



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:-----

MARINESCU AURELIA, cetățean român, domiciliată în Mun. Brăila, Str. G-ral. Gheorghe Avramescu nr. 10, bl. CLĂDIRE GREEN, et.4, ap.21, jud.Brăila, identificată cu CI seria XR nr. 711553 eliberată la data de 14.04.2021 de SPCLEP BRĂILA, **C.N.P. 2860818090073**, în calitate de **VÂNZĂTOARE** și -----

DATCU GEORGIANA, cetățean roman, necăsătorită, domiciliată în Mun. Brăila, Str. Plevna nr. 227, Jud. Brăila, identificată cu C.I. Seria XR nr. 704294 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 17.12.2020, **C.N.P. 2890929090133**, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**,----- a intervenit prezentul **Contract de Vânzare** în următoarele condiții:-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA**, declar că vând numitei **DATCU GEORGIANA**, dreptul de proprietate asupra apartamentului situat în Municipiul Brăila, Strada General Gheorghe Avramescu Numărul 10, Clădire Green, Construcția C1, Etaj 4 parțial, Apartament nr. 21, Județul Brăila, având număr cadastral 91201-C1-U20, înscris în Cartea Funciară a Mun. Brăila Nr. 91201-C1-U20 /Mun. Brăila, compus din 2 (două) camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 51,41 m.p., apartament cu o suprafață construită de 87,01 m.p., împreună cu cota indiviză de 5,23 % din dreptul de proprietate forțată și perpetuă asupra tuturor părților și dependintelor comune, care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună a tuturor coproprietarilor din imobil-bloc, transmitându-i totodată și dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață indiviză de 31,43 m.p. respectiv cota indiviză de 5,23 %, din terenul pe care este construit blocul, având număr cadastral 91201, înscris în Cartea Funciara Nr. 91201/Mun. Brăila.-----

Apartamentul a fost dobândit de **MARINESCU AURELIA**, vânzătoarea, ca bun propriu, prin cumpărare, în situația de necăsătorită, de la Societatea UNELMA ARHITECTURE S.R.L., în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 652 din 29.01.2019 de Societatea Profesională Notarială VARGA & ASOCIAȚII cu sediul în Mun. Brăila, Jud. Brăila. Pretul imobilului din contractul mai sus indicat a fost achitat parte din surse proprii ale numitei **MARINESCU AURELIA** și parte din creditul ipotecar acordat acesteia de MARFIN BANK (ROMÂNIA) S.A. (actual VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.) în baza contractului de credit nr.RBD/MH/Br726/29012019 din 29.01.2019.-----

Dreptul de proprietate al vânzătoarei a fost intabulat în Cartea Funciară în baza încheierii nr.6693 din data de 29.01.2019, emisă de ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila.-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA**, declar că sunt necăsătorită, astfel că nu am încheiat convenții matrimoniale cu privire la regimului juridic al bunului descris mai sus de natură a afecta statutul de bun propriu al bunului imobil ce face obiectul prezentului înscris.-----

Prețul vânzării, stabilit de noi, părțile contractante, de comun acord este de 290.000 Lei (două sute nouăzeci mii Lei) preț achitat astfel:-----

1.-Suma de 50.000 Lei (cincisprezecimii Lei) a fost achitată de cumpărătoarea **DATCU GEORGIANA**, din surse proprii ale acesteia, astăzi data autentificării prezentului înscris, prin transfer bancar din contul cumpărătoarei **DATCU GEORGIANA**, cont deschis la CEC BANK S.A., cont având cod IBAN RO50CECEB00008RON2061542, cont Lei, în contul vânzătoarei **MARINESCU AURELIA**, cont deschis la VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A., cont având cod IBAN RO09EGNA1010000000832968, cont Lei,-----

