



**DUPLICAT**

## **CONTRACT DE VÂNZARE**

### **I. Părțile contractului**

- **DUMITRU DAN-LEONARD**, cetățean român, domiciliat în Mun. Ploiesti, jud. Prahova, str. Cezar Bolliac nr. 38, CNP 1761214293190, posesor al CI seria PX nr. 134687, emisă de SPCLEP Ploiesti, la data de 04.12.2012, căsătorit cu

- **DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**, cetățean român, domiciliată în Mun. Ploiesti, jud. Prahova, str. Cezar Bolliac nr. 27, CNP 2770624293181, posesoare a CI seria PH nr. 730988, emisă de SPCLEP Ploiesti, la data de 15.01.2008, în calitate de **VÂNZĂTORI**, și

- **GENIAL TRANSACTIONS CARS Societate cu Răspundere Limitată**, cu sediul social în Municipiul Ploiesti, strada Cezar Bolliac nr. 6, județul Prahova, având Codul Unic de Înregistrare 35028683 și numărul de ordine în Registrul Comerțului J29/1340/22.09.2015, reprezentată legal de asociat unic și administrator **DUMITRU DAN-LEONARD**, cetățean român, domiciliat în Mun. Ploiesti, jud. Prahova, str. Cezar Bolliac nr. 38, CNP 1761214293190, posesor al CI seria PX nr. 134687, emisă de SPCLEP Ploiesti, la data de 04.12.2012, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**,

a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

### **II. Obiectul contractului**

Noi, **DUMITRU DAN-LEONARD** și **DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**, vindem către **GENIAL TRANSACTIONS CARS Societate cu Răspundere Limitată**, prin reprezentant **DUMITRU DAN-LEONARD**, dreptul de proprietate asupra **terenului intravilan situat în Municipiul Ploiesti, județul Prahova, Bulevardul Republicii nr. 162, reprezentând lotul nr. 2, în suprafață totală de 4614 (patru mii șase sute paisprezece) mp, din care teren categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 110 (una sută zece) mp și teren categoria de folosință arabil, suprafață de 4504 (patru mii cincisute patru) mp, întregul lot fiind identificat cu numărul cadastral provizoriu 142489, așa cum a fost el dezlipit în baza Actului de Dezlipire autentificat cu nr. 629 din data de 22.12.2016, de notary public Călin Mirela, cu sediul secundar al biroului în localitatea Blejoi, județul Prahova.**

### **III. Declarații și garanții ale vânzătorilor**

Noi, **DUMITRU DAN-LEONARD** și **DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**, declarăm că am dobândit imobilul ce face obiectul prezentului contract, în timpul căsătoriei noastre, prin cumpărare de la Popescu Johanna Agneta, conform Contractului de vânzare autentificat cu nr. 4098 din 12.09.2016, de notary public Sandu Aurelian Viorel, din cadrul Societății Profesionale Notariale Equitas, cu sediul în Mun. Ploiesti, jud. Prahova.

Dreptul de proprietate a fost intabulat în cartea funciară cu Încheierea nr. 85153, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti, în Dosar nr. 85153/13.09.2016.

Ulterior, am dezlipit acest imobil în 2 (două) loturi, în baza Actului de Dezlipire autentificat cu nr. 629 din data de 22.12.2016, de notary public Călin Mirela, cu sediul secundar al biroului în localitatea Blejoi, județul Prahova, rezultând terenul ce face obiectul prezentului contract.

Noi, **DUMITRU DAN-LEONARD** și **DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**, în calitate de vânzători, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile art.326 Cod penal și arătăm că suntem unici proprietari ai terenul descris mai sus, pe care l-am dobândit, așa cum a fost menționat mai sus, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea noastră, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu a fost înstrăinat sub nicio



formă, nu este închiriat, nu este arendat, nu constituie aport în natură adus vreunei societăți comerciale sau fundații, nu a format și nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu face obiectul niciunei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul legilor privind reconstituirea dreptului de proprietate, nu este supus procedurii de executare silită și nu este grevat de sarcini sau servituți, de niciun drept de orice natură al unor terțe persoane, nu a mai fost promis spre vânzare sau ipotecare, nu este revendicat și nu există cereri depuse în baza Legii nr.10/2001, a Legii nr.112/1995, a Legii nr.247/2005, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, și garantăm pe cumpărătoare pentru evicțiune și vicii, în condițiile prevăzute de art.1695 și art.1707 Cod civil.

Terenul este înregistrat fiscal pe numele nostru, al vânzătorilor, impozitele și taxele de orice natură către stat fiind achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr. 153195 și nr. 153197 din 19.12.2016, eliberate de Municipiul Ploiesti – Serviciul Public Finante Locale Ploiesti, ele trecând de azi, data autentificării, asupra cumpărătoarei. Bunul imobil nu este urmărit sau sechestrat pentru vreo datorie către stat a noastră, a vânzătorilor.

Noi, **DUMITRU DAN-LEONARD si DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**, în calitate de vânzători, declarăm și garantăm pe cumpărătoare că orice acces la teren este gratuit, liber și nerestricționat, că este asigurat prin drumuri publice de acces și că nu sunt constituite în prezent și nici în viitor nu va fi necesar să se constituie servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la teren și folosirea acestuia.

