

faza a doua a vânzării de
CF

19.06.2012

CONTRACT DE VÂNZARE

Intre:

1. Niculae R. Ioan, domiciliat în
și Niculae Domnița,

sot. ambii, prin
mandatar Gighileanu V. Elena-Adriana, domiciliată în orașul Zimnicea, str.

conform Procurii
Speciale autentificată sub nr. 1488 din 18.06.2012, de BN Mocanu Victor și Mocanu
Ștefan Călin, Jilava, județul Ilfov, notar public Mocanu Victor, care declară că mandanții
sunt în viață și nu au revocat procura, în calitate de vânzători, pe de o parte, și:

2. Toncea Nicoleta-Mariana, domiciliată în orașul Zimnicea
în calitate de cumpărătoare, pe de altă

parte, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Niculae R. Ioan și Niculae Domnița, ambii prin mandatar Gighileanu V. Elena-Adriana, vând doamnei Toncea Nicoleta-Mariana, imobilul proprietatea lor, locuința C1 DS+P+1, compusă la demisol din garaj, centrală termică, spațiu tehnic, cameră de serviciu, spațiu tehnic, baie, grup sanitar, spațiu tehnic (piscină), casa scării, hol, cameră de oaspeți, bar, sală de biliard, sală de fitness, sală de masaj, parterul compus din bucătărie, salon, grup sanitar, hol, salon, cameră piscină și jacuzzi, birou, casa scării, living, etaj compus din baie, trei dressinguri, hol, dormitor, hol, casa scării, dormitor, dressing, hol, 2 băi, dormitor, în suprafață construită la sol de 545,00 mp., în suprafață construită desfășurată de 1.216,00 mp., pavilion (construcții administrative și social culturale) C2, în suprafață construită la sol de 224,00 mp., locuință C3, în suprafață construită la sol de 80,00 mp. și piscină (anexă) C4, în suprafață construită la sol de 901,00 mp., precum și terenul aferent acestora în suprafață de 26.400,00 mp. (din măsurători 27.071,00 mp.), din care suprafața de 6.750,00 mp. teren curți, construcții și suprafața de 20.321,00 mp. teren păduri, situat în orașul Zimnicea, str. Portului, nr. 10, județul Teleorman, înscris în CF nr. 20561 a orașului Zimnicea, nr. CF vechi 715 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 715), cu nr. cadastral 20561, nr. cadastral vechi imobil 370, conform încheierilor nr. 897/17.09.2002, nr. 4783/15.06.2012 și nr. 4811/18.06.2012, eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Zimnicea, județul Teleorman.

Vânzătorii au dobândit imobilul prin cumpărare și edificare în timpul căsătoriei, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1080 din 21.09.1998, Contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 180, nr. 181 și nr. 182 din 28.01.1999, Contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 1719 și nr. 1720 din 02.11.2000, Contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 1733 și nr. 1738 din 02.07.2002, toate de BNP Florian Chiriță, Zimnicea, județul Teleorman, Autorizației de construire nr. 4 din 04.02.2000, eliberată de Primăria orașului Zimnicea, județul Teleorman, Autorizației de construire nr. 2 din 04.03.1999, emisă de Primăria orașului Zimnicea, județul Teleorman, Procesului verbal de recepție finală nr. 10456 din 03.05.2012, Autorizațiilor de construire nr. 99 din 17.12.2008 și nr. 102 din 19.12.2008, emise de Primăria Zimnicea, Procesului verbal de recepție finală nr. 10455 din 03.05.2012, Procesului verbal de recepție finală nr. 10457/03.05.2012.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 1.000.000 lei (unmilionlei) și a fost plătit astăzi, data autentificării prezentului înscris, prin virament bancar, în contul vânzătorului Niculae Ioan, deschis la Banca SA, conform O.P. nr. din 19.06.2012, vizat de aceasta.

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. din data de 19.06.2012, eliberat de Primăria orașului Zimnicea, județul Teleorman, iar de la această dată, ele trec în sarcina cumpărătoarei, căreia i s-a pus în vedere ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract să îndeplinească obligația legală de înregistrare fiscală prin depunerea declarației de impunere la Primăria orașului Zimnicea, județul Teleorman.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de cartea funciară pentru autentificare nr.4812 din data de 19.06.2012, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Zimnicea, județul Teleorman.

Cumpărătoarea se obligă să preia și să achite eventualele datorii privind costul energiei electrice furnizate pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract.

Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, iar în conformitate cu prevederile acestei legi, mandatarul vânzătorilor declară că nu a pus la dispoziția cumpărătoarei certificatul de performanță energetică al clădirii, iar eu, subsemnata cumpărătoare consimt să dobândesc proprietatea imobilului ce face obiectul prezentului contract, în aceste condiții asumându-mi consecințele cu privire la nedeținerea informațiilor cuprinse în acesta.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorilor, se face astăzi data autentificării contractului.

