



100059217891

Incheiere Nr. 59572 / 16-07-2018



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

Dosarul nr. 59572 / 16-07-2018

INCHEIERE Nr. 59572**Registrator:** VIOLETA STANILA**Asistent:** TIBERIUS MUREA

Asupra cererii introduse de [redacted] domiciliat in [redacted]
 [redacted] privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea

funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.415/2017/10-07-2018 emis de BEJ TANASE DRAGOS IULIAN;
- Contract De Vanzare-Cumpărare nr.1393/12-07-2018 emis de Jalba Norica;
- Act Administrativ nr.5540/03-07-2018 emis de BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 4006 lei, cu documentul de plata:

- Ordin de plata cont colaborator nr.196/13-07-2018 in suma de 2003, Ordin de plata cont colaborator nr.212/16-07-2018 in suma de 2003
- pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 722, inscris in cartea funciara 51435 UAT Buzau avand proprietarii: S.C. CONCIFOR S.A. in cota de 1/1 de sub B.1. ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlu de cumparare ca bun comun mod dobandire conventie in 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 in favoarea [redacted] sub B.4 din cartea funciara 51435 UAT Buzau;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlu de cumparare ca bun comun mod dobandire conventie in 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 in favoarea [redacted] sub B.5 din cartea funciara 51435 UAT Buzau;
- se noteaza radierea sarcinilor inscrise la C2, C6, C7 si C8 asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10 sub C.31 din cartea funciara 51435 UAT Buzau;

Prezenta se va comunica părților:

S.C. CONCIFOR S.A., prin notar public Jalba Norica

[redacted] notar public Jalba Norica

[redacted] tar public Jalba Norica

[redacted] prin notar public Jalba Norica

BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, prin notar public Jalba Norica

[redacted] prin notar public Jalba Norica

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

25-07-2018

Registrator,

VIOLETA STANILA

(para sa si semnatura)

Asistent Registrator,

TIBERIUS MUREA

(para sa si semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in

evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51435 Buzau

Nr. cerere 59572
Ziua 16
Luna 07
Anul 2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1159(e:25534)

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 722	2.612	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 722-C1	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	arhiva
A1.2	CAD: 722-C2	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	arhiva
A1.3	CAD: 722-C3	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	arhiva
A1.4	CAD: 722-C4	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	arhiva
A1.5	CAD: 722-C5	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	laborator
A1.6	CAD: 722-C6	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	birouri
A1.7	CAD: 722-C7	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	birouri
A1.8	CAD: 722-C9	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	terasa
A1.9	CAD: 722-C10	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	birouri
A1.10	CAD: 722-C11	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	

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
1)	
2)	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2
1)	
2)	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele 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
CAD: 722	2.612	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***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	CAD: 722-C1	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	arhiva
A1.2	CAD: 722-C2	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	arhiva
A1.3	CAD: 722-C3	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	arhiva
A1.4	CAD: 722-C4	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	arhiva
A1.5	CAD: 722-C5	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	laborator
A1.6	CAD: 722-C6	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri
A1.7	CAD: 722-C7	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri
A1.8	CAD: 722-C9	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	terasa
A1.9	CAD: 722-C10	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri
A1.10	CAD: 722-C11	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	61605	23-07-2018	27-07-2018	Notare

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 4006 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.196/13-07-2018 în suma de 2003, Ordin de plata cont colaborator nr.212/16-07-2018 în suma de 2003, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
20-07-2018

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,

TIBERIUS MUREA

(parafa și semnătura)

