

112 APP

DUPLICAT**CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE**

Subsemnatii [REDACTED] CNP [REDACTED] si [REDACTED] CNP [REDACTED], **soti, casatoriti sub regimul matrimonial al comunitatii legale de bunuri, fara conventie matrimoniala ulterioara**, ambii domiciliati in municipiul Buzau, str. Crizantemelor, nr.26, judetul Buzau,

VINDEM numitei [REDACTED] CNP [REDACTED] **necasatorita**, domiciliata in [REDACTED] judetul Prahova, reprezentata la perfectarea prezentului act de mandatar [REDACTED] domiciliat in oras [REDACTED] judetul Prahova, imputernicit in baza Procurii autentificate sub nr.523/29.03.2018, de Societatea Profesionala Notariala "LEX" - Ploiesti, rectificata conform Incheierii nr.40/14.05.2018,

Cota parte de 1/2 din urmatoarele constructii:

- C1 – constructie administrativa si social culturala, constand in arhiva, in suprafata construita de 6,00 m.p., cu nr. cadastral 51435-C1,
- C2 – constructie administrativa si social culturala, constand in arhiva, in suprafata construita de 6,00 m.p., cu nr. cadastral 51435-C2,
- C3 – constructie administrativa si social culturala, constand in arhiva, in suprafata construita de 219,0 m.p., cu nr. cadastral 51435-C3,
- C4 – constructie administrativa si social culturala, constand in arhiva, in suprafata construita de 3,00 m.p., cu nr. cadastral 51435-C4,
- C5 – constructie administrativa si social culturala, constand in laborator, in suprafata construita de 30,00 m.p., cu nr. cadastral 51435-C5,
- C6 – constructie administrativa si social culturala, constand in birouri, in suprafata construita de 171,00 m.p., cu nr. cadastral 51435-C6,
- C7 – constructie administrativa si social culturale, constand in birouri, in suprafata construita de 668,00 m.p., cu nr. cadastral 51435-C7,
- C8 – constructie administrativa si social culturale, constand in teresa, in suprafata construita de 8,00 m.p., cu nr. cadastral 51435-C8,
- C9 – constructie administrativa si social culturala, constand in birouri, in suprafata construita de 10,00 m.p., cu nr. cadastral 51435-C9,
- C10 – constructie industriala si edilitara, in suprafata construita de 2,00 m.p., cu nr. cadastral 51435-C10,

Si cota parte de 1/2 din terenul aferent curti constructii in suprafata totala de 2.612,00 m.p. situat in intravilanul municipiului Buzau, str. Crizantemelor, nr.16, judetul Buzau, cu nr. cadastral 51435 (nr. cadastral vechi 722), inscris in Cartea Funciara nr.51435 (fosta CF nr.1159 (e:25534)) a localitatii Buzau.-----

Cota din imobilul descris mai sus a fost dobandita de noi, vanzatorii, prin cumparare, ca bun comun, asa cum rezulta din Contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1393/12.07.2018 de Societatea Profesionala Notariala "Jalba Norica & Constantinescu Ileana Alexandra" - Buzau,

dreptul de proprietate fiind intabulat in Cartea funciara la Biroul de Carte Funciara de pe langa Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau conform **Incheierii nr. 5957/16.07.2018**. Aceasta cota de imobil a fost stapanita de noi continuu, public si ca necontestati proprietari de la dobandire si pana in prezent.-----

Cealalta cota parte de 1/2 din imobilul descris mai sus apartine sotilor [REDACTED] in baza aceluasi Contract de vanzare cumparare sus mentionat.-----

Noi, vanzatorii, garantam pe cumparatoare contra evictiunii si a viciilor ascunse conform prevederilor art.1695 si art.1707 Cod Civil si declaram ca aceasta cota de imobil vanduta nu face obiectul vreunei cereri de restituire in baza Legii nr.10/2001 urmand sa raspundem si de sarcinile la care s-ar pretinde supusa acesta cota de imobil si care n-ar fi fost declarate la incheierea contractului. De la data dobandirii, cota de imobil nu a fost scoasa din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere in proprietate de stat, ramanand in continuu in stapanirea noastra, situatie cunoscuta de mine cumparatoarea.-----