2.-Suma de 240.000 Lei (două sute patruzeci mii Lei), va fi achitată de către cumpărătoarea, DATCU GEORGIANA, din creditul ipotecar acordat acesteia de CEC BANK S.A. - Sucursala Brăila , în baza Contractului de Credit Ipotecar nr. RQ22012340156110 din data de 09.02.2022 , după înscrierea la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila a contractului de vânzare-cumpărare și a ipotecii subsecvente în favoarea bancii, respectiv după intrarea în vigoare a poliței obligatorii de asigurare a locuinței - PAD în maxim 10 (zece) zile lucrătoare.-----

Suma de 240.000 Lei (două sute patruzeci mii Lei), va fi achitată de către cumpărătoarea, DATCU GEORGIANA, prin transfer bancar din contul deschis la CEC BANK S.A. , cont având cod IBAN RO50CECEB00008RON2061542, cont Lei, în modalitatea și termenii mai sus menționați, astfel:-----

2.1.-prin utilizarea ordinului de plată condiționat pentru suma de 126.615,32 Lei (unasută douăzeci și șase mii și șase sute cincisprezece lei și treizeci doi bani) în contul vânzătoarei MARINESCU AURELIA , cont deschis la VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A., cont având cod IBAN RO09EGNA1010000000832968, cont Lei , urmând a fi utilizată de titulara contului care are și calitatea de împrumutat, exclusiv pentru rambursarea creditului garantat cu ipoteca imobiliară asupra imobilului ce formează obiectul prezentului contract, înscrisă în favoarea VISTA BANK (ROMANIA) S.A.-----

Părțile convin ca ordinul de plată condiționat semnat de Cumpărătoare și de CEC BANK S.A. și executat conform extrasului contului Cumpărătoarei, face dovada plății acestei părți din pret.-----

Vânzătoarea dă dreptul cumpărătorului să solicite și să obțină de la VISTA BANK (ROMANIA) S.A. conform dispozițiilor art. 1504 alin.2 din Codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul său așa cum este identificat mai sus prin menționarea IBAN-ului .-----

Vânzătoarea MARINESCU AURELIA , se obligă să întreprindă , în termen de maximum 30 (treizeci) zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract, toate demersurile necesare care să asigure rambursarea, din suma de bani încasată cu titlu de pret de la cumpărător și din surse proprii (în măsură în care suma necesară rambursării anticipate a acestui credit sau a părții din credit care determină obținerea de la creditorul inițial a declarației de radiere a ipotecii înscrisă asupra imobilului ce formează obiectul prezentului contract, este mai mare datorită spezelor bancare, comisioanelor, etc.), a creditului garantat cu ipoteca imobiliară asupra imobilului ce formează obiectul prezentului contract și să obțină de la VISTA BANK (ROMANIA) S.A. , declarația de radiere a ipotecii ce grevează acest imobil, în formă autentică .-----

Vânzătoarea se obligă să suporte din surse proprii orice comisioane, speze, în scopul lichidării creditului pe care aceasta l-a contractat la VISTA BANK (ROMANIA) S.A. , și radierii ipotecii imobiliare ce grevează imobilul ce formează obiectul vânzării, la data încheierii prezentului contract. -----

2.2.-prin utilizarea ordinului de plată pentru suma de 113.384,68 Lei (unasută treisprezece mii și treisute optzeci și patru lei și șaisăzeci și opt bani) , în contul vânzătoarei MARINESCU AURELIA , cont deschis la VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A., cont având cod IBAN RO09EGNA1010000000832968, cont Lei.-----

În caz de neachitare a pretului vânzării în contul deschis pe numele vânzătoarei la VISTA BANK (ROMANIA) S.A.-București-Sucursala Brăila având cod IBAN RO09EGNA1010000000832968 (cont RON) în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la încheierea prezentului contract, subsemnatele părți contractante, convenim ca prezentul contract este rezolvit de drept, fără punerea în întârziere a debitorului obligației de plată (cumpărătorul), acesta din urmă fiind pus de drept în întârziere prin simplu fapt al neexecutării obligației de plată la termenul stabilit, prezenta clauză are valoarea unui

pact comisoriu in conditiile art. 1553 Cod Civil. Pentru evitarea oricarei neînțelegeri, părțile agreează ca în cazul operarii pactului comisoriu anterior menționat, vânzătoarea redobândește în deplina proprietate imobilul conditionat de restituirea integrală a oricărui și tuturor sumelor primite de la cumpărătoare.-----

