

S-a cerut redactarea și autentificarea prezentului act:

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații:

CHIRILĂ LIVIU, cetățean român, domiciliat în Iași, str. George Coșbuc nr.2, jud. Iași, identificat cu C.I. seria MZ nr.552189 eliberată la data de 22.11.2016 de SPCLEP Iași, CNP-1680217221230 și **CHIRILĂ ELENA-IVONA**, cetățeană română, domiciliată în Iași, str. George Coșbuc nr.2, jud. Iași, identificată cu C.I. seria IZ nr.062897 eliberată la data de 06.05.2022 de SPCLEP Iași, CNP-2760505221144, soți, căsătoriți în regimul comunității legale de bunuri, în calitate de vânzători și

DRUȚĂ IONEL, cetățean român, domiciliat în sat. Podoleni (com. Barcea) str. Crinului nr.220, jud. Galați, identificat cu C.I. seria GL nr.922539 eliberată la data de 11.02.2014 de SPCLEP Tecuci, CNP-1891127171754 și **DRUȚĂ ANDREEA ADRIANA**, cetățeană română, domiciliată în sat. Podoleni (com. Barcea) str. Crinului nr.220, jud. Galați, identificată cu C.I. seria ZL nr.307344 eliberată la data de 23.12.2019 de SPCLEP Tecuci, CNP-2890621375235, soți, căsătoriți în regimul comunității legale de bunuri, în calitate de cumpărători,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare:

Noi, **CHIRILĂ LIVIU și CHIRILĂ ELENA-IVONA**, vindem, în deplină și exclusivă proprietate, soților **DRUȚĂ IONEL și DRUȚĂ ANDREEA ADRIANA**, terenul categoria de folosință "curți-construcții" în suprafață totală de 750 mp (șaptesutecincizecimetripătrați) situat în intravilanul localității Timișu de Sus, județul Brașov, identificat cu număr cadastral 102845, înscris în cartea funciară nr. 102845 a localității Predeal, jud. Brașov.

Terenul care se înstrăinează este identificat cadastral potrivit planului cadastral și fișei bunului imobil întocmită de persoană autorizată ing. Boariu Lucian și avizat de O.C.P.I. Brașov-Biroul de carte funciară Brașov.

Acest teren a fost dobândit de vânzători, prin donație, ca bun comun în timpul căsătoriei, de la Ionescu Gheorghe-Alexandru în baza contractului de donație autentificat sub nr.179 din 29.01.2020 la Biroul Individual Notarial Pohoată Manuela din Iași. Terenul este înscris în cartea funciară nr. 102845 a localității Predeal, jud. Brașov, așa cum rezultă din încheierea de intabulare nr. 14366 din 30.01.2020 emis de O.C.P.I. Brașov-Biroul de carte funciară Brașov.

Terenul care se vinde nu este scos din circuitul civil, nu este sechestrat, nu face obiectul vreunui litigiu, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu a mai fost înstrăinat și nici ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu există contracte de închiriere în derulare privind terenul menționat, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea mea, nu este adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc cu privire la dreptul de proprietate, nu face obiectul nici unei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri privind reconstituirea dreptului de proprietate, nu este supus procedurii de executare silită, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 69561 din data de 26.04.2023 eliberat de O.C.P.I. Brașov-Biroul de carte funciară Brașov.

Terenul ce face obiectul prezentului contract este înregistrat fiscal pe numele vânzătorilor impozitele aferente fiind achitate la zi, așa cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. 6546 din 25.04.2023 eliberat de Primăria Predeal, jud. Brașov, iar de la aceștia trecând în sarcina cumpărătorilor.

Noi, **CHIRILĂ LIVIU și CHIRILĂ ELENA-IVONA**, garantăm pe cumpărători contra evicțiunii

...a terenului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare conform prevederilor art 1695 și art 1707 Cod civil. Totodată a fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi toate viciile și cele aparente, pe care vânzătorii au obligația de a le remedia de îndată.

