



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris :

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

C , cetăţean român, domiciliată în Sat V
Judeţul Buzău, nr. identificată cu CI Seria eliberată de
SPCLEP Buzău la data de 06.10.2005, CNP 7, şi

C) cetăţean român, domiciliat în Municipiul Buzău,
Judeţul Buzău, identificat cu CI Seria XZ nr. eliberată de Poliţia Municipiului
Buzău la data de 07.05.2004, CNP 5, soţi, 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 Bucureşti, str. Tincani ... , sector 6, cod unic de
înregistrare RO 6844726, număr de ordine în Registrul Comerţului J40/29340/30.12.1994,
reprezentată prin asociat unic şi administrator S M -Al U, cetăţean
român, domiciliat în Bucureşti. sector

3, posesor al CI seria emisă la data de 06.05.2004 de Poliţia Municipiului
Bucureşti-Secţia 12, CNP prin mandatar \$ A cetăţean
român, domiciliat în Sat Judeţul Buzău, identificat cu CI
Seria eliberată de Poliţia Municipiului Buzău, la data de 12.02.2004, CNP

în baza procurii autentificate sub nr. 875/19.06.2009 de notar public
Grigore Mihaela cu sediul biroului în Bucureşti, conform Deciziei Asociatului Unic nr.
19/19.06.2009, în calitate de cumpărătoare

a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare în următoarele condiţii:
Noi, C... C şi C D vindem **Societăţii Comerciale AD**
Auto Total S.R.L., reprezentată prin d-nul \$I dreptul de proprietate
asupra imobilului situat în intravilanul Municipiul Buzău, Str. Transilvaniei nr. 226, Judeţul

Buzău, având următoarele laturi şi vecinătăţi: la N-E pe latura de 9,82 m – R
C la S-E- pe latura de 38,07 m (12,07m+ 5,57m+ 4,30m+16,13m) – E
Z , la S –V pe latura de 9,50 m- Str. Transilvaniei şi 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 curţi construcţii** în suprafaţă totală de 400 m.p. conform actelor de proprietate (360 m.p. conform documentaţiei cadastrale întocmite de expert cadastral Murariu Mircea Dan aut. Seria BZ nr. 094 emisă de O.N.C.G.C.) şi
- **construcţia C1 hală producţie** cu o suprafaţă construită la sol şi desfăşurată 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, Judeţul Buzău şi prin conversia pe hârtie a acestei Cărţi Funciare a fost transferat în Cartea Funciară nr. 20411 a Municipiului Buzău, Judeţul Buzău, în care se află în prezent, conform încheierilor nr. 12942/19.06.2006 - pentru teren şi nr. 48519/17.12.2008 - pentru construcţia C1, emise de Oficiul de cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzău- Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzău. Prin încheierea nr. 44011/12.11.2008 emisă de Oficiul de cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzău- Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzău s-a notat schimbarea număr cadastral 8906 în număr cadastral electronic 16548.

Noi, C I C şi C D declarăm că am dobândit imobilul format din terenul în suprafaţă de 400 m.p. conform actelor de proprietate (360,38 m.p. conform măsurărilor) şi construcţiile C1 locuinţă şi C2 şi C3 anexe, ca bun comun, prin cumpărare în timpul căsătoriei, de la C 3 şi I D (fostă C 1), 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 C. G. și I. D. (fostă C. n), au dobândit la rândul lor astfel: parte ca bun propriu conform prevederilor art. 31 din Codul Familiei de C. G. 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, C. C. și C. D. 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, C. C. și C. D. 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, C. C. și C. D. I, 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 C. C. deschis la BRD – GSG- SA Agenția Ștefan cel Mare nr. RO33BRDL. 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 **ȘI A** cumpără de la soții **C C** și **CI D** mobilul 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, **ȘI AI** 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 **S M -AI** 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

Cl... C...

Am citit

Cl... DI

Am citit

CUMPĂRĂTOARE

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

prin asociat unic și administrator

S I M -AI I

prin mandatar și

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

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 900

22.06.2009

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

C C cetățean român, domiciliat în Sat \
Județul Buzău, nr. identificată cu CI Seria liberată de SPCLEP Buzău la
data de 06.10.2005, CNP în nume propriu și
C D cetățean român, domiciliat în Municipiul Buzău, Str.
Județul Buzău, identificat cu CI Seria eliberată de Poliția Municipiului Buzău la data
de 07.05.2004, CNP în nume propriu

S A, cetățean român, domiciliat în Sat Județul
Buzău, identificat cu CI Seria eliberată de Poliția Municipiului Buzău, la data de
12.02.2004, CNP în calitate de mandatar al d-nului **S M**
A, cetățean român, domiciliat în București, et.

posesor al CI seria emisă la data de 06.05.2004 de Poliția
Municipiului București-Secția 12, CNP 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. 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 CI
încasată cu O.P. și 7065 lei suma datorată de C \, 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