Declaram, totodata, sub incidenta art.326 Cod Penal, ca pentru cota de imobil descrisa mai sus, nu am incheiat niciun alt act, sub semnatura privata sau in forma autentica, cu nicio persoana fizica sau juridica, ca asupra acesteia nu a existat si nu exista litigiu in curs, nu este ipotecata si nu este inregistrata in patrimoniul niciunei societati comerciale, nu are impozite si taxe neplatite, conform **Certificatelor de atestare fiscala nr. 79536 si nr. 79537 din data de 03.07.2019**, emise de Directia Finante Publice Locale Buzau, judetul Buzau urmand ca, in caz contrar, sa raspundem fata de cumparatoare, potrivit legii. -----

Pretul acestei vanzari, declarat de parti, este de 800.000 (optsutemii) lei, bani pe care noi, vanzatorii i-am primit in intregime de la cumparatoare, prin virament bancar, cu acordul vanzatoarei [REDACTED] in contul deschis pe numele vanzatorului [REDACTED] la Raiffeisen Bank - Buzau avand cod IBAN [REDACTED] conform Ordinului de plata nr. 170/05.07.2019, depus la CEC Bank - Buzau.-----

Dovada achitarii acestei sume se va face cu documentele emise de banca, conform art. 1504 Cod Civil.-----

Noi, partile contractante, declaram pe proprie raspundere, ca pretul mentionat in act este cel real. Ni s-au pus in vedere prevederile Legii nr.241/2005 privind prevenirea si combaterea evaziunii fiscale.-----

Transmisiunea proprietatii cu attributele sale si predarea cotei din imobil, impreuna cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei conform art.1672 Cod civil, se face azi data autentificarii contractului iar noi, vanzatorii, consimtim la intabularea dreptului de proprietate in Cartea Funciara, pe numele cumparatoarei.-----

Subsemnatele parti contractante convenim ca predarea folosintei cotei de imobil sa se faca cu toate utilitatile si dotarile existente, precum si cu dovada achitarii la zi a energiei electrice si termice. -----

Subsemnatul [REDACTED] in calitate de mandatar declar ca am cumparat in numele si pentru numita [REDACTED] **CNP [REDACTED] necesatorita**, ca bun propriu conform art. 340 Cod Civil, cota parte de 1/2 din imobilul descris mai sus, la pretul stipulat de 800.000 lei, pe care cumparatoarea l-a achitat vanzatorilor, in modul sus aratat.-----

Cunosc provenienta intregului imobil, stiu ca nu este scos din circuitul civil si nu este grevat de sarcini sau servituti, asa cum rezulta din **Extrasul de Carte Funciara pentru autentificare nr. 78666/27.06.2019**, emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, stiu ca vanzatorii sunt unici si exclusivii proprietari ai acestei cote de imobil vandute. Inainte de autentificarea prezentului contract am verificat actele de proprietate si toate inscrisurile anexa, am verificat starea imobilului, in vederea descoperirii viciilor aparente si ascunse si sunt de acord cu continutul actelor verificate si cu preluarea cotei de imobil in starea in care se afla. -----

Noi, partile, declaram ca avem capacitatea legala de a vinde si de a cumpara, nu intram sub incidenta art.1654 - 1655 Cod civil si suntem intrutotul de acord cu prevederile prezentului contract, pe care l-am citit personal si ne-a fost citit de catre notarul public.-----



Partile insista in incheierea si autentificarea contractului de vanzare cumparare fara a fi in posesia Certificatului de performanta energetica a cladirii si declara urmatoarele:

- am fost informati de catre notarul public de dispozitiile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirii cu modificarile si completarile ulterioare;

- cumparatoarea consimte sa dobandeasca proprietatea asumandu-si orice raspundere cu privire la efectele produse prin nedetineria informatiilor cuprinse in continutul Certificatului de performanta energetica a cladirii, urmand sa-l obtina pe cheltuiala sa si declara ca renunta la invocarea nulitatii relative a actului, prevazuta de art 13 alin.4 din Legea nr. 372/2005 modificata prin Legea nr.159/2013.-----