Noi, **CHIRILĂ LIVIU și CHIRILĂ ELENA-IVONA**, declarăm și garantăm pe cumpărători

...am primit și nu am luat la cunoștință de nici un document și/sau informații cu privire la orice revendicări formulate de orice autorități, moștenitori, creditori sau alți terți cu privire la orice drepturi asupra terenului, în tot sau în parte și nu există asemenea situații iminente sau imediate de natură să provoace asemenea situații;

...terenul nu face obiectul vreunei creanțe și/sau proceduri judiciare, vreunei urmăriri sau amenințări legate de vreo astfel de acțiune, pretenție sau urmărire formulată de terți, stat sau de vreă autoritate locală în ceea ce privesc aceste bunuri;

- acest teren nu face obiectul vreunui contract de închiriere, comodat sau de arendă;

- terenul a fost identificat corect și nu există revendicări din partea niciunor terți cu privire la granițele lui;

- la data semnării prezentului contract terenul nu este inclus în zona de protecție a unui sit arheologic;

- accesul la teren este gratuit, liber și nerestricționat, este asigurat prin drumuri publice de acces și declarăm că nu este necesar să se constituie servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la teren și folosirea acestuia;

- nu avem informații privind existența unor conducte și/sau adăposturi antiatomice sau alte adăposturi în subsolul imobilului.

Prețul total al vânzării este de **18.000 EUR** (optsprezecemii EUR), pe care noi, **CHIRILĂ LIVIU și CHIRILĂ ELENA-IVONA**, declarăm că l-am primit integral, prin virament bancar, de la cumpărători, astăzi, 28.04.2023, din contul nr.RO02BTRLEURCRT0592905401 deschis în moneda EUR pe numele Druță Andreea Adriana la Banca Transilvania, în contul nr.RO68BTRLEURCRT0486350101 deschis în moneda EUR la Banca Transilvania pe numele Chirilă Liviu. Astfel, cumpărătorii intră în stăpânirea de drept și de fapt asupra terenului cumpărat de astăzi, data autentificării prezentului contract.

Noi, **DRUȚĂ IONEL și DRUȚĂ ANDREEA ADRIANA**, am cumpărat de la soții **CHIRILĂ LIVIU și CHIRILĂ ELENA-IVONA**, terenul descris anterior și înțelegem să dobândim dreptul de proprietate asupra acestuia în condițiile precizate anterior.

Noi, **DRUȚĂ IONEL și DRUȚĂ ANDREEA ADRIANA**, am luat la cunoștință de situația juridică a terenului cumpărat, înțelegem că nu este scos din circuitul civil, nu este sechestrat, nu face obiectul vreunui litigiu, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu a mai fost înstrăinat, nu este ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu există contracte de închiriere, comodat sau de arendă privind terenul menționat, că nu s-au constituit drepturi reale sau de altă natură în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară eliberat de O.C.P.I. Brașov.

Noi, **DRUȚĂ IONEL și DRUȚĂ ANDREEA ADRIANA**, declarăm că sunem căsătoriți în regimul comunității legale de bunuri, nu am încheiat nicio convenție matrimonială și înțelegem că terenul cumpărat devine bun comun.

Consimțim la intabularea dreptului nostru de proprietate, ca bun comun, astfel dobândit în Cartea Funciară a O.C.P.I. Brașov-Biroul de carte funciară.

Onorariul notarial, taxele privind intabularea dreptului de proprietate la A.N.C.P.I. - O.C.P.I. - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași sunt în sarcina cumpărătorilor, iar impozitul sunt în sarcina vânzătorilor.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, ale Legii Codului fiscal, ale art. 9 din Legea nr. 241/2005, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, ale art. 1.665 Cod civil și

următoarele, de dispozițiile legale prevăzute în Codul fiscal privind declararea imobilului la organele fiscale, de prevederile din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, referitoare la obligația notarului public de a cere din oficiu înscrierea actului în cartea funciară, cunoaștem consecințele ce decurg din încălcarea acestor prevederi legale, ne asumăm răspunderea acestor consecințe și nu avem niciun fel de pretenții una față de alta, cu privire la imobilul vândut și la prețul stabilit de noi prin bună-înțelegere. De asemenea, noi, părțile contractante, precizăm că situația de fapt și de drept pe care se întemeiază vânzarea este cea rezultată din actele prezentate notarului public, noi fiind singurii responsabili de eventualele neconcordanțe între acestea și realitate.