Vânzătorii prin mandatar, garantează pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnata **Toncea Nicoleta-Mariana**, înțeleg să cumpăr de la soții **Niculae R.Ioan și Niculae Domnița**, prin mandatar **Gighileanu V.Elena-Adriana**, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subsemnata **Toncea Nicoleta-Mariana**, declar pe propria răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art.292 Cod Penal, că la data autentificării prezentului înscris, nu sunt căsătorită.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzători în condițiile Codului fiscal.

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

Eu, **Gighileanu V.Elena-Adriana**, în calitate de mandatar pentru soții **Niculae R.Ioan și Niculae Domnița**, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

✱

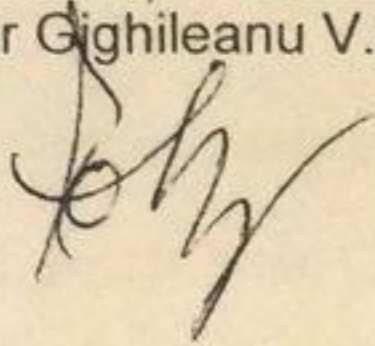
Biroul Notarului Public Florian Chiriță, Zimnicea, județul Teleorman, va efectua lucrările de publicitate imobiliară la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zimnicea, județul Teleorman. *****

Noi, **Toncea Nicoleta-Mariana și Gighileanu V.Elena-Adriana**, în calitate de mandatar pentru **Niculae R.Ioan și Niculae Domnița**, declarăm că înainte de semnarea prezentului înscris, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.**

Redactat, procesat și autentificat la **Biroul Notarului Public FLORIAN CHIRIȚĂ Zimnicea, județul Teleorman**, astăzi, data autentificării în 6(șase) exemplare, din care 2(două) exemplare s-au eliberat vânzătorilor, 2(două) s-au eliberat cumpărătoarei, 1(un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, iar 1(un) exemplar urmând a fi trimis la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zimnicea, județul Teleorman. *****

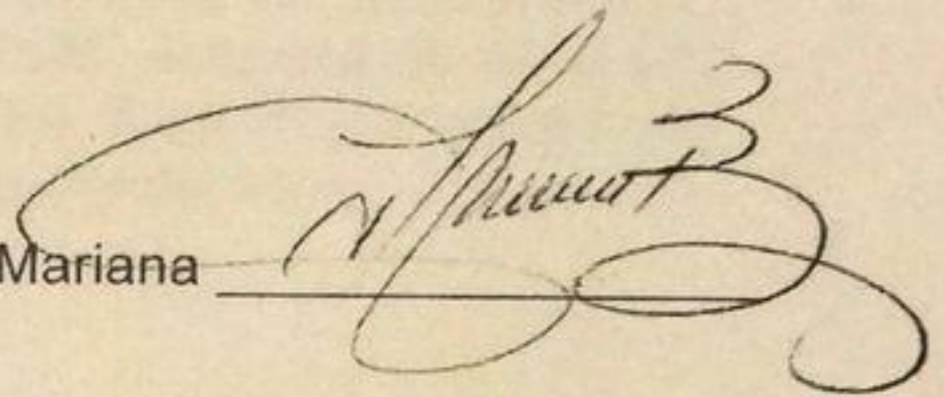
VÂNZĂTORI,

Niculae R.Ioan și Niculae Domnița
prin mandatar Gighileanu V.Elena-Adriana



CUMPĂRĂTOARE,

Toncea Nicoleta-Mariana



LUMEA JUSTITIEI.RO

ROMÂNIA
 BIROUL NOTARULUI PUBLIC FLORIAN CHIRIȚĂ
 Zimnicea, str.Eroilor, bl.9A, sc.G, ap.3, TELEORMAN
 Tel./Fax 0247/366195
 Operator date cu caracter personal nr.2983

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.811
Anul 2012 Luna Iunie Ziua 19

În fața mea, FLORIAN CHIRIȚĂ, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

1. Gighileanu V. Elena-Adriana, domiciliată

in calitate de mandatar pentru soții Niculae R. Ioan și Niculae Domnița, conform Procurii Speciale autentificată sub nr.1488 din 18.06.2012, de BN Mocanu Victor și Mocanu Stefan Călin, Jilava, județul Ilfov, notar public Mocanu Victor și;

2. Toncea Nicoleta-Mariana, domiciliată în

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Impozitul privind transferul dreptului de proprietate din patrimoniul personal în sumă de 29.835,00 lei, din care 13.101,00 lei reprezentând 2% și 16.734,00 lei reprezentând 3%, a fost achitat cu O.P. nr.6/19.06.2012, iar tariful pentru lucrările de publicitate imobiliară în sumă de 1.824,00 lei, a fost achitat cu chitanța nr.0011538/19.06.2012, conform Raportului de Expertiză (curs euro 4,4640 lei).

S-a achitat onorariul + TVA cu O.P. nr.10/19.06.2012.

NOTAR PUBLIC,

Florian Chiriță

