



DUPLICAT

CONTRACT DE SCHIMB

Subsemnatii:-----

1. GHEORGHE CARMEN NICOLETA, CNP 2690606293151, domiciliata in com. Bucov, sat Bucov nr. 1225, jud. Prahova si **GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN**, CNP 1910317297246, domiciliat in com. Bucov, sat Bucov nr. 1225, judetul Prahova, pe de o parte si -

2. AMUZA AURELIAN, CNP 1780422154204 si **AMUZA ROXANA - LOREDANA**, CNP 2820211297354, soti, domiciliati in com. Paulesti, sat Paulesti, str. Magurei nr. 10, jud. Prahova, pe de alta parte, -----

am convenit sa incheiem prezentul contract de schimb de imobile, in baza art. 1763 si urmatoarele Cod Civil si art. 1658 Cod Civil, dupa cum urmeaza:-----

I. Noi, **GHEORGHE CARMEN NICOLETA** si **GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN**, dam prin prezentul contract de schimb in proprietate sotilor **AMUZA AURELIAN** si **AMUZA ROXANA - LOREDANA** intreaga noastra cota parte de 1/2 (jumătate) din terenul in suprafata de 608 (sasesuteopt) mp (conform masuratorii cadastrale; suprafata din acte este de 626 mp) situat in mun. Ploiesti, str. Veronica Micle nr. 23, judetul Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, cu numar cadastral 133621 (nr. cadastral vechi 5502), intabulat in Cartea Funciara nr. 133621 a mun. Ploiesti (nr. CF vechi 4244).-----

Eu, Gheorghe Carmen Nicoleta, am dobandit o cota parte de 5/16 din teren in parte (4/16) in timpul casatoriei cu Gheorghe Mihai, prin cumparare de la Roman Simion si Roman Viola, cu contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 56/14.01.2008 de Notar Public Tomescu Alice-Cristina, cu sediul biroului in mun. Ploiesti si in parte (1/16) prin mostenire de la sotul meu Gheorghe Mihai, decedat la data de 09.02.2014, conform certificatului de mostenitor nr. 55/2014 eliberat in dosar nr. 44/2014 de acelasi notar public. Eu, Gheorghe Cosmin Ciprian, am dobandit o cota parte de 3/16 din teren in parte (1/16) prin mostenire de la tatal meu Gheorghe Mihai, conform certificatului de mostenitor sus-mentionat si in parte (2/16) nefiind casatorit, prin cumparare de la fratii mei Gheorghe Eduard-Catalin si Gheorghe Sebastian Tobias, cu contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2688/09.11.2018 de Notar Public Meirosu Carmen.-----

Subsemnatii **AMUZA AURELIAN** si **AMUZA ROXANA - LOREDANA** declaram ca am luat cunostinta de declaratia doamnei **GHEORGHE CARMEN NICOLETA** si a domnului **GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN** privind modul de dobandire a cotei parti de 1/2 din teren, precum si de continutul documentelor sus-mentionate care atesta dreptul lor de proprietate; de asemenea, declaram ca detinem restul de 1/2 cota parte din teren ca bun comun, prin cumparare in timpul casatoriei, de la Roman Simion si Roman Viola, cu contractul de vanzare-cumparare sus-mentionat si incheiem prezentul contract in scopul intregirii proprietatii.-----

De asemenea, declaram ca am luat cunostinta despre faptul ca terenul nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciara pentru autentificare nr. 47788/08.05.2019 eliberat de OCPI Prahova - BCPI Ploiesti la data de 08.05.2019, precum si de faptul ca toate obligatiile de plata datorate bugetului local al mun. Ploiesti sunt achitate la zi, asa cum rezulta din certificatele de atestare fiscala nr. 50722/10.05.2019 si nr. 50704/10.05.2019 eliberate de Serviciul Public Finante Locale Ploiesti.-----

Noi, **GHEORGHE CARMEN NICOLETA** si **GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN**, declaram pe proprie raspundere ca suntem proprietarii exclusivi ai cotei de 1/2 din teren, aceasta nu a fost scoasa din circuitul civil, nu exista nici un litigiu la instantele judecatoresti referitor la cota parte de 1/2 din terenul de mai sus, aceasta nu a mai facut obiectul vreunui alt act de instrainare ori promisiune de vanzare, nu este sechestrata sau grevata de alte sarcini si nu am

constituit nici un fel de drepturi asupra acestei cote din teren in favoarea unor terte persoane, aceasta nefiind grevata de nicio clauza de inalienabilitate sau insesizabilitate legala sau conventionala, situatie cunoscuta si de noi, **AMUZA AURELIAN si AMUZA ROXANA - LOREDANA**.-----

Noi, partile, evaluam cota de 1/2 din teren care formeaza obiectul prezentului contract de schimb la suma de 108.000 (osutaoptmii) EURO.-----