Plata sumei reprezentând diferența de preț prevăzută la punctul 2, mai sus menționată, se consideră valabil efectuată la data debitării contului **cumpărătoarei DATCU GEORGIANA, cont deschis la CEC BANK S.A. , cont având cod IBAN RO50CECEB00008RON2061542, cont Lei .-----**

Noi, părțile contractante am convenit și acceptăm ca dovada plății sumei prevăzută la punctul 2 se face cu ordinele de plată emise de cumpărătoare pentru sumele , conturile și în modalitatea prevăzute mai sus vizate de **CEC BANK S.A. -----**

Noi, părțile contractante am convenit și acceptăm ca dovada plății acestei sume se face cu ordinele de plată emise de cumpărătoare pentru sumele , conturile și în modalitatea prevăzute mai sus, **la punctul 2 -2.1.,2.2.),** purtând viza **CEC BANK S.A.** (semnătura persoanei autorizate), executate de **CEC BANK S.A.** (conform extrasului contului cumpărătoarei) .-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA, vânzătoarea ,** sunt de acord și cedez dreptul cumparatorului, să solicite și să obțină de la **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.,** conform dispozițiilor art. 1504 alin.2 din codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plăților prin virament în conturile mai sus indicate, prin menționarea IBAN-ului **atat pentru suma menționată la punctul 1 reprezentând surse proprii cat si pentru suma menționată la punctul 2 -2.1.,2.2.,provenită din credit.-----**

Subsemnata **MARINESCU AURELIA, vânzătoarea ,** declar că renunț în temeiul art. 2428 lit. e din Codul civil în mod expres la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat prevăzută în favoarea vânzătorilor de dispozițiile Codul Civil, (art. 2386 pct.1).-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA, vânzătoarea ,** declar că am cunostință de faptul că parte din preț este achitat prin creditul acordat **cumpărătoarei DATCU GEORGIANA de CEC BANK S.A. - Sucursala Brăila,** și mă oblig totodată, a da cumpărătoarei, la solicitarea acesteia , și o declarație autentică de încasare integrală a restului de preț.-----

Noi, părțile contractante declarăm că prețul vânzării este real, nu este fictiv, nu este derizoriu în înțelesul dispozițiilor legale în materie – neexistând nici o disproporție între valoarea bunului și prețul declarat prin prezenta, fiind stabilit în condițiile actuale ale pieței, în concordanță cu valoarea reală a imobilului, având în vedere starea în care acesta se află și valoarea lui de piață la momentul vânzării, fiind stabilit cu intenția reală de a fi plătit, respectiv primit și acceptat prin libera negociere dintre părți, fără nicio ingerință a notarului instrumentator sau a terțelor persoane de contract, astfel că reprezintă voința părților semnatare. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul este cel real și am luat cunoștință de dispozițiile Codului civil, privind seriozitatea și sinceritatea prețului declarat, precum și dispozițiile Legii privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, care cuprind obligația de a declara prețul real al vânzării și ni s-au pus în vedere prevederile art. 1665 alin. 1 și alin. 2 din Codul Civil privind consecințele nedeclarării prețului real, precum și dispozițiile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și finanțarea terorismului cât și prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea OUG 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.-----

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătoarei se face astăzi data autentificării contractului. -----

A fost îndeplinită obligația cumpărătoarei, de a verifica starea în care se afla bunul imobil la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația de a le remedia de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, urmand ca predarea să se facă în starea pe care cumpărătoarea o cunoaste.