Referent,

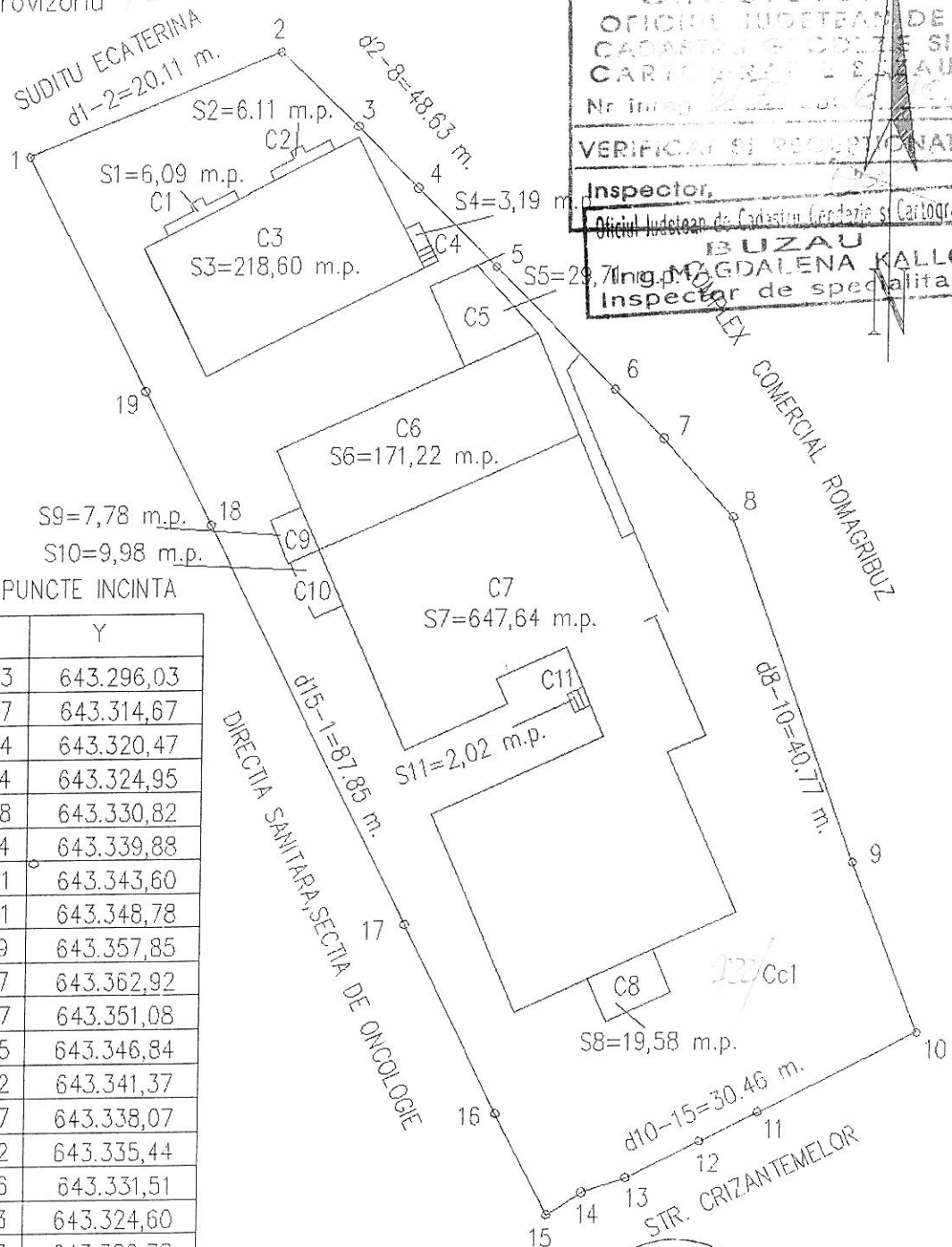
(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL INTRAVILAN SCARA 1:500

JUDETUL BUZAU
TERITORIUL ADMINISTRATIV BUZAU
COD SIRUTA 44827
ADRESA IMOBILULUI
STR.CRIZANTEMELOR NR.16

NUMELE SI PRENUMELE POSESORULUI
S.C.CONCIFOR S.A.BUZAU
ADRESA :
STR.CRIZANTEMELOR NR.16
MUNICIPIUL BUZAU

Nr.cadastral provizoriu 732



COORDONATE PUNCTE INCINTA

NR. PCT	X	Y
1	407.165,73	643.296,03
2	407.173,27	643.314,67
3	407.167,74	643.320,47
4	407.163,14	643.324,95
5	407.157,28	643.330,82
6	407.148,14	643.339,88
7	407.144,51	643.343,60
8	407.138,61	643.348,78
9	407.112,99	643.357,85
10	407.100,37	643.362,92
11	407.094,67	643.351,08
12	407.092,55	643.346,84
13	407.089,92	643.341,37
14	407.088,87	643.338,07
15	407.087,22	643.335,44
16	407.094,76	643.331,51
17	407.108,73	643.324,60
18	407.138,47	643.309,78
19	407.148,38	643.304,79

S = 2612,01 m.p.

Intocmit:
Ing. Popa Hurmuz
SOCIETATEA COMERCIALA
Buzau

IMOBIL

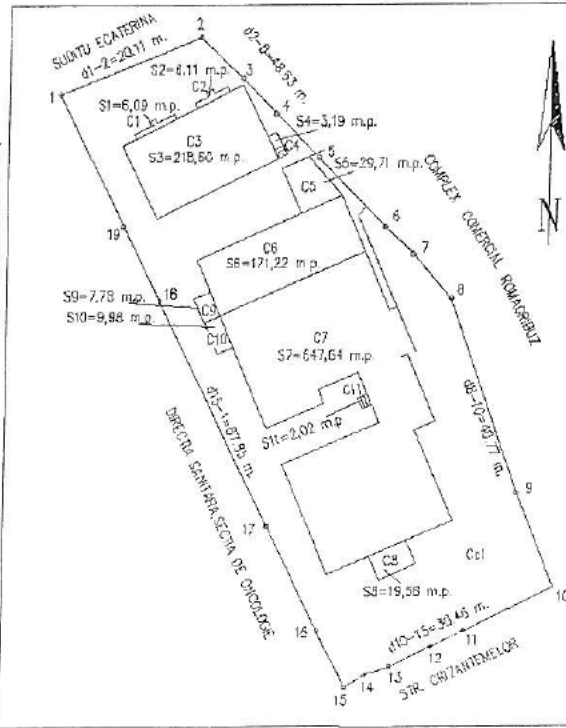
ANEXA 1.