Eu, [redacted] in calitate de mandatar al cumparatoarei [redacted] declar pe proprie raspundere si sub incidenta art.326 Cod penal, cunoscand rigorile legii pentru declaratii neadevarate ca mandatul ce mi-a fost acordat nu au fost revocat de mandant, expres sau tacit. De asemenea, declar ca mandanta este in viata si ma oblig sa aduc la cunostinta acesteia autentificarea prezentului in scris si sa ii remit, in timp util, exemplarul inmanat de notarul public.-----

Cumparatoarea are cunostinta de obligatia ca, in termen de 5 zile lucratoare de la data autentificarii prezentului act, sa contracteze o Polita de asigurare impotriva dezastrelor naturale pentru locuinta neasigurata ce face obiectul acestei vanzari, in conformitate cu prevederile art.32 din Norma 7 din data de 14.08.2013.-----

Prezentul act va fi intabulat la Biroul de Carte Funciara de pe langa Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau de catre Societatea Profesionala Notariala "Jalba Norica & Constantinescu Ileana Alexandra"-Buzau si va fi inregistrat la Directia Economica Financiara de pe langa primaria in raza careia este situat imobilul, de catre partile contractante, in termen de 30 zile.-----

Taxarea s-a facut conform OMJ 4464/C/13.11.2018 la suma de 1.335.400 lei, calculata conform Ghidului pentru uzul notarilor publici pe anul 2019.-----

Taxele si impozitele legale aferente imobilului, incepand de azi data autentificarii contractului, ma privesc pe mine cumparatoarea, conform conventiei.-----

*Redactat si autentificat de si la Societatea Profesionala Notariala **JALBA NORICA & CONSTANTINESCU ILEANA ALEXANDRA - BUZAU**, intr-un exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si 5 (cinci) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va ramane in arhiva biroului notarial, 1 (unu) exemplar pentru cartea funciara si 3 (trei) exemplare au fost inmanate partilor.-----*

VANZATORI

S.S. [redacted]

S.S. [redacted]

CUMPARATOR

S.S. [redacted]

prin mandatar

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
Societate Profesionala Notariala
JALBA NORICA & CONSTANTINESCU ILEANA ALEXANDRA
Buzau, str. Ostrovului, bl.A1 Centru, ap.4
Tel/Fax 0238/713101
Licenta de functionare nr.70/1930/20.03.2017

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1380

Anul 2019, luna iulie, ziua 05

In fata mea, JALBA NORICA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. [redacted] domiciliat in municipiul Buzau, [redacted]
Buzau, identificat cu CI seria [redacted] Buzau, CNP [redacted]

2. [redacted], domiciliata in municipiul Buzau, [redacted]
[redacted] identificata cu CI seria [redacted] Buzau, CNP [redacted]

in nume propriu, *in calitate de vanzatori,*

3. [redacted] domiciliat in oras [redacted]
[redacted] judetul Prahova, identificat cu C.I. seria [redacted] /SPCLEP
Mizil, CNP [redacted] **in calitate de mandatar al cumparatoarei -** [redacted]

[redacted] CNP [redacted] imputernicit in baza Procurii
autentificate sub nr.523/29.03.2018, de Societatea Profesionala Notariala "LEX" –
Ploiesti, rectificata conform Incheierii nr.40/14.05.2018,

care, dupa ce au citit actul, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse
in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat
unicul exemplar.

*In temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.
36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,*

Se declara autentic prezentul in scris.

S-a perceput 3% impozit pe transferul proprietatii conform art.111 din Codul fiscal
aprobat prin Legea nr.227/2015, cu Ordin de plata/2019.

Total 10.500 lei, din care:

- 5.250 lei - 50 % la Bugetul de Stat,

- 5.250 lei - 50 % la Bugetul Local.

S-a incasat suma de 2.003 lei, taxa intabulare la ANCPI cu Ordin de plata/2019.

S-a incasat 10.115 lei, din care: 8.500 lei - onorariu si 1.615 lei –TVA cu Ordin
de plata/2019.

