată de Poliția Municipiului Buzău la data de 07.05.2004, CNP 1630402100085, în nume propriu

ȘERBAN ADRIAN, cetățean român, domiciliat în Sat Scurtești, Comuna Vadu Pașii, Județul Buzău, identificat cu CI Seria XZ nr. 200370 eliberată de Poliția Municipiului Buzău, la data de 12.02.2004, CNP 1781216100041, în calitate de mandatar al d-ului **STAICU MIHAI-ALEXANDRU**, cetățean român, domiciliat în București, Aleea Lunca Bradului nr. 2, bl. H5, sc. 1, et. 2, ap. 11, sector 3, posesor al CI seria RR nr. 302845 emisă la data de 06.05.2004 de Poliția Municipiului București-Secția 12, CNP 1670525434518, care are calitatea de asociat unic și administrator al **S.C. AD Auto Total S.R.L.** (fostă S.C. Auto Total S.R.L.) persoană juridică română, cu sediul în București, str. Tincani nr. 8, bl. Z18, sc. A, et. 10, ap. 66, sector 6, în baza procurii autentificate sub nr. 875/19.06.2009 de notar public Grigore Mihaela cu sediul biroului în București, și conform Deciziei Asociatului Unic nr. 19/19.06.2009,

care după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele acestuia.

În temeiul art. 8 lit. b, din Legea nr. 36/1995, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput impozitul în sumă de 14.130 lei (din care: 7065 lei suma datorată de **CHIVU CONSTANȚA**, încasată cu O.P. și 7065 lei suma datorată de **CHIVU DUMITRU**, încasată cu O.P.) pentru bugetul de stat, și 2533 lei reprezentând tarif ANCPI cu O.P..

S-a încasat onorariul de 6069 lei (inclusiv TVA) cu O.P.. Calculele au fost efectuate la valoarea de 506.508 lei (cincisuteșasemiicincisuteoptlei) reprezentând echivalentul în lei al prețului de 120.000 Euro (unasutădouăzecimiiEuro) la cursul de referință al BNR de astăzi data autentificării de 4,2209 lei/1 Euro.

NOTAR PUBLIC,

Rd. Gaft.

Șos. Ștefan cel Mare nr. 38, bl. 30A, sc. 1, et. 1, ap. 4, sector 2, București, Tel: 210.57.51