Subsemnatii **DUMITRU DAN-LEONARD si DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**, declarăm că suntem căsătoriti sub regimul comunității legale, si nu am încheiat conventii matrimoniale, astfel cum reiese si din Extrasul nr. 538749 din 22.12.2016, emis de RNNRM.

#### **IV. Prețul și modalitatea de plată a prețului**

Noi, părțile contractante, am convenit ca prețul total al vânzării să fie de **1.250.200 lei (unmiliondouăsutecincizecimiiidouă sutelei)**, preț ce se va achita de către cumpărătoare prin transfer bancar, din contul nr. RO78INGB0000999905293088, deschis la ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti, pe numele cumpărătoarei **GENIAL TRANSACTIONS CARS Societate cu Răspundere Limitată**, în contul nr. RO75INGB0000999901139408, deschis la ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti, pe numele vânzătorului **DUMITRU DAN-LEONARD**, într-un termen de 24 (douăzecișipatru) luni de la data semnării prezentului contract.

Subsemnatii **DUMITRU DAN-LEONARD si DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**, ne obligăm ca, imediat după încasarea prețului integral, să dam o declarație autentică din care să rezulte că am încasat prețul integral al vânzării, nemaivând nicio pretenție materială sau de altă natură de la cumpărătoare.

În lipsa declarației autentice descărcătoare, subsemnatii **DUMITRU DAN-LEONARD si DUMITRU DOMNICA-GABRIELA** si subscrisa **GENIAL TRANSACTIONS CARS Societate cu Răspundere Limitată**, prin reprezentant **DUMITRU DAN-LEONARD**, declarăm că suntem de acord ca dovada deplină a achitării prețului să o constituie extrasul din contul cumpărătoarei.

Subsemnatii **DUMITRU DAN-LEONARD si DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**, declarăm că renunțăm expres la ipoteca legală, conform art. 2386 Cod Civil pentru achitarea prețului vânzării.

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că prețul stabilit este real și că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public dispozițiile Legii nr.241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Codului Fiscal, precum și prevederile Legii nr.656/07.09.2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor modificată și completată prin Legea nr.230/2005 și ni s-a atras atenția asupra consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor legale mai sus menționate.

Noi, **DUMITRU DAN-LEONARD si DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**, stim că impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de către vânzători în condițiile Codului fiscal.

#### **V. Transmiterea dreptului de proprietate**

Transmiterea proprietății terenului are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, în conformitate cu art. 1674 alin. 1 Cod Civil, cumpărătoarea **GENIAL TRANSACTIONS CARS**



**Societate cu Răspundere Limitată**, urmând a fi înscrisă în Cartea Funciară ca titulară a dreptului de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului înscris.

Predarea terenului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, s-a făcut astăzi, data semnării prezentului contract. Subscrisa cumpărătoare, prin reprezentant, declară că am luat la cunoștință de obligațiile ce cad în sarcina mea privind viciile aparente ale bunului, conform art.1690 Cod Civil și declară că am verificat starea imobilului.

Noi, vânzătorii, suntem de acord cu intabularea în cartea funciară a terenului a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătoarei **GENIAL TRANSACTIONS CARS Societate cu Răspundere Limitată**.

#### **VI. Declarațiile cumpărătoarei**

Subscrisa **GENIAL TRANSACTIONS CARS Societate cu Răspundere Limitată**, prin reprezentant **DUMITRU DAN-LEONARD**, declară că am cumpărat de la **DUMITRU DAN-LEONARD** și **DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**, la preț și în condițiile menționate în prezentul contract, dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în Municipiul Ploiești, județul Prahova, Bulevardul Republicii nr. 162, reprezentând lotul nr. 2, în suprafață totală de 4614 (patru mii șase sute paisprezece) mp, din care teren categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 110 (unsută zece) mp și teren categoria de folosință arabil, suprafață de 4504 (patru mii cincisute patru) mp, întregul lot fiind identificat cu numărul cadastral provizoriu 142489, așa cum a fost el dezlipit în baza Actului de Dezlipire autentificat cu nr. 629 din data de 22.12.2016, de notar public Călin Mirela, cu sediul secundar al biroului în localitatea Blejoi, județul Prahova.

Am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a terenului pe care l-am cumpărat ca fiind cea descrisă mai sus, că este liber de sarcini și servituți, așa cum rezultă și din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 118900 din 20.12.2016, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, că nu a fost scos din circuitul civil și nu este trecut în proprietatea publică, fără ca vânzătorii să fie exonerati de răspunderea pentru evicțiune și vicii, în condițiile prevăzute de art.1695 și art.1707 Cod civil.

Deasemenea, declară că am vizionat terenul și am verificat toate actele care au stat la baza încheierii contractului, care mi-au fost înmânate de notarul public în original, am luat la cunoștință de proveniența acestuia.

Am luat cunoștință de cheltuielile cu autentificarea și înregistrarea la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești a prezentului contract, pe care sunt de acord să le achit.