**NOTAR PUBLIC,
S.S./L.S. JALBA NORICA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de notar public JALBA
NORICA, astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca si originalul.*

**NOTAR PUBLIC,
JALBA NORICA**





100071290397

Incheiere Nr. 81760 / 09-07-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau

Dosarul nr. 81760 / 09-07-2019

INCHEIERE Nr. 81760**Registrator:** ION-TIBERIUS MUREA**Asistent:** DUMITRU OGLODEANU

Asupra cererii introduse de [redacted] domiciliat în [redacted]
[redacted] Prahova privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

-Contract De Vânzare-Cumpărare nr.1380/05-07-2019 emis de Jalba Norica;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 2003 lei, cu documentul de plată:

-Ordin de plată cont colaborator nr.176/08-07-2019 în suma de 2003

pentru serviciul având codul 232

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 51435, înscris în cartea funciara 51435 UAT Buzau având proprietarii: [redacted] în cota de 1/2 de sub B.4, [redacted] în cota de 1/2 de sub B.5, ;

- se întabulează dreptul de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare ca bun propriu mod dobândire convenție în cota de 1/2 asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 în favoarea [redacted] sub B.6 din cartea funciara 51435 UAT Buzau;

Prezenta se va comunica părților:

[redacted]

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

17-07-2019

Registrator,

ION-TIBERIUS MUREA

(parafă și semnătură)

Asistent Registrator,


DUMITRU OGLODEANU

(parafă și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, rectificare și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51435 Buzau

Nr. cerere	81760
Ziua	09
Luna	07
Anul	2019
Cod verificare	
	
100071290397	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1159(e:25534)

Nr. cadastral vechi:722

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51435	2.612	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51435-C1	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	S. construita la sol:6 mp; arhiva
A1.2	51435-C2	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	S. construita la sol:6 mp; arhiva
A1.3	51435-C3	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	S. construita la sol:219 mp; arhiva
A1.4	51435-C4	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	S. construita la sol:3 mp; arhiva
A1.5	51435-C5	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	S. construita la sol:30 mp; laborator
A1.6	51435-C6	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	S. construita la sol:171 mp; birouri
A1.7	51435-C7	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	S. construita la sol:668 mp; birouri
A1.8	51435-C8	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	S. construita la sol:8 mp; terasa
A1.9	51435-C9	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	S. construita la sol:10 mp; birouri
A1.10	51435-C10	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	S. construita la sol:2 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59572 / 16/07/2018		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1393, din 12/07/2018 emis de Jalba Norica; Act Administrativ nr. 415/2017, din 10/07/2018 emis de BEJ TANASE DRAGOS IULIAN; Act Administrativ nr. 5540, din 03/07/2018 emis de BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	
81760 / 09/07/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1380, din 05/07/2019 emis de Jalba Norica;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
	1) [REDACTED]	