Noi, părțile, declarăm că ni s-a adus la cunoștință faptul că datele noastre personale pe care consimțim să le punem la dispoziția notarului public, nu sunt folosite în alt scop decât pentru încheierea prezentului act și pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Subsemnații, **CHIRILĂ LIVIU și CHIRILĂ ELENA-IVONA, în calitate de vânzători și DRUȚĂ IONEL și DRUȚĂ ANDREEA ADRIANA, în calitate de cumpărători**, declarăm că avem capacitate deplină de exercițiu și nu am fost declarați incapabili, că procedăm la încheierea prezentului contract de vânzare prin negocierea condițiilor, punându-ne de acord asupra elementelor esențiale ale contractului, că am citit prezentul contract, al cărui conținut l-am înțeles pe deplin urmare a lămuririlor date de notarul public din oficiu și la solicitarea noastră, suntem de acord și consimțim la autentificarea lui, acesta exprimând voința noastră liberă și neviciată.

Tehnoredactat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ-POHOAȚĂ MANUELA și Asociații**, cu sediul în Iași, B-dul Carol I nr.42A, județul Iași, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și cinci duplicate, din care unul rămâne la arhiva biroului notarial, iar restul se vor elibera părților, azi, data autentificării.

VÂNZĂTORI,

CHIRILĂ LIVIU S.S.

CHIRILĂ ELENA-IVONA S.S.

CUMPĂRĂTORI,

DRUȚĂ IONEL S.S.

DRUȚĂ ANDREEA ADRIANA S.S.



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială „Pohoată Manuela și Asociații”
Iași, B-dul Carol I nr.42A, parter, județul Iași
Licența de funcționare nr.316/08.11.2022
e-mail: manuelapohoata@gmail.com
telefon: 0232.217300

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 768 /2023

Anul 2023, luna aprilie, ziua 28,

În fața mea, **POHOATĂ MANUELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat, personal:

1. **CHIRILĂ LIVIU**, cetățean român, domiciliat în Iași, str.George Coșbuc nr.2, jud.Iași, identificat cu CI seria MZ nr.552189 eliberată la data de 22.11.2016 de SPCLEP Iași, CNP-1680217221230,
2. **CHIRILĂ ELENA-IVONA**, cetățean român, domiciliată în Iași, str.George Coșbuc nr.2, jud.Iași, identificată cu C.I. seria IZ nr.062897 eliberată la data de 06.05.2022 de SPCLEP Iași, CNP-2760505221144,
3. **DRUȚĂ IONEL**, cetățean român, domiciliat în sat.Podoleni (com.Barcea) str.Crinului nr.220, jud.Galați, identificat cu C.I. seria GL nr.922539 eliberată la data de 11.02.2014 de SPCLEP Tecuci, CNP-1891127171754,
4. **DRUȚĂ ANDREEA ADRIANA**, cetățean român, domiciliată în sat.Podoleni (com.Barcea) str.Crinului nr.220, jud.Galați, identificată cu C.I. seria ZL nr.307344 eliberată la data de 23.12.2019 de SPCLEP Tecuci, CNP-2890621375235,

care, după ce au citit actul reprezentând contract de vânzare-cumpărare, au declarat că 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 republicata

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul + TVA de 1547 RON cu B.F. nr. 05 /2023
Taxe O.C.P.I. 160 RON.
Extras de 40 RON.
Verificare RM de 17,85 RON.
Impozit de 900 RON.

**NOTAR PUBLIC,
POHOATĂ MANUELA
S.S.**

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de Pohoată Manuela,
Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul,
care constituie titlu executoriu în condițiile legii.**