Sectione plan/nomenclatura L-35-102-D-a-2-1-3-d
 Nr.sector cadastral
 Nr.cadastral al bunului imobil
 Nr.carte funciara

localitatea Buzau

Judetul Buzau
Teritoriul administrativ Buzau
Cod SIRUTA 44827
Cod intravilan/etrvilan ?

SCHITA BUNULUI IMOBILIAR



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr.parcela	Categoria de folo-sinta	cod grupa destinatie	Suprafata din masuratoare (m.p.)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
2231	Curti	TD1	1490,09		Centrala	
TOTAL			1490,09			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr.corp cladire/ constructie	Denumire	Suprafata constructa la sol (m.p.)	Cod grupa destinatie	mentiuiri
C1	Arhiva	6.09	CANEX	
C2	Arhiva	6.11	CANEX	
C3	Arhiva	218.60	CANEX	
C4	Trepte	3.19	CANEX	
C5	Laborator incarcari	29.71	CANEX	
C6	Birouri	171.22	CADM	
C7	Birouri	647.64	CADM	
C8	Birouri	19.58	CADM	
C9	Terasa	7.78	CANEX	
C10	Birouri	9.98	CADM	
C11	Scari	2.02	CANEX	
TOTAL		1191.27		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal Cod SI RUES	Tipul actului de proprietate si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha, sau m.p.)		Modul de detinere Teren/constructii		Men-tiune
						Teren	constructie	Exclusiv	indiviziune	
1	S.C.CONCIFOR S.A.BUZAU	Str.Grizontemelor nr.16 Municipiul Buzau		Cerificat propr.conf.HG 834/91 Seria MD3 nr.0581	J.	1490,09	1121,92	2612,01		

Data 15.09.1999

Verification

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Subscrisa "CONCIFOR" S.A., cu sediul in municipiul Buzau, str. Crizantemelor, nr.16, judetul Buzau, infiintata in baza HG nr.1296/13.12.1990, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Buzau sub nr.J10/392/1991, avand cod unic de inregistrare RO 1152635 din data de 12.03.1991, reprezentata legal si la perfectarea prezentului act de administrator si presedinte al consiliului de administratie, [REDACTED] domiciliat in municipiul Buzau, B-dul [REDACTED] judetul Buzau, asistat de avocat FRĂSINEANU GEORGE - IOAN - LUCIAN, domiciliat in municipiul Bucuresti, [REDACTED] in baza:

- Incheierii din data de 28.03.2017, pronuntata de Judecatoria Buzau, in dosar nr. 4173/200/2017,

- Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor "CONCIFOR" S.A din data de 04.01.2018,

- Acordului din data de 10.07.2018, emis de Biroul Executorului Judecătoresc "Tanase Dragos Iulian" - Ploiesti, str. Valeni, nr.1-3, bl.33I - 33K, ap.2, judetul Prahova, CIF RO 30037575, in dosar executiune nr.415/2017, dosar instanta nr.4173/200/2017 si

- Acordului nr.5540/03.07.2018, emis de creditoarea BRD - Groupe Societe Generale SA - Bucuresti, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr.J40/608/19.12.1991, avand CUI 361579,

VINDE fara nicio rezerva pentru societate, in cote parti de cate 1/2 de fiecare parte, numitorilor,

- [REDACTED] CNP [REDACTED] casatorit cu [REDACTED] CNP [REDACTED] *sub regimul matrimonial al comunitatii legale de bunuri, fara conventie matrimoniala ulterioara*, domiciliat in orasul [REDACTED] judetul Prahova, *pe de o parte, si*

- [REDACTED] CNP [REDACTED] casatorit cu [REDACTED] CNP [REDACTED] *sub regimul matrimonial al comunitatii legale de bunuri, fara conventie matrimoniala ulterioara*, domiciliat in municipiul [REDACTED] judetul Buzau, *pe de alta parte,*

imobilul, proprietatea "CONCIFOR" S.A. - Buzau, constand in:

- C1 - constructie administrativa si social culturala, constand in arhiva, cu nr. cadastral 722-C1,

- C2 - constructie administrativa si social culturala, constand in arhiva, cu nr. cadastral 722-C2,

- C3 - constructie administrativa si social culturala, constand in arhiva, cu nr. cadastral 722-C3,

- C4 - constructie administrativa si social culturala, constand in arhiva, cu nr. cadastral 722-C4,

- C5 - constructie administrativa si social culturala, constand in laborator, cu nr. cadastral 722-C5,

