



S-a cerut autentificarea prezentului in scris:

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

Între subsemnații:

1. BLENDEA MIHAELA, domiciliata in _____, CNP _____

domiciliat in _____, prin mandatar PIHA GEORGE, identificat cu _____, nr. _____, eliberata de _____, la data de _____, CNP _____, conform procurii autentificate nr. 1458 din data de 18.11.2011 de BNP Ninu Viorica Roxana, în calitate de vânzătoare și

2. SC BOVIS GROUP SRL, cu sediul social in Orasul Pantelimon, bd. Biruintei, nr. 56A, Judetul Ilfov, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J23/2501/2008, Cod Unic de Inregistrare 24321369, reprezentata prin administrator domnul PIHA GEORGE, domiciliat in _____, eliberata de _____, identificat cu _____, în calitate de cumpărătoare, a intervenit prezentul contract de vânzare cumparare în următoarele condiții:

Subsemnata, BLENDEA MIHAELA vând catre SC BOVIS GROUP SRL terenul extravilan situat in Orasul Pantelimon, Judetul Ilfov, tarla 26, parcela 165/1, in suprafata totala de 15.339,82 mp, compus din următoarele loturi:

- teren in suprafata de 499,93 mp, cu numar cadastral 1624/2/4/1/5, intabulat in Cartea Funciara nr. 6674 a Localitatii Pantelimon, cu incheierea nr. 91687 din data de 06.07.2007 eliberata de OCPI Ilfov.

- teren in suprafata de 476,55 mp, cu numar cadastral 1624/2/4/1/7, intabulat in Cartea Funciara nr. 6676 a Localitatii Pantelimon, cu incheierea nr. 91687 din data de 06.07.2007 eliberata de OCPI Ilfov.

- teren in suprafata de 499,83 mp, cu numar cadastral 1624/2/4/1/8, intabulat in Cartea Funciara nr. 6677 a Localitatii Pantelimon, cu incheierea nr. 91687 din data de 06.07.2007 eliberata de OCPI Ilfov.

- teren in suprafata de 499,83 mp, cu numar cadastral 1624/2/4/1/9, intabulat in Cartea Funciara nr. 6678 a Localitatii Pantelimon, cu incheierea nr. 91687 din data de 06.07.2007 eliberata de OCPI Ilfov.

- teren in suprafata de 476,55 mp, cu numar cadastral 1624/2/4/1/10, intabulat in Cartea Funciara nr. 6679 a Localitatii Pantelimon, cu incheierea nr. 91687 din data de 06.07.2007 eliberata de OCPI Ilfov.

- teren in suprafata de 476,55 mp, cu numar cadastral 1624/2/4/1/11, intabulat in Cartea Funciara nr. 6680 a Localitatii Pantelimon, cu incheierea nr. 91687 din data de 06.07.2007 eliberata de OCPI Ilfov.

- teren in suprafata de 499,83 mp, cu numar cadastral 1624/2/4/1/12, intabulat in Cartea Funciara nr. 6681 a Localitatii Pantelimon, cu incheierea nr. 91687 din data de 06.07.2007 eliberata de OCPI Ilfov.

EL 106.07.2007
- teren in suprafata de 543,68 mp, cu numar cadastral 1624/2/4/1/32, intabulat in Cartea Funciara nr. 6701 a Localitatii Pantelimon, cu incheierea nr. 91687 din data de 06.07.2007 eliberata de OCPI Ilfov.

- teren in suprafata de 638,61 mp, cu numar cadastral 1624/2/4/1/33, intabulat in Cartea Funciara nr. 6702 a Localitatii Pantelimon, cu incheierea nr. 91687 din data de 06.07.2007 eliberata de OCPI Ilfov.

- teren in suprafata de 668,39 mp, cu numar cadastral 1624/2/4/1/34, intabulat in Cartea Funciara nr. 6703 a Localitatii Pantelimon, cu incheierea nr. 91687 din data de 06.07.2007 eliberata de OCPI Ilfov.

- teren indiviz in suprafata de 2.225,75 mp, respectiv cota de 76,35% aferent loturilor descrise mai sus din terenul in suprafata totala de 2.914,87 mp, cu numar cadastral 1624/2/4/1/35, intabulat in Cartea Funciara nr. 6704 a Localitatii Pantelimon, cu incheierea nr. 91687 din data de 06.07.2007 eliberata de OCPI Ilfov, ce reprezinta cale de acces.

Subsemnata, BLENDEA MIHAELA declar că am dobândit terenul ce face obiectul prezentului înscris prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, astfel cum rezulta din Titlul de Proprietate nr. 72179 din data de 21.12.2004 eliberat de Comisia Judeteana Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor, Judetul Ilfov. Terenul a fost dezmembrat in baza actului autentificat sub nr. 1993 din data de 04.07.2007 de BNP Bucur Nicoleta.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 100.000 Euro, echivalentul a 436.000 lei in vederea taxarii și fost plătit astfel: suma de 25.000 Euro la data de 08.09.2011, iar suma de 75.000 Euro la data de 18.11.2011.

Terenul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 26266 din data de 04.11.2011 eliberat de Primaria Orasului Pantelimon, Judetul Ilfov.

Terenul 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. 16866, nr. 168597, nr. 168613, nr. 168616, nr. 168600, nr. 168635, nr. 168661, nr. 168633, nr. 168626, nr. 168609, nr. 168652, nr. 168665, nr. 168646, nr. 168649, nr. 168624, nr. 168607, nr. 168642, nr. 168659, nr. 168628, nr. 168644, nr. 168621, nr. 168662, nr. 168639, nr. 168632, nr. 168657, nr. 168629 si nr. 168655 din data de 25.11.2011 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Ilfov.

Transmiterea proprietatii cu toate atributele sale si predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, se face astăzi, data autentificării contractului.

Eu, vanzatoarea, garantez pe cumparatoare contra evictiunii si a viciilor terenului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 ale Noului Cod Civil (Ncc). A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a starii în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisa, SC BOVIS GROUP SRL înțeleg să cumpăr de la doamna BLENDEA MIHAELA terenul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract și al cărui conținut ne declaram de acord.

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