

DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE



Între: C. _____ F. _____, căsătorit, domiciliat în _____, posesor al CI seria _____, eliberată de _____, CNP _____ în calitate de Vanzător (în acest sens singularul incluzând și pluralul și invers) și

Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu sediul în Mun. București Sectorul 3, Calea VITAN, Nr. 242, PARTER, CAMERA 6, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J40/14752/2012, cod unic de înregistrare 31012790, reprezentata prin Președintele Consiliului de Administrație C _____ domiciliat în _____

, posesor al C.I. _____ eliberată de _____, CNP _____, în calitate de Cumpărător, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Eu, C. _____ F. _____, vând Societății ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., întreg dreptul de proprietate asupra următoarelor, denumite în continuare „Imobilul”:

1. terenului intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 4.400 mp, din acte, respectiv de 4.394 mp, din măsurători, situat în localitatea Glina, tarla 8/1, parcela 5, Jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 55628 a localității Glina, cu număr cadastral 55628.

2. terenului intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 4.700 mp, situat în localitatea Glina, tarla 8/1, parcela 2, Jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 55620 a localității Glina, cu număr cadastral 55620.

Eu, C _____ am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului menționat la punctul 1. prin cumpărare de la numita C _____, conform contractului de vânzare-cumpărare cu clauză de întreținere autentificat sub nr. 1227/03.04.1998 de notar public Dobrican Gheorghe, din Buftea, obligație de întreținere care s-a stins prin decesul creditorului obligației de întreținere, conform certificatului de deces seria DR, nr. 830096/28.03.2004, eliberat de Primăria Sector 2. C _____ a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului, prin moștenire, de la defunctul său tată, I _____, conform certificatului de moștenitor nr. 180/25.03.1998, eliberat de notar public Dobrican Gheorghe, din Buftea. I _____ a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza titlului de proprietate nr. 4642/11.11.1993, emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra terenurilor S.A.I.

Eu, C _____ am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului menționat la punctul 2. prin moștenire, de la defunctul meu tată, C _____, conform certificatului de moștenitor legal nr. 32/29.08.2007, eliberat de notar public Becheru Răsvan-Cezar, din Mun. București. C _____ a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului, prin cumpărare de la numiții Că _____ și Că _____, conform contractului de vânzare-cumpărare cu clauză de întreținere și drept de abitație autentificat sub nr. 1321/10.04.1998 de notar public Dobrican Gheorghe, din Buftea, obligația de întreținere existând numai în ceea ce privește pe vânzătorul Că _____, titulară și a dreptului de abitație viageră, care s-au stins prin decesul acesteia, conform certificatului de deces seria DR, nr. 830096/28.03.2004, eliberat de Primăria Sector 2. C _____

a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza titlului de proprietate nr. 4612/11.11.1993, emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra terenurilor S.A.I.

Prețul vânzării este de 318.290 EUR, echivalentul a 1.484.504,56 RON, la cursul BNR de 4,664 RON/1 EUR, valabil pentru data de 07.11.2018, din care suma de 153.790 EUR, echivalentul a 717.276,56 RON, reprezentând preț pentru terenul menționat la punctul 1 și suma de 164.500 EUR, echivalentul a 767.228 RON, reprezentând preț pentru terenul menționat la punctul 2, care urmează a fi achitat prin transfer bancar, în termen de maximum 10 zile lucrătoare, începând cu data perfectării prezentului contract de vânzare, astfel:

- suma de 1.453.468,56 RON, în contul RO44 RZBR 0000 0100 2055 5795, deschis în moneda RON, la Raiffeisen Bank SA, pe numele C

- suma de 31.036 RON, în contul RO03 BRDE 441S V405 5334 4410, deschis la B.R.D., pe numele SPN Diaconescu Adina si Diaconescu Remus (RO30330787), reprezentând impozit pe venitul realizat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, datorat de vânzător.

Noi, părțile, hotărâm ca dovada plății să o constituie copia legalizată a ordinului de plată / dispoziția de transfer / recipisa de depunere vizat de instituția bancară plătitoare, conform art. 1.504 (1) Cod Civil, astfel încât, în prezența acesteia dreptul de ipotecă legală de care beneficiază Vânzătorul pentru achitarea prețului vânzării să nu fie înscris în Cartea Funciară.

În lipsa unuia din documentele menționate în paragraful anterior, eu vânzătorul, solicit înscrierea din oficiu, în cartea funciară a terenului, a dreptului de ipotecă legală pentru garantarea achitării prețului, prevăzut de art. 2.386 Cod Civil.

Orice comisioane sau speze bancare ocazionate de plata prețului sunt în sarcina Cumpărătorului.

În cazul în care oricare din conturile menționate mai sus, nu vor fi alimentate cu suma totală de 1.484.504,56 RON, așa cum a fost detaliat prețul vânzării, până cel mai târziu la data de 21.11.2018, orele 23:59:59, noi, părțile, hotărâm ca prezentul contract să se desființeze de plin drept, desființare ce va putea fi invocată de Vânzător prin transmiterea unei notificări scrise Cumpărătorului, urmând ca prestațiile executate (respectiv transferul dreptului de proprietate și achitarea prețului) să se restituie, în maximum 10 (zece) zile de la data transmiterii notificării și părțile să fie repuse în situația anterioară încheierii prezentului contract, pe cale amiabilă sau, în caz contrar, prin hotărâre judecătorească.