- C6 - constructie administrativa si social culturala, constand in birouri, cu nr. cadastral 722-C6,

- C7 - constructie administrativa si social culturale, constand in birouri, cu nr. cadastral 722-C7,

- C8 - constructie administrativa si social culturale, constand in teresa, cu nr. cadastral 722-C9,

- C9 - constructie administrativa si social culturala, constand in birouri, cu nr. cadastral 722-C10,

- C10 – constructie industrială si edilitară, cu nr. cadastral 722-C11, cu teren aferent curti constructii in suprafata de 2.612,00 m.p. situat in intravilanul municipiului Buzau, str. Crizantemelor, nr.16, judetul Buzau, cu nr. cadastral 722, inscris in Cartea Funciara nr.51435 (fosta CF nr.1159 (e:25534)) a localitatii Buzau.-----

Imobilul descris mai sus a fost dobandit de societatea vanzatoare astfel:

- constructiile, conform Sentintei civile nr.9716/04.12.1998, definitiva, pronuntata de Judecatoria Buzau, in dosar nr.8641/1998, transcrisa sub nr.1994/24.02.1999, de Judecatoria Buzau, rectificata conform Incheierii de indreptare a erorii materiale pronuntata in sedinta din data de 11.01.1999, Proces verbal de receptie din data de 03.10.1975, transcris sub nr.5697/21.05.1998, de Judecatoria Buzau,

- terenul, conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr.0581 din data de 01.11.1993, emis de Ministerul Industriilor, transcris sub nr.744/26.01.1994, de Notariatul de Stat Judetean Buzau, conform Situatiei emisa de municipiul Buzau, judetul Buzau,

dreptul de proprietate fiind intabulat in Cartea funciara la Biroul de Carte Funciara de pe langa Judecatoria Buzau conform Incheierii nr.1955/07.12.1999.-----

Subsemnatul [REDACTAT] in calitate de administrator si reprezentant al societatii vanzatoare, declar, ca "CONCIFOR" S.A. – Buzau, nu se afla in proces de fuziune, divizare, dizolvare sau lichidare conform Legii nr.31/1990, republicata, nici in reorganizare judiciara sau faliment conform Legii nr.85/2014, republicata, *asa cum rezulta si din Certificatul constatator nr.27996/09.07.2018 emis de Oficiul National al Registrului Comertului – Buzau si ca imobilul a fost stapanit de societate, continuu, public si ca necontestata proprietara, de la dobandire si pana in prezent.*-----

Vanzatoarea, prin reprezentantul sau, [REDACTAT] garanteaza pe cumparatori contra evictiunii si a viciilor ascunse conform prevederilor art.1695 si art.1707 Cod civil si declara ca imobilul vandut:

-- nu face obiectul vreunei cereri de restituire in baza Legii nr.10/2001 Legii nr.18/1991, Legii nr.1/2000, Legii nr.247/2005 sau a altor legi speciale, urmand sa raspunda si de sarcinile la care s-ar pretinde supus acest imobil si care n-ar fi fost declarate la incheierea contractului si ca de la data dobandirii,

-- nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere in proprietate de stat, ramanand in continuu in stapanirea societatii, situatie cunoscuta de noi, cumparatorii.

Vanzatoarea, prin reprezentantul sau, [REDACTAT] mai declara ca:

-- nu a primit de la Ministerul Culturii sau alte organe abilitate ordine de clasare ca monument istoric ori probleme de spatiu verde a imobilului ce face obiectul prezentului contract sau a intregului imobil,

-- nu detine niciun act sau informatie din care sa reiasa ca terenul aferent are regim de sit arheologic sau este declarat zona de interes national cu patrimoniu arheologic conform prevederilor OUG 43/2000, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Legii nr.258/2006,

-- situatia juridica a imobilului ce se vinde, asa cum rezulta din Extrasele de carte funciara si din actele prezentate notarului public este neschimbata.-----

Declara, totodata, sub incidenta art.326 Cod Penal, ca pentru imobilul de mai sus, societatea nu a incheiat niciun alt act, sub semnatura privata sau in forma autentica, cu nicio persoana fizica sau juridica, ca asupra acestuia nu exista litigiu in curs pe rolul instantelor judecatoresti, nu este inscris in patrimoniul altei societati comerciale, nu este sechestrat, nu face obiectul niciunui contract de comodat sau inchiriere, nu are impozite si taxe neplatite, conform Certificatului fiscal nr.50052/04.07.2018, emis de Directia Finante Publice Locale a municipiului Buzau, judetul Buzau, urmand ca, in caz contrar, sa

raspunda fata de cumparatori, potrivit legii. Nu exista conflicte, reclamatii sau pretentii de niciun fel privind direct sau indirect imobilul ce face obiectul vanzarii.-----