#### **VII. Dispoziții finale**

Noi, părțile prezentului înscris, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile din Codul Fiscal în vigoare, potrivit cărora orice persoană care dobândește, construiește sau înstrăinează o clădire/teren are obligația de a depune o declarație fiscală în termen de 30 de zile, la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale pe raza teritorială a căreia se află clădirea/terenul la data dobândirii, construirii sau înstrăinării, sub sancțiunea amenzii contravenționale, dispozițiilor din același cod fiscal.

În conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public ce a autentificat acest act va cere din oficiu înscrisura în cartea funciară la biroul de carte funciara în a cărei rază de activitate se află imobilul, respectiv Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

Actele care au stat la baza încheierii prezentului contract sunt: Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 118900 din 20.12.2016, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, Certificatele de atestare fiscală nr. 153195 și nr. 153197 din 19.12.2016, eliberate de Municipiul Ploiești – Serviciul Public Finante Locale Ploiești, actele de identitate, Contractul de vânzare autentificat cu nr. 4098 din 12.09.2016, de notar public Sandu Aurelian Viorel, din cadrul Societății Profesionale Notariale Equitas, cu sediul în Mun. Ploiești, jud. Prahova, Încheierea nr. 85153, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, în Dosar nr.



85153/13.09.2016, Actul de Dezlipire autentificat cu nr. 629 din data de 22.12.2016, de notar public Călin Mirela, cu sediul secundar al biroului în localitatea Blejoi, județul Prahova, documentatia cadastrală, toate aflate în arhiva acestui birou notarial.

**Noi, părțile contractante, declarăm că toate datele acestui contract corespund adevărului, că am citit în întregime conținutul lui că, nesiliți de nimeni, consimțim să îl semnăm și solicităm autentificarea lui.**

Redactat și autentificat de notar public Călin Mirela într-un exemplar unic, semnat de părți, ce rămâne în arhiva biroului notarial, eliberându-se părților duplicate cu aceeași forță probantă ca originalul.

**VÂNZĂTORI**

**DUMITRU DAN-LEONARD**

**CUMPĂRĂTOARE**

**GENIAL TRANSACTIONS CARS**  
**Societate cu Răspundere Limitată**  
(prin reprezentant  
**DUMITRU DAN-LEONARD)**

**DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**



**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CĂLIN MIRELA**  
Licența de funcționare nr.244/2684/04.08.2015  
Sediul Secundar loc. Blejoi, nr. 12A, camera 3, județul Prahova  
-Operator de date cu caracter personal nr. 11123-

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 630**  
**22 DECEMBRIE 2016**

Eu, **CĂLIN MIRELA**, notar public, la cererea părților, la ora 13.30, m-am deplasat la sediul **GENIAL TRANSACTIONS CARS** Societate cu Răspundere Limitată, la adresa: Municipiul Ploiesti, județul Prahova, strada Cezar Bolliac nr. 6, unde am găsit pe :

- **DUMITRU DAN-LEONARD**, domiciliat în Mun. Ploiesti, jud. Prahova, str. Cezar Bolliac nr. 38, CNP 1761214293190, identificat cu CI seria PX nr. 134687, emisă de SPCLEP Ploiesti, la data de 04.12.2012, în nume propriu,

- **DUMITRU DOMNICA-GABRIELA**, domiciliată în Mun. Ploiesti, jud. Prahova, str. Cezar Bolliac nr. 27, CNP 2770624293181, identificată cu CI seria PH nr. 730988, emisă de SPCLEP Ploiesti, la data de 15.01.2008, în nume propriu,

- **DUMITRU DAN-LEONARD**, domiciliat în Mun. Ploiesti, jud. Prahova, str. Cezar Bolliac nr. 38, CNP 1761214293190, identificat cu CI seria PX nr. 134687, emisă de SPCLEP Ploiesti, la data de 04.12.2012, în calitate de reprezentant legal al **GENIAL TRANSACTIONS CARS Societate cu Răspundere Limitată**, cu sediul social în Municipiul Ploiesti, strada Cezar Bolliac nr. 6, județul Prahova, având Codul Unic de Înregistrare 35028683 și numărul de ordine în Registrul Comerțului J29/1340/22.09.2015,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-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 notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,*

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

*S-a încasat onorariul de 7964 lei + 1592,80 lei TVA (din care 30 lei și 6 lei RNNRM), calculat conform O.M.J. nr.46/2011, cu ordin de plata în contul biroului notarial, conform Facturii Fiscale nr. 6905/2016, eliberată de acest birou.*

*S-a perceput impozitul pe transferul dreptului de proprietate în sumă de 37.506 lei, din care suma de 18.753 lei cu chitanța nr. 343/2016, și suma de 18.753 lei cu chitanța nr. 344/2016.*

*S-a perceput tarif ANCPI în suma de 6251 lei, achitată prin chitanța nr. 0136777/2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.3.1.*

**NOTAR PUBLIC,  
CĂLIN MIRELA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Călin Mirela, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.*

**NOTAR PUBLIC,  
CĂLIN MIRELA**