Apartamentul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția **dreptului de ipotecă rang I intabulat în favoarea MARFIN BANK (ROMÂNIA) S.A. (actual VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.)**, pentru suma de 132.800 Lei (unasutătreizecisiDouămiiopsuteLei) și celelalte obligații de plată aferente creditului, și notarea interdicției de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare pe toată perioada derulării creditului, și notarea **dreptului de preempțiune**, în baza Contractului de Ipotecă Imobiliară autentificat sub nr. 653 din 29.01.2019 de Societatea Profesională Notarială VARGA & ASOCIAȚII cu sediul în Mun. Brăila, Jud. Brăila, sarcină înscrisă în baza Încheierii nr.6696 din data de 29.01.2019, emisă de O.C.P.I. Brăila –BC.P.I. Brăila, așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila - Biroul de de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila în baza cererii Nr. 9958 (apartamentul) și în baza cererii nr. 9955 (terenul aferent apartamentului) din data de 09.02.2022.

În vederea autentificării prezentului act, **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.** a emis acordul nr. 79/25.01.2022, privind înstrăinarea imobilului ce face obiectul act, ridicarea interdicțiilor de grevare și înstrăinare constituite asupra imobilului și radierea ipotecii numai după achitarea integrală a creditului obținut de **MARINESCU AURELIA**, de la **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.** în contul având Cod IBAN **RO09EGNA1010000000832968 (cont RON)**, a creditului acordat promitentei vânzătoare, **SECRIERU NATALIA**, conform Contractului de Credit nr. RBD/MC/ Br727/29.01.2019 din 29.01.2019, soldul creditului fiind de **126.615,32 Lei (unasutădouăzecisisasemiisasesute cincisprezeceLeisiTreizecisiDoibani)** la data de 25.01.2022.

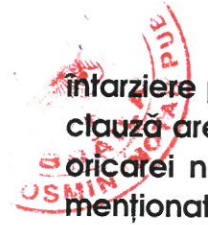
VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A. a consimțit la înstrăinarea imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare, sub condiția îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții:

a)-Prețul la care va fi vandut imobilul este de minimum 290.000 Lei (douăsute nouăzecimiiLei),

b)-Suma de 126.615,32 Lei (unasutădouăzecisisasemiisasesute cincisprezeceLeisi treizecisiDoibani) se va achita prin ordin de plată condiționat prin transfer bancar în contul vânzătoarei **MARINESCU AURELIA**, cont deschis la **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.**, cont avand cod IBAN **RO09EGNA1010000000832968**, cont Lei, suma urmand a fi utilizată exclusiv în vederea rambursării integrale a creditului garantat cu imobilul ce face obiectul prezentului înscris, soldul creditului fiind la data de 25.01.2022 în sumă de 126.615,32 Lei (unasutădouăzecisisasemiisasesute cincisprezeceLeisi treizecisiDoibani) la care se vor adauga dobanzile și comisioanele la data rambursării creditului.

c)-Drepturile de ipotecă, interdicțiile aferente, inclusiv dreptul de preempțiune, constituite în favoarea Bancii se vor menține până la încasarea integrala a sumei mentionate mai sus, împreună cu orice obligații de plata aferente creditului;

d)-În contractul de vânzare încheiat cu cumpărătoarea se va prevedea în mod obligatoriu următoarea clauza: " În caz de neachitare a pretului vanzarii in contul deschis pe numele vanzatoarei la **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.-Bucuresti-Sucursala Braila** avand cod IBAN **RO09EGNA1010000000832968 (cont RON)** în termen de 10 (zece) zile lucratoare de la încheierea prezentului contract, subsemnatele parti contractante, convenim ca prezentul contract este rezolvit de drept, fara punerea în intarziere a debitorului obligatiei de plată (cumpărătorul), acesta din urma fiind pus de drept în

întârziere prin simplu fapt al neexecutării obligației de plată la termenul stabilit, prezenta clauză are valoarea unui pact comisoriu în condițiile art. 1553 Cod Civil. Pentru evitarea oricărei neînțelegeri, părțile agreează ca în cazul operării pactului comisoriu anterior menționat, vânzătoarea redobândește în deplina proprietate imobilul condiționat de restituirea integrală a oricărui și tuturor sumelor primite de la cumpărător”.-----