Pretul vanzarii, stabilit de noi, partile contractante, este de 1.500.000 (unumilioncincisutemii) lei, fara TVA, bani pe care societatea vanzatoare i-a primit in intregime de la cumparatori, proportional cu cotele de imobil dobandite, astfel:

- 75.000 lei platiti de catre mine, [REDACTED] conform Antecontractului de vanzare cumparare nr.011/21.11.2017, atestat de avocat – Frasineanu George, Facturii seria BZ CON nr.11632 din data de 21.11.2017, emisa de SC Cocifor SA – Buzau, si Ordinului de plata nr.256/21.11.2017, emis de CEC Bank – Buzau - ulterior consemnata de SC Concifor SA in contul avand cod IBAN [REDACTED]

[REDACTED] deschis la Raiffeisen Bank, pe numele Biroului Executorului Judecatoresc “Tanase Dragos Iulian”, Ploiesti, str. Valeni, nr.1-3, bl.33I – 33K, ap.2, judetul Prahova, CIF RO 30037575, in dosarul executiional nr.415/2017 – dosar de instanta nr.4173/200/2017 conform Ordinului de plata nr.1510/11.07.2018 si Extrasului de cont din data de 11.07.2018, emise de Raiffeisen Bank,

- 75.000 lei platiti de catre mine, [REDACTED] conform Antecontractului de vanzare cumparare nr.011/21.11.2017, atestat de avocat – Frasineanu George, Facturii seria BZ CON nr.11633 din data de 21.11.2017, emisa de SC Cocifor SA – Buzau, Ordinului de plata din data de 21.11.2017, emis de Raiffeisen Bank – Agentia Buzau si Chitantei seria BZ CON nr.10744 din data de 21.11.2017, emisa de SC Concifor SA – Buzau - ulterior consemnata de SC Concifor SA in contul avand cod IBAN [REDACTED]

[REDACTED] deschis la Raiffeisen Bank, pe numele Biroului Executorului Judecatoresc “Tanase Dragos Iulian”, Ploiesti, str. Valeni, nr.1-3, bl.33I – 33K, ap.2, judetul Prahova, CIF RO 30037575, in dosarul executiional nr.415/2017 – dosar de instanta nr.4173/200/2017 conform Ordinului de plata nr.1510/11.07.2018 si Extrasului de cont din data de 11.07.2018, emise de Raiffeisen Bank,

- 675.000 lei platiti de catre mine, [REDACTED] conform Ordinului de plata nr.190/11.07.2018, emis de CEC Bank, prin consemnare in contul avand cod IBAN:

[REDACTED] deschis la Libra Bank S.A.- Sucursala Ploiesti, pe numele Biroului Executorului Judecatoresc “Tanase Dragos Iulian”, Ploiesti, str. Valeni, nr.1-3, bl.33I – 33K, ap.2, judetul Prahova, CIF RO 30037575, in dosarul executiional nr.415/2017 – dosar de instanta nr.4173/200/2017,

- 675.000 lei platiti de catre mine, [REDACTED] conform Ordinului de plata nr.1/12.07.2018, emis de Raiffeisen Bank, prin consemnare in contul avand cod IBAN:

[REDACTED] deschis la Raiffeisen Bank, pe numele Biroului Executorului Judecatoresc “Tanase Dragos Iulian”, Ploiesti, str. Valeni, nr.1-3, bl.33I – 33K, ap.2, judetul Prahova, CIF RO 30037575, in dosarul executiional nr.415/2017 – dosar de instanta nr.4173/200/2017,

suma urmand a fi virata de catre executorul judecatoresc, in contul deschis pe numele creditorului ipotecar BRD avand cod IBAN: [REDACTED]

ca fiind platit de “Concifor” S.A. – Buzau, in dosarul de executare silita susmentionat.-----

Noi, partile contractante, declaram pe proprie raspundere, ca pretul mentionat in act este cel real, iar notarul public ne-a adus la cunostinta prevederile Legii nr.241/2005, privind prevenirea si combaterea evaziunii fiscale si dispozitiile Legii nr.656/2002, privind prevenirea si sanctionarea spalarii banilor si ni s-a atras atentia asupra consecintelor ce decurg din nerespectarea lor. -----

Subsemnatele parti contractante convenim ca predarea folosintei imobilului, sa se faca cu toate utilitatile si dotarile existente, precum si cu dovada achitarii la zi a intretinerii si energiei electrice si termice si a celorlalte servicii de utilitati publice astfel cum sunt ele definite prin Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice. *Toate unitatile consumate (electricitate, gaze, apa, gunoi, etc.) si neachitate pana la data autentificarii*

prezentului contract cad in sarcina vanzatoarei, iar de la data semnarii contractului cad in sarcina cumparatorilor.

Transmisiunea proprietatii cu attributele sale si predarea imobilului, 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 reprezentantul societatii vanzatoare consimte la intabularea dreptului de proprietate in Cartea Funciara, pe numele cumparatorilor.