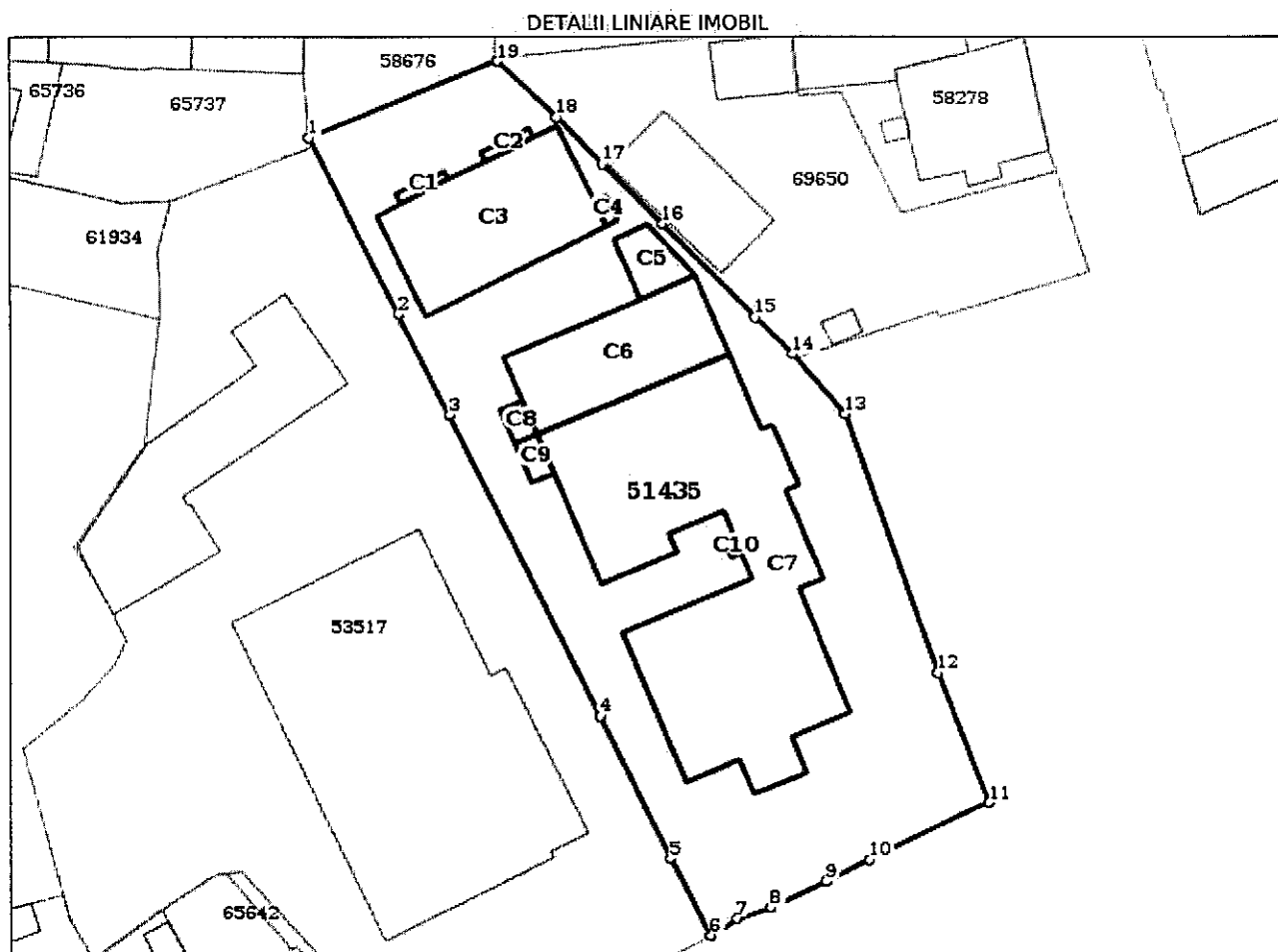
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51435	2.612	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.612	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51435-C1	construcții administrative si social culturale	6	Cu acte	S. construita la sol:6 mp; arhiva
A1.2	51435-C2	construcții administrative si social culturale	6	Cu acte	S. construita la sol:6 mp; arhiva
A1.3	51435-C3	construcții administrative si social culturale	219	Cu acte	S. construita la sol:219 mp; arhiva
A1.4	51435-C4	construcții administrative si social culturale	3	Cu acte	S. construita la sol:3 mp; arhiva
A1.5	51435-C5	construcții administrative si social culturale	30	Cu acte	S. construita la sol:30 mp; laborator
A1.6	51435-C6	construcții administrative si social culturale	171	Cu acte	S. construita la sol:171 mp; birouri

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.7	51435-C7	construcții administrative și social culturale	668	Cu acte	S. construita la sol:668 mp; birouri
A1.8	51435-C8	construcții administrative și social culturale	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; terasa
A1.9	51435-C9	construcții administrative și social culturale	10	Cu acte	S. construita la sol:10 mp; birouri
A1.10	51435-C10	construcții industriale și edilitare	2	Cu acte	S. construita la sol:2 mp;

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.436
2	3	11.095
3	4	33.228
4	5	15.586
5	6	8.503
6	7	3.105
7	8	3.463
8	9	6.069
9	10	4.74
10	11	13.141
11	12	13.6
12	13	27.178
13	14	7.851
14	15	5.198
15	16	12.869
16	17	8.294
17	18	6.421
18	19	8.014
19	1	20.107

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 2003 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.176/08-07-2019 în suma de 2003, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
17-07-2019

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator
DUMITRU OGLODEANU

(parafa și semnătura)



(parafa și semnătura)