II. Subsemnatii **AMUZA AURELIAN si AMUZA ROXANA - LOREDANA** vom dobandi ca urmare a incheierii prezentului contract de schimb dreptul de proprietate exclusiva asupra terenului si ne obligam sa edificam pe acest teren un imobil cu locuinte colective (bloc), sens in care vom obtine autorizatia de construire cu toate proiectele, avizele si aprobarile aferente. Ulterior edificarii constructiei, ne obligam sa realizam apartamentarea acesteia in mai multe unitati individuale (apartamente). Ne obligam sa indeplinim toate aceste formalitati cel mai tarziu la data de 10.05.2022.-----

Din apartamentele rezultate, ne obligam sa dam in schimb doamnei **GHEORGHE CARMEN NICOLETA** si domnului **GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN**, pentru cota lor parte de 1/2 din terenul primit, trei apartamente cu o suprafata construita totala de 216 mp; apartamentele vor fi finisate integral, atat pe interior cat si pe exterior si vor fi realizate toate bransamentele la utilitati; suprafata construita de 216 mp se refera la suprafata efectiva a apartamentelor, la care se va adauga suprafata cotelor parti comune si a terenului aferent; pentru transferul proprietatii asupra celor 3 apartamente ne obligam sa incheiem un act aditional la prezentul contract de schimb cel mai tarziu la data de 10.05.2022, prin care vom transfera proprietatea si vom preda posesia celor trei apartamente catre copermutantii **GHEORGHE CARMEN NICOLETA si GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN**.-----

Noi, **GHEORGHE CARMEN NICOLETA si GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN**, declaram ca suntem intrutotul de acord cu cele sus-mentionate in sensul ca in schimbul cotei noastre parti de 1/2 din teren vom dobandi cel mai tarziu la data de 10.05.2022 dreptul de proprietate asupra a trei apartamente cu o suprafata construita totala de 216 mp din imobilul care va fi edificat de catre copermutantii **AMUZA AURELIAN si AMUZA ROXANA - LOREDANA**.-----

In situatia in care copermutantii **AMUZA AURELIAN si AMUZA ROXANA - LOREDANA** nu vor putea indeplini obligatia de a edifica imobilul - locuinte colective (bloc) si de a transfera dreptul de proprietate asupra celor trei apartamente catre copermutantii **GHEORGHE CARMEN NICOLETA si GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN** pana la data de 10.05.2022, partile vor alege de comun acord una dintre urmatoarele variante:-----

- copermutantii **GHEORGHE CARMEN NICOLETA si GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN** vor putea acorda un nou termen copermutantilor **AMUZA AURELIAN si AMUZA ROXANA - LOREDANA** pentru indeplinirea obligatiilor, incheind in acest sens un act aditional la prezentul contract de schimb;-----

- partile vor putea conveni rezolutiunea contractului de schimb si repunerea partilor in situatia anterioara, respectiv redobandirea de catre copermutantii **GHEORGHE CARMEN NICOLETA si GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN** a dreptului de proprietate asupra cotei parti de 1/2 din teren;-----

- partile vor putea conveni transformarea obligatiei de a transfera dreptul de proprietate asupra celor trei apartamente in obligatia de a achita o suma de bani, respectiv suma de 108.000 EURO la care a fost evaluata cota parte de 1/2 din teren conform prezentului contract sau o alta suma negociata de parti, in situatia in care pretul de piata din momentul respectiv va diferi in mod semnificativ de valoarea sus-mentionata; in acest caz, partile vor incheia un act aditional, iar prezentul contract de schimb va fi transformat intr-un contract de vanzare-cumparare.-----

Noi, **GHEORGHE CARMEN NICOLETA si GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN**, vom dobandi dreptul de proprietate asupra celor trei apartamente in cotele parti detinute asupra terenului dat in schimb, respectiv 5/8 pentru mine, Gheorghe Carmen Nicoleta si 3/8 pentru mine, Gheorghe Cosmin - Ciprian.-----

Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale asupra cotei parti de 1/2 din teren catre copermutantii **AMUZA AURELIAN si AMUZA ROXANA - LOREDANA**,

precum si predarea acesteia pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei se realizeaza astazi, data autentificarii prezentului contract.-----

Noi, **GHEORGHE CARMEN NICOLETA si GHEORGHE COSMIN – CIPRIAN**, declaram ca nu ne rezervam ipoteca legala sau alta garantie asupra cotei de 1/2 din teren data in schimb, copermutantii **AMUZA AURELIAN si AMUZA ROXANA – LOREDANA**, care vor dobandi proprietatea exclusiva asupra terenului, fiind indreptatiti sa indeplineasca orice formalitati necesare pentru edificarea imobilului cu locuinte colective (bloc), apartamentarea acestuia si orice altceva va mai fi necesar, inclusiv vanzarea celorlalte apartamente care vor rezulta ca urmare a edificarii constructiei.-----