Subsemnatul [REDACTED] CNP [REDACTED] casatorit cu [REDACTED] CNP [REDACTED] declar ca am cumparat ca bun comun conform art.339 Cod civil, cota parte de 1/2, si

Subsemnatul [REDACTED] CNP [REDACTED] casatorit cu [REDACTED] CNP [REDACTED] declar ca am cumparat ca bun comun conform art.339 Cod civil, cealalta cota parte de 1/2,

din imobilul – constructii cu teren aferent, descris mai sus, la pretul total de 1.500.000 lei, care a fost achitat astfel:

- 75.000 lei platiti de catre mine, [REDACTED] conform Anteccontractului de vanzare cumparare nr.011/21.11.2017, atestat de avocat – Frasineanu George, Facturii seria BZ CON nr.11632 din data de 21.11.2017, emisa de SC Cocifor SA – Buzau, si Ordinului de plata nr.256/21.11.2017, emis de CEC Bank – Buzau - ulterior consemnata de SC Concifor SA in contul avand cod IBAN [REDACTED] deschis la Raiffeisen Bank, pe numele Biroului Executorului Judecatoresc “Tanase Dragos Iulian”, Ploiesti, str. Valeni, nr.1-3, bl.33I – 33K, ap.2, judetul Prahova, CIF RO 30037575, in dosarul executiional nr.415/2017 – dosar de instanta nr.4173/200/2017 conform Ordinului de plata nr.1510/11.07.2018 si Extrasului de cont din data de 11.07.2018, emise de Raiffeisen Bank,

- 75.000 lei platiti de catre mine, [REDACTED] conform Anteccontractului de vanzare cumparare nr.011/21.11.2017, atestat de avocat – Frasineanu George, Facturii seria BZ CON nr.11633 din data de 21.11.2017, emisa de SC Cocifor SA – Buzau, Ordinului de plata din data de 21.11.2017, emis de Raiffeisen Bank – Agentia Buzau si Chitantei seria BZ CON nr.10744 din data de 21.11.2017, emisa de SC Concifor SA – Buzau - ulterior consemnata de SC Concifor SA in contul avand cod IBAN [REDACTED] deschis la Raiffeisen Bank, pe numele Biroului Executorului Judecatoresc “Tanase Dragos Iulian”, Ploiesti, str. Valeni, nr.1-3, bl.33I – 33K, ap.2, judetul Prahova, CIF RO 30037575, in dosarul executiional nr.415/2017 – dosar de instanta nr.4173/200/2017 conform Ordinului de plata nr.1510/11.07.2018 si Extrasului de cont din data de 11.07.2018, emise de Raiffeisen Bank,

- 675.000 lei platiti de catre mine, [REDACTED] conform Ordinului de plata nr.190/11.07.2018, emis de CEC Bank, prin consemnare in contul avand cod IBAN: [REDACTED] deschis la Libra Bank S.A.- Sucursala Ploiesti, pe numele Biroului Executorului Judecatoresc “Tanase Dragos Iulian”, Ploiesti, str. Valeni, nr.1-3, bl.33I – 33K, ap.2, judetul Prahova, CIF RO 30037575, in dosarul executiional nr.415/2017 – dosar de instanta nr.4173/200/2017,

- 675.000 lei platiti de catre mine, [REDACTED] conform Ordinului de plata nr.1/12.07.2018, emis de Raiffeisen Bank, prin consemnare in contul avand cod IBAN: [REDACTED] deschis la Raiffeisen Bank, pe numele Biroului Executorului Judecatoresc “Tanase Dragos Iulian”, Ploiesti, str. Valeni, nr.1-3, bl.33I – 33K, ap.2, judetul Prahova, CIF RO 30037575, in dosarul executiional nr.415/2017 – dosar de instanta nr.4173/200/2017,

suma urmand a fi virata de catre executorul judecatoresc, in contul deschis pe numele creditorului ipotecar BRD avand cod IBAN: [REDACTED] ca fiind platit de “Concifor” S.A. – Buzau, in dosarul de executare silita susmentionat.

Cunoastem provenienta imobilului, stim ca nu este scos din circuitul civil si nu este grevat de sarcini sau servituti, conform **Extrasului de Carte Funciara nr.56734/06.07.2018**, emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, **cu exceptia Contractului de ipoteca nr.4915/15.12.2006, autentificat de Biroul Notarului Public "Vergu Stefan" – Buzau, Contractului de ipoteca nr.5621/13.12.2007, autentificat de BNPA "Marin Elena si Marin Nicolae" – Pogoanele cu Act aditional nr.1 autentificat sub nr.891/22.03.2012, de Biroul Notarului Public "Vergu Stefan" – Buzau, pentru care s-a aprobat urmarirea silita imobiliara, la cererea creditoarei – BRD Groupe Societe Generale S.A.**-----

Stim ca societatea vanzatoare este unica si exclusiva proprietara a acestui imobil. 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 suntem de acord cu continutul actelor verificate si cu preluarea apartamentului 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;