În cazul neîndeplinirii a uneia sau mai multor condiții prevăzute la punctele a)-d) de mai sus, Acordul de înstrăinare va fi considerat reziliat de drept, fără punere în întârziere a garantului, acesta fiind de drept pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării condițiilor sub care a fost emis acordul.-----

VISTA BANK (ROMANIA) S.A. declară ca nu își exercita dreptul de preempțiune.--

VISTA BANK (ROMANIA) S.A. va elibera adresa de radiere a ipotecii și a interdicțiilor aferente, constituite în favoarea sa, deci și declarația autentică de radierea dreptului de ipotecă și a interdicțiilor aferente, inclusiv dreptul de preempțiune, în termen de 10 (zece) zile de la solicitarea doamnei **MARINESCU AURELIA, precedată de rambursarea integrală a creditului acordat.**-----

- termenul de valabilitate al acordului este de 30 (treizeci) zile de la data emiterii, 25.01.2022.-----

Interdicțiile de înstrăinare și grevare cu sarcini vor fi ridicate temporar, exclusiv pentru încheierea contractului de vânzare și a contractului de ipoteca imobiliară, conform acordului mai sus indicat.-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA, vânzătoarea, și eu, DATCU GEORGIANA, cumpărătoarea,** declarăm că am luat la cunoștință condițiile impuse de **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.** în vederea înstrăinării, așa cum sunt ele prevăzute în **Acordul mai sus indicat**, condiții cu care suntem întrutotul de acord și pe care ne obligăm să le respectăm întocmai.-----

La data rambursării integrale a creditului datorat de către **MARINESCU AURELIA** pentru care s-a instituit ipoteca de Rang I în favoarea **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.**, se va solicita notarului public competent redactarea și autentificarea unei declarații pentru radierea dreptului de ipotecă și a interdicțiilor aferente existente asupra apartamentului ce face obiectul prezentului contract de vânzare, astfel încât în urma radierii, asupra apartamentului să existe o singură ipotecă de rang prioritate I în favoarea **CEC BANK S.A.**-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA, vânzătoarea,** garantez pe cumpărătoare precum și pe toți subdobânditorii acesteia, pentru evicțiune totală și parțială, conform art. 1695-1706 Cod Civil și pentru orice vicii ascunse, conform art. 1707-1715 Cod Civil.----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA, vânzătoarea,** declară că bunul imobil pe care îl vând s-a aflat de la data dobândirii și până în prezent în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia mea, având dreptul de a dispune liber și neîngrădit de acesta, nu a fost închiriat, înstrăinat, sau promis spre înstrăinare, schimb, partaj sau donație vreunei persoane fizice sau juridice din țară sau din străinătate, asupra acestuia nu există vreun drept de preferință, retenție, folosință, închiriere sau vreun drept de creanță ce ar aparține vreunei persoane fizice sau juridice, nu face obiectul vreunei cereri, notificări, revendicări cu privire la dreptul de proprietate, nu a făcut obiectul vreunui contract prin care s-ar fi constituit în favoarea vreunei persoane vreun dezmembrământ al dreptului de proprietate, nu formează obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul niciunei instanțe judecătorești, nu face obiectul niciunei proceduri de executare silită sau al unei acțiuni în revendicare, nu face obiectul niciunei proceduri administrative sau arbitrale al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate detinut asupra acestuia, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost constituit ca patrimoniu de afecțiune, nu există nicio persoană care ar putea pretinde ori justifica un drept real asupra acestuia, nu a fost scos din

circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este promis spre vânzare sub nici o formă altor persoane, nu este în litigiu și nu este grevat de sarcini cu excepția celei mai sus menționată, nu este grevat de servituți și evicțiuni și nu face obiectul nici unei interdicții legale de înstrăinare.-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA, vânzătoarea**, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod Penal, ca apartamentul proprietatea mea, situat în Municipiul Brăila, Strada General Gheorghe Avramescu Numărul 10, Clădire Green, Construcția C1, Etaj 4 parțial, Apartament nr. 21, Județul Brăila, având număr cadastral 91201-C1-U20, înscris în Cartea Funciară a Mun. Brăila Nr. 91201-C1-U20 /Mun. Brăila, nu este revendicat, nu face obiectul unor acțiuni posesorii sau al unor cereri/acțiuni formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 Decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare și nu există alte litigii în legătură cu acesta.-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA, vânzătoarea**, pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar că în situația în care oricare din declarațiile și afirmațiile de mai sus se vor dovedi a fi inexacte sau nereale, mă oblig să o despăgubesc în mod just și integral pe **DATCU GEORGIANA, cumpărătoarea**.-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA, vânzătoarea**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că, în situația în care se vor ivi datorii în sarcina mea privind apartamentul ce face obiectul prezentului contract, rezultate ca urmare a unor contracte de împrumut nedeclarate și neachitate mă oblig să le suport.-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA, vânzătoarea**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că nu sunt implicat sau amenințat de vreun litigiu, arbitraj, sau procedură administrativă care ar putea afecta valabilitatea și titlul executoriu al prezentului contract ori capacitatea mea de a îndeplini obligațiile ce mi le -am asumat prin prezentul contract de vânzare-cumpărare.-----

Taxele de orice natură și impozitele către stat sunt achitate la zi, conform certificatului Nr.1579C din 09.02.2022 emis de Primăria Mun. Brăila - Direcția Finantelor Publice Locale-Serviciul Impunere și Constatare Persoane Fizice, de astăzi data autentificării prezentului înscris, acestea trecând asupra cumpărătorului.-----

Cheltuielile legate de întreținerea apartamentului au fost achitate integral, fiind îndeplinite prevederile art.33 din Legea 196/2018, așa cum rezultă din Adeverința emisă de Asociația de Proprietari a Blocului GREEN din Mun. Brăila, Strada General Gheorghe Avramescu Numărul 10, Jud. Brăila.-----

Cumpărătoarea a luat la cunostință obligația de a se prezenta ulterior autentificării prezentului înscris la sediul asociației de proprietari în vederea prezentării actului de proprietate și înregistrarea în tabelul proprietarilor de apartamente din cadrul asociației de proprietari în vederea stabilirii cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari (în maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract) .-----

Costurile legate de consumul de energie electrică respectiv costurile legate de consumul de gaze naturale au fost achitate integral.-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA, vânzătoarea**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că, în cazul în care, la data solicitării încheierii contractelor cu furnizorii de utilități pe numele cumpărătorului, furnizorii de utilități vor solicita plata de către acesta a contravalorii unor eventuale facturi restante și/sau taxe aferente reluării furnizării energiei electrice și/sau a gazelor naturale, mă oblig în mod expres să suport toate aceste cheltuieli.-----

Prezentul înscris constituie titlu executoriu, conform art. 100 din Legea Notarilor

Publici si a Activității Notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, pentru creanța certă și lichidă, la data exigibilității acesteia, cu privire la sumele de bani reprezentând contravaloarea utilităților furnizate imobilului ce face obiectul prezentului înscris, creanțe ce cad în sarcina vânzătorilor până la data eliberării efective.-----

Eu, cumpărătoarea **DATCU GEORGIANA**, declar că am cunoștință de conținutul Certificatului de Performanță Energetică al apartamentului, care mi-a fost predat în original de către vânzătoarea, **MARINESCU AURELIA**, **astăzi data autentificării prezentului înscris.**-----

Subsemnata **DATCU GEORGIANA**, **cumpărătoarea**, declar că am cumpărat ca **bun propriu, fiind în situația de necasătorită**, de la susnumita vânzătoare, dreptul de proprietate asupra apartamentului descris mai sus, cu prețul și în condițiile arătate, știu că nu a fost scos din circuitul civil, fiind stăpanit în mod legal și continuu de la data dobândirii și până în prezent, cunosc situația de drept și de fapt a imobilului și înțeleg să fac această dobândire în aceste condiții, fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspundere pentru evicțiune totală sau parțială, conform art.1695-1706 Cod Civil și pentru orice vicii ascunse, conform art.1707-1715 Cod Civil.-----

Subsemnata **DATCU GEORGIANA**, **cumpărătoarea**, declar că mă aflu în **situația de necăsătorită.**-----

Eu, cumpărătoarea **DATCU GEORGIANA**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află apartamentul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, am vizitat personal, am inspectat fizic apartamentul și am luat decizia de a încheia prezentul contract de vânzare – cumpărare în mod independent, în baza propriei analize.-----

Subsemnata **DATCU GEORGIANA**, **cumpărătoarea**, am luat la cunoștință obligația de a încheia polița obligatorie de asigurarea a locuinței-PAD (Legea nr. 260/2008 republicată, cu completările și modificările ulterioare- privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor), în maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract.-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA**, **vânzătoarea**, menționez că mandatez pe cumpărătoare să îndeplinească toate formalitățile necesare și să rezilieze contractele de furnizare utilități încheiate cu societățile abilitate și subsemnata, pentru apartamentul ce face obiectul prezentului înscris.-----

Subsemnata **MARINESCU AURELIA**, **vânzătoarea**, declar că am predat cumpărătoarei titlurile și documentele privitoare la proprietate conform art. 1686 alin.2 Cod Civil, iar eu, cumpărătoarea **DATCU GEORGIANA**, declar că am primit de la vânzătoare actele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra apartamentului ce face obiectul prezentului înscris.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că deținem capacitatea legală de a încheia și semna în mod valabil acest contract și nu există nicio restricție juridică ce ar putea afecta obligațiile și angajamentele asumate prin acest contract.-----

Noi, părțile contractante, declarăm cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că nu suntem insolvabili, nu ne aflăm în niciunul din cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, respectiv cumpăra și în nicio cauză care ar putea atrage ulterior punerea noastră sub interdicție.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință principalele noastre obligații, așa cum sunt ele prevăzute de Codul Civil, respectiv obligațiile principale ale vânzătorului prevăzute la art.1672 Cod Civil de transmitere a proprietății, de predare a bunului și de garanție contra evicțiunii și contra viciilor bunului vandut și obligațiile principale ale cumpărătorului prevăzute la art.1719 Cod Civil de



primire a bunului și de plată a prețului așa cum s-a descris mai sus.-----

Totodată noi părțile contractante, declarăm că avem cunoștință de prevederile actualizate ale Codului Fiscal privind impozitarea tranzacțiilor imobiliare, cunoscând obligația vânzătorului de plată a acestui impozit (dacă este cazul).-----

Cheltuielile privind autentificarea prezentului contract sunt suportate de cumpărător.-----

Totodată, noi părțile contractante declarăm că înainte de semnarea prezentului înscris am citit personal cuprinsul acestuia, care corespunde întocmai vointei noastre, înțelegem și acceptăm conținutul tuturor clauzelor și al tuturor drepturilor și obligațiilor pe care le-am putea avea ca urmare a semnării prezentului contract.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul indicat este prețul acestei vânzări, ni s-a pus în vedere consecința constatării ulterioare a nesincerității prețului conform art.1665 Cod Civil, ni s-au adus la cunoștință prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și finanțarea terorismului, cele ale Legii Nr.241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, precum și dispozițiile art.1660 Cod Civil referitoare la seriozitatea prețului, și ne asumăm răspunderea că cele declarate în cuprinsul actului sunt reale.-----

Noi, părțile contractante, mandatăm **Societatea Profesională Notarială "PANĂ SI ASOCIAȚII"** să îndeplinească pentru noi, toate formalitățile prevăzute de lege, pentru înscrisul prezentului contract de Vânzare Cumparare în Cartea Funciară în condițiile prevăzute de art. 54 din Legea 7/1996 , republicată, cu modificările și completările ulterioare.-----

Subsemnata **DATCU GEORGIANA** , în calitate de cumpărătoare mă oblig ca în termen de 30 zile de la autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare să mă prezint la Primăria Mun. Brăila - Direcția Finanțelor Publice Locale-Serviciul Impunere și Constatate Persoane Fizice, pentru înregistrarea pe rolul fiscal.-----

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 679 din data de 27.04.2016 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogarea Directivei 94/46/CE (Regulamentul General privind protecția datelor) -RGPD, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.-----

Redactat, editat și autentificat la **Societatea Profesională Notarială "PANĂ SI ASOCIAȚII"**, astăzi data autentificării, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva societății profesionale notariale și 5 (cinci) duplicate, din care 3 (trei) duplicate s-au eliberat părților, unul s-a depus la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întabulare, iar un exemplar a fost depus în arhiva societății profesionale notariale.-----

Conform art. 225 alin. 6 din Regulamentul de aplicare a Legii Notarilor Publici și a Activității Notariale nr. 36/1995, republicat, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2.333/C/2013, **DUPLICATUL reprezintă redarea fidelă a conținutului actului notarial original, cu excepția semnăturii părților și a notarului public.**-----

Semnături,

VÂNZĂTOARE,
MARINESCU AURELIA
S.S. Indescifrabil

CUMPĂRĂTOARE,
DATCU GEORGIANA
S.S. Indescifrabil

Urmează Încheierea de Autentificare



ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
PANĂ ȘI ASOCIAȚII

LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 341/2751/27.12.2016
Înregistrat ca Operator de Date cu Caracter Personal sub
nr. 1421 de A.N.S.P.D.C.P.

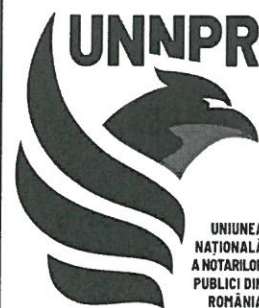
Sediu: Mun. Brăila, B-dul. Al. I. Cuza, Nr. 103, Jud. Brăila

Tel./fax : 0239 62 77 11 ; 0239 62 77 12

Mobil : 0733 084 351 ; 0787 652 171

E-mail : spn.panasiasociatii@gmail.com

spn.panasiasociatii@yahoo.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 572

Anul 2022 luna FEBRUARIE ziua 10

În fața mea - **PANĂ COSMIN - Notar Public**, la sediul biroului s-au prezentat:

1. MARINESCU AURELIA, cetățean român, domiciliată în Mun. Brăila, Str. G-ral. Gheorghe Avramescu nr. 10, bl. CLĂDIRE GREEN, et.4, ap.21, jud. Brăila, identificată cu CI seria XR nr. 711553 eliberată la data de 14.04.2021 de SPCLEP BRĂILA, **C.N.P. 2860818090073**, în calitate de **VÂNZĂTOARE** și

2. DATCU GEORGIANA, cetățean roman, necăsătorită, domiciliată în Mun. Brăila, Str. Plevna nr. 227, Jud. Brăila, identificată cu C.I. Seria XR nr. 704294 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 17.12.2020, **C.N.P. 2890929090133**, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**

Care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice și 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 și completările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 3.050 lei + 579.50 lei (19%TVA) conf.bon fiscal nr.15 /2022

S-a taxat pentru O.C.P.I. cu 0.15% în sumă de 435 lei cu chitanța nr.0319396/2022

**NOTAR PUBLIC,
PANĂ COSMIN
S.s. Indescifrabil/L.S.**

Prezentul - **DUPLICAT** - s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **PANĂ COSMIN-NOTAR PUBLIC**, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,
PANĂ COSMIN**

PAGINĂ
ALBĂ