Ca urmare a incheierii prezentului contract de schimb, nu se plateste sulta; in situatia in care suprafata construita a celor trei apartamente va fi diferita de suprafata convenita de 216 mp, partile vor regla acest aspect cu ocazia incheierii actului additional prin care se va transfera dreptul de proprietate asupra acestor apartamente catre copermutantii **GHEORGHE CARMEN NICOLETA si GHEORGHE COSMIN – CIPRIAN**.-----

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului contract de schimb vor fi suportate astfel: impozitul pe transferul proprietatii va fi suportat de copermutantii **GHEORGHE CARMEN NICOLETA si GHEORGHE COSMIN – CIPRIAN**, taxa de intabulare si onorariul notarului public vor fi achitate de catre copermutantii **AMUZA AURELIAN si AMUZA ROXANA – LOREDANA**.-----

In conformitate cu dispozitiile art. 1695 si 1707 Cod Civil, noi, copermutantii **GHEORGHE CARMEN NICOLETA si GHEORGHE COSMIN – CIPRIAN**, declaram ca raspundem fata de copermutantii **AMUZA AURELIAN si AMUZA ROXANA – LOREDANA** de evictiunea totala sau partiala a terenului dat in schimb, de sarcinile la care s-ar pretinde supus acesta si care n-ar fi fost declarate la intocmirea contractului si de viciile ascunse ale terenului.-----

Dreptul de proprietate asupra cotei de 1/2 din teren dobandit prin prezentul contract de schimb de catre **AMUZA AURELIAN si AMUZA ROXANA – LOREDANA** va fi in scris in cartea funciara de catre notarul public instrumentator, conform art.35 din Legea nr.7/1996 - republicata. Noi, partile, alegem, in conformitate cu prevederile art. 158 Cod de Procedura Civila, locul comunicarii incheierii de intabulare care va fi emisa de catre OCPI Prahova – BCPI Ploiesti la sediul Societatii Profesionale Notariale Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din mun. Ploiesti, str. Negru Voda nr. 16, parter, jud. Prahova, cod postal 100149. Comunicarea va putea fi efectuata direct catre reprezentantul Societatii Profesionale Notariale sus-mentionate. -----

Noi, copermutatii **AMUZA AURELIAN si AMUZA ROXANA – LOREDANA**, am luat cunostinta de obligatia care ne revine de a depune o declaratie fiscala privind dobandirea terenului la Serviciul public Finante Locale Ploiesti in termen de 30 de zile de la data autentificarii prezentului contract, conform art. 466 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile ulterioare.-----

Redactat, dactilografiat si autentificat astazi 10.05.2019.-----

COPERMUTANTI,

GHEORGHE CARMEN NICOLETA

AMUZA AURELIAN

GHEORGHE COSMIN – CIPRIAN

AMUZA ROXANA – LOREDANA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială Meiroșu Mihai Gabriel și Meiroșu Carmen

Licență de funcționare nr. 2073/1828/29.10.2013

Sediul: mun. Ploiești, str. Negru Vodă nr. 16, parter, jud. Prahova

Tel./fax: 0244-595550/0244-590560

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 930 ANUL 2019, LUNA mai, ZIUA 10

In fata mea,

MEIROSU MIHAI GABRIEL - Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. GHEORGHE CARMEN NICOLETA, domiciliata in com. Bucov, sat Bucov nr. 1225, jud. Prahova, identificata cu CI seria PX nr. 006243/07.06.2011 eliberata de SPCLEP Bucov, CNP 2690606293151, in nume propriu,

2. GHEORGHE COSMIN - CIPRIAN, domiciliat in com. Bucov, sat Bucov nr. 1225, judetul Prahova, identificat cu CI seria PX nr. 344807/28.05.2015 eliberata de SPCLEP Bucov, CNP 1910317297246, in nume propriu,

3. AMUZA AURELIAN, cu domiciliul in com. Paulesti, sat Paulesti, str. Magurei nr. 10, jud. Prahova, identificat cu CI seria PX nr. 559861/28.03.2018 eliberata de SPCLEP Blejoi, CNP 1780422154204, in nume propriu si

4. AMUZA ROXANA - LOREDANA, cu domiciliul in comuna Paulesti, sat Paulesti, str. Magurei nr. 10, jud. Prahova, identificata cu CI seria PX nr. 559862/28.03.2018 eliberata de SPCLEP Blejoi, CNP 2820211297354, in nume propriu,

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 achitat impozit pe venitul din transferul proprietatii imobiliare in suma de 1.922 LEI

S-a perceput taxele de publicitate imobiliara in cuantum de 771 LEI

S-a perceput onorariul in cuantum de 5.670 LEI + TVA (din care 15 LEI taxa verificare RNNRM).

**NOTAR PUBLIC,
MEIROȘU MIHAI GABRIEL**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de Meiroșu Mihai Gabriel, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