-cumparatorii consimt sa dobandeasca proprietatea asumandu-si orice raspundere cu privire la efectele produse prin nedetinerea informatiilor cuprinse in continutul Certificatului de performanta energetica a cladirii 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.-----

Cumparatorii au obligatia ca, in termen de 5 zile lucratoare de la data autentificarii prezentului act, sa contracteze o Polita de asigurare impotriva dezastrelor naturale pentru imobilul neasigurat ce face obiectul acestei vanzari, in conformitate cu prevederile art.33 din Ordinul Comisiei de Supraveghere a Asigurarilor nr.15/16.08.2017.-----

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.-----

Taxe si impozitele legale aferente imobilului, incepind de azi, data autentificarii contractului, ne privesc pe noi, cumparatorii, 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 10 (zece) duplicate, din care: 1 (unu) exemplar va ramane in arhiva biroului notarial, 1 (unu) exemplar pentru OCPI - Buzau, 2 (doua) exemplare pentru vanzator, 4 (patru) exemplare pentru cumparatori, 1 (unu) exemplar pentru BRD si 1 (unu) exemplar pentru biroul executorului judecatoresc.-----

VANZATOR

"CONCIFOR" S.A. - Buzau,
prin administrator
si presedinte al
consiliului de administratie

S.S. [REDACTED]

AVOCAT

S.S. FRĂSINEANU GEORGE - IOAN - LUCIAN

CUMPARATORI S.S. [REDACTED]

S.S. [REDACTED]

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.1393
Anul 2018, luna iulie, ziua 12

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

1. [REDACTED] domiciliat in municipiul [REDACTED]
[REDACTED] judetul Buzau, identificat cu CI seria [REDACTED] Buzau, CNP [REDACTED]
[REDACTED] in calitate de administrator si presedinte al consiliului de administratie al
vanzatoarei "CONCIFOR" S.A., cu sediul in municipiul Buzau, str. Crizantemelor, nr.16,
judetul Buzau, asistat de avocat FRĂSINEANU GEORGE - IOAN - LUCIAN, domiciliat in
municipiul [REDACTED] identificat cu
CI seria [REDACTED] CNP [REDACTED]
2. [REDACTED] domiciliat in orasul [REDACTED]
[REDACTED] judetul Prahova, identificat cu CI seria [REDACTED] emis la data de [REDACTED]
de SPCLEP Mizil, CNP [REDACTED]
3. [REDACTED] domiciliat in municipiul [REDACTED]
Buzau, identificat cu CI seria [REDACTED] u, CNP [REDACTED]

in nume propriu, in calitate de cumparatori,
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 INSCRIS.

S-a incasat suma de 4.006,00 lei, taxa intabulare la ANCPI cu ordin de plata/2018.

*S-a incasat 16.898,00 lei, din care: 14.200,00 lei - onorariu si 2.698,00 lei - TVA
cu ordin de plata/2018*

NOTAR PUBLIC,
S.S./I.S. JALBA NORICA

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 10 (zece) exemplare, de notar public JALBA
NORICA, astazi, data autentificarii actului si are aceeași forță probantă ca și originalul.*

NOTAR PUBLIC,
JALBA NORICA

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51435 Buzau

Nr. cerere	7857
Ziua	30
Luna	01
Anul	2018
Cod verificare	
	
100055001321	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1159(e:25534)


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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 722	2.612	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 722-C1	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	arhiva
A1.2	CAD: 722-C2	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	arhiva
A1.3	CAD: 722-C3	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	arhiva
A1.4	CAD: 722-C4	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	arhiva
A1.5	CAD: 722-C5	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	laborator
A1.6	CAD: 722-C6	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	birouri
A1.7	CAD: 722-C7	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	birouri
A1.8	CAD: 722-C9	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	terasa
A1.9	CAD: 722-C10	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	birouri
A1.10	CAD: 722-C11	Loc. Buzau, Str Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1955 / 07/12/1999		
Certificat nr. MO3, nr 0581, din 01/11/1993 emis de Ministerul Industriilor (sentinta civila nr.9716/04.12.1998 emis de Judecatoria Buzau;proces-verbal receptie nr.5697/21.05.1998 emis de Judecatoria Buzau;proces verbal nr.823/28.01.1999 emis de Judecatoria Buzau;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) S.C. CONCIFOR S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
3281 / 15/01/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 11, din 21/11/2017 emis de Frasineanu George - avocat;		
B2	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare pana la data de 01.03.2018 in favoarea 1)  2) 	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
43067 / 15/12/2006	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Ipoteca nr. 4915, din 15/12/2006 emis de BNPVERGU STEFAN;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1100000 RONsi scrisori de garantie bancara in suma de 900.000 Ron plus dobanda si interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, demolare si dezmembrare 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA SUCURSALA BUZAU	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
96043 / 13/12/2007		
Contract De Ipoteca nr. 5621, din 13/12/2007 emis de BNPA MARIN ELENA SI MARIN NICOLAE;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1100000 RONsi plafon de scrisori de garantie bancara in valoare de 900.000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului si interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare. 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
11620 / 23/03/2012		
Act Notarial nr. 891, din 22/03/2012 emis de VERGU STEFAN;		
C7	notare act aditional nr 1 din 22.03.2012 la contractul de ipoteca aut nr 5621/13.12.2007 BNPA Marin Elena si Marin Nicolae- in sensul diminuarii plafonului de la 900000 RON la 300000 RON	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
30265 / 04/05/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 4173/200/2017, din 28/03/2017 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
C8	--Se noteaza Urmarire silita imobiliara pt. suma de 1.357.117, lei, reprezentand debit restant si 23.046,84 lei- cheltuieli executare silita , la cererea creditorului: BRD Groule Societe Generale SA.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
43722 / 21/06/2017		
Somatie nr. 118/2016, din 21/06/2017 emis de BEJ Rosu Daniela; Hotarare Judecatoreasca nr. 15309/200/2016, din 21/10/2016 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
C9	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 22.500 lei in favoarea creditorului SC DANEX CONSULT SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
74850 / 16/10/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 10977/200/2017, din 29/08/2017 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
C10	--Se noteaza Urmarire silita imobiliara pt. suma de 24.069,90 lei, reprezentand valoare debit restant si cheltuieli executare , la cererea creditorului: SC GENERAL POWER SRL.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
84508 / 17/11/2017		
Somatie nr. 705/2017, din 16/11/2017 emis de BEJ POPESCU SILVIU ANDREI; Hotarare Judecatoreasca nr. 11963/200/2017, din 20/09/2017 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
C11	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 41978,51 lei in favoarea creditorului SC BENZO SIRIUS SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
84510 / 17/11/2017		
Somatie nr. 635/2017, din 16/11/2017 emis de BEJ POPESCU SILVIU ANDREI; Certificat Grefa nr. 9952/200/2017, din 24/07/2017 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
C12	Se noteaza Urmarire silita imobiliara pt. suma de 15000 lei, reprezentand valoare debit restant si 2662 lei- cheltuieli executare , la cererea creditorului: [REDACTED]	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
84512 / 17/11/2017		
Somatie nr. 2239/2016, din 16/11/2017 emis de BEJ POPESCU SILVIU ANDREI; Hotarare Judecatoreasca nr. 18339/200/2016, din 20/12/2016 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
C13	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 16.914,70 lei (14.779 lei-debit si 2.135,70 lei-cheltuieli de executare), la cererea creditorului [REDACTED]	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
84513 / 17/11/2017		
Act Administrativ nr. 731/2014, din 16/11/2017 emis de SCPEJ CUCU & POPESCU; Hotarare Judecatoreasca nr. 4822/200/2014, din 04/03/2014 emis de JUDECATORIA BUZASU;		
C14	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 16.914,70 lei debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului [REDACTED]	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
87534 / 28/11/2017		
Certificat Grefa nr. 4119/114/2017, din 27/11/2017 emis de TRIBUNALUL BUZAU;		
C15	Se noteaza litigiu avand ca obiect hotarare care sa tina loc de act autentic a unui contract de vanzare - cumparare- reclamant SC Doctor Bun TG SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
2462 / 12/01/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. 10777/200/2017, din 22/08/2017 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
C16	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 32203,87	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C16	reprezentand debit si cheltuieli de executare in favoarea creditoarei: SC PRIVACONS SRL	6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
2551 / 12/01/2018		
Act Administrativ nr. 1236/S/2017, din 12/12/2017 emis de SCPEJ PAVEL SI MUSAT; Hotarare Judecatoreasca nr. 10777/200/2017, din 22/08/2017 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
C17	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 27416,79 lei + 4787,08 lei cheltuieli de executare silita la solicitarea creditorului SC PRIVACONS SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
7857 / 30/01/2018		
Somatie nr. 1020/2017, din 22/01/2018 emis de SCPEJ CUCU&POPESCU;		
C27	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 968,95 lei la cererea creditorului [REDACTED]	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 722	2.612	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***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	CAD: 722-C1	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	arhiva
A1.2	CAD: 722-C2	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	arhiva
A1.3	CAD: 722-C3	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	arhiva
A1.4	CAD: 722-C4	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	arhiva
A1.5	CAD: 722-C5	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	laborator
A1.6	CAD: 722-C6	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri
A1.7	CAD: 722-C7	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri
A1.8	CAD: 722-C9	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	terasa
A1.9	CAD: 722-C10	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	birouri
A1.10	CAD: 722-C11	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.126125/30-01-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,

02-02-2018

Data eliberării,

1/1

Asistent Registrator,

ALINA IORDACHE

(parafa și

Referent,



(parafa și semnătura)