Dovada neexecutării obligației de a achita prețul vânzării se va face cu extrasul de cont ce va identifica plățile efectuate în contul menționat mai sus, pe numele Vânzătorului, în perioada 07.11.2018 - 21.11.2018. În lipsa acordului Cumpărătorului la radierea dreptului său de proprietate, dobândit în baza contractului de vânzare desființat ca urmare a neexecutării obligației de plată a prețului, Vânzătorul are dreptul de a se adresa notarului public în vederea eliberării unei încheieri de certificare de fapte, în conformitate cu art. 150 (1) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și activității notariale, în vederea radierii dreptului de proprietate înscris în favoarea Cumpărătorului, conform art. 24 (4) lit. b) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare.

Noi, părțile, am fost informate cu privire la faptul că invocarea rezoluțiunii, potrivit paragrafului anterior, rămâne la latitudinea Vânzătorului, în calitate de creditor al obligației de plată a prețului, aceasta având dreptul de a opta, alternativ, pentru executarea silită a obligației, precum și dreptul de a accepta o plată tardivă.

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

Eu, Vânzătorul, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar următoarele:

- imobilul ce face obiectul vânzării este în circuitul civil, este proprietatea exclusivă a mea, nu face

obiectul unor contracte de închiriere/comodat, un face obiectul unor litigii;

- imobilul nu este supus procedurii de executare silită și/sau al vreunei proceduri de expropriere și nici al vreunei alte proceduri, indiferent de natura acesteia, inițiate de autorități competente și care să afecteze dreptul de proprietate asupra acestuia;

- imobilul a fost corect identificat conform actelor de dobândire și conform documentației cadastrale, nu au existat și nu există revedincări din partea unor terțe persoane cu privire la granițele acestuia și nu am cunoștință de nicio pretenție formulată de terțe persoane, de natură să afecteze, în viitor, dreptul de proprietate asupra imobilului, în întreg sau în parte;

- imobilul este liber de sarcini și servituti, astfel cum rezulta din Extrasele de Carte Funciara pentru autentificare nr. 316344 și nr. 316395, ambele din data de 31.10.2018, eliberate de **Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea**;

- impozitele și taxele către stat aferente imobilului sunt achitate la zi de Vanzător, astfel cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr. 2142 și nr. 2143, ambele din data de 17.10.2018, emise de Primăria Comunei Glina, pe viitor, obligația de plată revenind Cumpărătorului, care are și obligația de a depune declarația de impunere fiscală a terenului, la organul fiscal competent, în maximum 30 (treizeci) zile de la data încheierii prezentului contract.

Subscrisa Societate ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., prin Președintele Consiliului de Administrație, cumpără de la C _____, Imobilul descris mai sus la preț și în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut se declară de acord, imobil pe care l-a vizionat, examinat și inspectat, anterior semnării prezentului contract și consimte să îl dobândească în aceste condiții.

Noi, părțile, declarăm că prezentul contract de vânzare a fost intermediat de către Societatea Bussines Serv Imobiliare S.R.L., cu sediul în Mun. București, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J40/13927/2018, având CUI 39930750, urmare a novării contractului de prestări servicii încheiat cu Societatea Asco Prodexim S.R.L., cu sediul în Mun. București, Str. Petrache Poenaru nr. 28, Sector 5, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J40/20769/1992, având CUI RO3147449.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de Cumpărător, în sarcina căruia se afla și cheltuielile de intabulare.

Cu ocazia redactării prezentului contract, nouă, părților contractante ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și consecințele nedeclarării reale a prețului, precum și dispozițiile Legii nr. 656/2002, modificată prin Legea nr. 230/2005, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

În baza Legii nr. 7/1996, modificată și completată, prezentul contract va fi comunicat către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, prin intermediul notarului public instrumentator. Noi, părțile contractante, declarăm că datele prezentului contract corespund adevărului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, îl semnăm și consimțim liber la autentificarea lui.

Redactat și autentificat de Notar Public Diaconescu Remus-Ștefan, azi, 07.11.2018, într-un exemplar original, care a fost reținut în arhivă și în 5 (cinci) duplicate, din care 1 (un) exemplar a fost înmănat Vanzătorului, 2 (două) exemplare au fost înmănate Cumpărătorului, 1 (un) exemplar va fi transmis către B.C.P.I. competent, în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară și 1 (un) exemplar a fost reținut pentru arhivă.

VÂNZĂTOR,

C.

CUMPĂRĂTOR,

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
prin Președintele Consiliului de Administrație
C.

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
DIACONESCU ADINA ȘI DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 202/2669/25.06.2018
Mun. București, Bd. Pache Protopopescu nr. 31, ap. 1, Sector 2
www.spnd.ro –

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2961

Anul 2018 | Luna Noiembrie | Ziua 07

În fața mea, Notar Public Diaconescu Remus-Ștefan, la sediul biroului meu, s-au prezentat:

C _____, domiciliat în _____
identificat cu CI seria _____, eliberată de _____
în nume propriu și _____

C _____, domiciliat în _____
_____, identificat cu C.I. seria _____, eliberată de _____, CNP _____
_____, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație pentru **Societatea
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**,

- 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 nr. 36/1995, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL
ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 9.100 lei + 19% T.V.A., achitat cu OP.

Impozit în sumă de 31.036 RON, conform Codului Fiscal, achitat cu BF / OP.

Tarif A.N.C.P.I. în valoare de 7.423 lei, achitat cu OP.

**NOTAR PUBLIC,
DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de Diaconescu Remus-Ștefan, notar public,
astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

**NOTAR PUBLIC,
DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN**