



**DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE**

Între:

- **ANTONIADE VLAD NICOLAE GEORGE**, având dublă cetățenie română și spaniolă, cu domiciliul declarat în [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] cod postal [redacted] posesor al pasaportului nr. [redacted] emis de Autoritățile din București la data de [redacted] cu valabilitate până la [redacted], CNP [redacted] în calitate de vânzător,

- **GLADCĂ DRAGOȘ**, cetățean român, căsătorit cu Gladcă Mihaela Elena, domiciliat în [redacted] [redacted] [redacted] jud. [redacted] identificat cu [redacted] seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted] având cod numeric personal [redacted] sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri în calitate de cumpărător,

a intervenit prezentul act de vânzare, în următoarele condițiuni:

Eu, **ANTONIADE VLAD NICOLAE GEORGE**, vând d-lui **GLADCĂ DRAGOȘ**, dreptul de proprietate asupra terenului intravilan în suprafață de **500mp**, situat în Sinaia, Aleea Teodor Neculuta nr.3, jud. Prahova, identificat cadastral cu nr.23575 înscris în Cartea funciară nr.23575, cu încheierea nr.52963/11.07.2014 emisă de OCPI Prahova, BCPI Ploiești.

Eu, **ANTONIADE VLAD NICOLAE GEORGE**, declar pe proprie răspundere că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus ca bun propriu prin restituire în natura, în baza Dispoziției nr.134/29.04.2014 emisă de Primarul Orș. Sinaia jud. Prahova și a Protocolului de predare – preluare a bunului nr.12892/16.05.2014 emis de Primăria Orș. Sinaia, jud. Prahova.

Eu, vânzătorul, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal că nu am înstrăinat, donat, schimbat sau ipotecat imobilul ce formează obiectul prezentului contract, nu a fost scos din circuitul civil prin instituirea unei clauze de inalienabilitate convențională sau testamentară sau în alt mod, nu există niciun impediment legal pentru înstrăinarea acestuia, nu face obiectul vreunei cereri de restituire, nu constituie obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu a fost trecut în proprietatea statului în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia mea de la data dobândirii și până în prezent, nu este grevat de sarcini, servituți sau alte drepturi reale, ceea ce nu mă exonerează de răspundere pentru evicțiunea prevăzută de art. 1695 Cod Civil și vicii ascunse conform art.1770 Cod Civil.

Pentru prezenta vânzare s-a emis Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.24289 din data de 16.03.2015 eliberat de O.C.P.I. – Prahova BCPI Ploiești.

Taxele si impozitele catre stat sunt suportate de catre vanzator, până la data autentificării prezentului contract, conform Certificatului de atestare fiscală nr.633 din data de 05.03.2015 eliberat de Biroul de Taxe și Impozite Primăria Sinaia, iar de această dată privesc pe cumpărător.

Noi părțile contractante declarăm că prețul real al acestei vânzări este **43.500** echivalentul a **193.140** (patruzecișitreimiicincisute)EURO (unasutânouăzecișitreimiiunasutapatruzeci) lei, pe care eu vânzătorul, l-am primit în integralitate, în numerar până astăzi data autentificării prezentului contract, **această declarație ținând loc de chitanță liberatorie.**

Eu, **GLADCĂ DRAGOȘ**, în calitate de cumpărător, înțeleg să cumpăr de la domnul **ANTONIADE VLAD NICOLAE GEORGE**, terenul intravilan în suprafață de **500mp**, situat în Sinaia, Aleea Teodor Neculuta nr.3, jud. Prahova, identificat cadastral cu nr.23575 înscris în Cartea funciară nr.23575, cu Încheierea nr.52963/11.07.2014 emisă de OCPI Prahova, BCPI Ploiești la prețul total **43.500** (patruzecitreimiicincisute)EURO echivalentul a **193.140** (unasutânouăzecișitreimiiunasutapatruzeci) lei pe care l-am achitat vânzătorului în numerar până astăzi data autentificării prezentului contract, și sunt de acord cu conținutul prezentului înscris.

Eu, **GLADCĂ DRAGOȘ** în calitate de cumpărător am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a apartamentului, așa cum reiese din extrasul de Carte Funciara pentru autentificare, precum și de declarația vânzătorului, din care reiese ca imobilul nu a fost înstrăinat, donat, schimbat, ipotecat, nu a fost scos din circuitul civil prin instituirea unei clauze de inalienabilitate convențională sau testamentară sau în alt mod, nu există niciun impediment legal pentru înstrăinarea acestuia și nu a fost trecut în proprietatea statului în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, nu este promis spre înstrăinare, nu face obiectul vreunei executări silite, nu este în litigiu pe rolul nici unei instante judecatorești, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia acestuia, de la data dobândirii și până în prezent, nu s-a încheiat niciun pact de opțiune, nu este grevat de sarcini, servituți sau alte drepturi reale, **ceea ce nu exonerează vânzătorul de răspunderea pentru evicțiune prevăzută de art. 1695 Cod Civil și vicii aparente și ascunse, conform art. 1707 Cod Civil.**

Transmisiunea proprietatii cu toate attributele sale si predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului.

Eu, **ANTONIADE VLAD NICOLAE GEORGE**, garantez cumpărătorul, contra evicțiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 C.civil.

A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi eventuale vicii ascunse pe care vânzătorul are obligația sa le remedieze de îndată și totodată declară că a primit de la vânzător actele de proprietate ale imobilului (Dispozitia nr.134/29.04.2014 emisă de Primarul orș. Sinaia jud. Prahova și a Protocolului de predare – preluare a bunului nr.12892/16.05.2014 emis de Primăria Orș. Sinaia, jud. Prahova, Încheierea de intabulare nr.52963/11.07.2014 emisă de OCPI Prahova, BCPI Ploiești) in copie legalizata si lucrarea cadastrala în original.

notar.

Subsemnatul GLADCĂ DRAGOȘ, declar pe propria răspundere că sunt
vânzător cu Gladcă Mihaela Elena, [redacted] sub regimul matrimonial al
comunității legale de bunuri, nu am încheiat convenții matrimoniale sau vreun act de
natură să modifice acest regim juridic, fapt atestat și prin extrasul nr.76396 din data de
19.03.2015 emis de RNNRM și ni s-au pus în vedere prevederile art. 339 Cod Civil
privind comunitatea de bunuri.

Cu ocazia redactării prezentului contract, nouă părților, ni s-au pus în vedere
dispozițiile art. 1660 Cod Civil, privind prețul serios și determinat, și dispozițiile Legii
nr.241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, cu modificările prevazute în O.U.G.
nr.54/2010 cu privire la nedeclararea reală a prețului și consecințele civile și penale ce
decurg din nerespectarea acestora.

Cumpărătorul se obligă să prezinte Consiliului Local Primăria Sinaia prezentul
contract în vederea deschiderii rolului fiscal și a achitării taxelor legale.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății se va achita de
către vânzător.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit
dispozițiilor Legii nr.7/1996 modificată prin Legea 247/2005 republicată.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de
cumpărător în sarcina cărora se afla și cheltuielile de întabulare.

Eu vânzătorul, mă declar în mod expres de acord cu înscrierea dreptului
de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară corespunzătoare ținută de
OCPI Prahova - BCPI Ploiești.

Noi, părțile contractante, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privitoare la
infracțiunea de fals în declarații, declarăm că am citit prezentul contract, avem
capacitatea legală de a contracta, notarul explicându-ne conținutul și efectele lui
juridice și constatând că acesta exprimă voința noastră liberă și neviciată, îl semnăm în
forma în care acesta a fost redactat.

Înscrieri ce au stat la baza autentificării prezentului contract: Dispoziția
nr.134/29.04.2014 și Protocolul de predare-primire nr.12892/16.05.2014 ambele emise
de Primăria Orș. Sinaia, încheierea nr. 52963/11.07.2014 emisă de OCPI Prahova -
BCPI Ploiești, Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.24289 din data de
16.03.2015 eliberat de OCPI Prahova - BCPI Ploiești, Certificat de atestare fiscală
nr.6351 din data de 05.03.2015 eliberat de Consiliul Local Primăria Sinaia, extrasele
nr.76396 și nr.76391 din data de 19.03.2015 emise de RNNRM.

Impozitul pe tranzacție, tariful ANCP și onorariul notarial au fost
calculate la suma de 195.000 LEI (unasută nouăzecișicincidemii), potrivit Ghidului
cu preturi orientative pt Prahova valabil pentru anul 2015.

Redactat și autentificat la Biroul Notarului Public FLORINA DOBRE, într-un
(1) exemplar astăzi, data autentificării.

VÂNZĂTOR,
ANTONIADE VLAD NICOLAE GEORGE
S.S. indescifrabilă

CUMPĂRĂTOR,
GLADCĂ DRAGOȘ
S.S. indescifrabilă

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL FLORINA DOBRE
Licența de funcționare nr. 2258/1988/19.11.2013
București, Calea Victoriei nr.1-5, sc.B, et.2, ap.43, sector 3
Tel./Fax:021 313 29 71
E-mail: [REDACTED]

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 323
Anul 2015 luna MARTIE ziua 19

În fața mea, FLORINA DOBRE, Notar Public, la sediul biroului din București,

[REDACTED] s-au prezentat:

-ANTONIADE VLAD NICOLAE GEORGE, cu domiciliul declarat în [REDACTED] nr. [REDACTED] cod postal [REDACTED] [REDACTED] posesor al [REDACTED] emis de Autoritățile din București la data de [REDACTED] cu valabilitate până la [REDACTED] CNP [REDACTED]

-GLADCĂ DRAGOȘ, domiciliat în [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] identificat cu [REDACTED] seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] la data de [REDACTED] având cod numeric personal [REDACTED]

în 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 perceput 5850 lei, cu bonul fiscal nr.0004/2015, reprezentând impozit pe venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal încasat de notarii publici potrivit prevederilor art.77¹ din O.U.G. nr.106/2007 pentru modificarea și completarea Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal.

S-au perceput 3100 lei, din care 2500 lei onorariul și 600 lei TVA, cu bonul fiscal nr.0005/2015.

S-a perceput 293 lei reprezentând tariful ANCPI cu chitanța nr.397499/2015.

NOTAR PUBLIC,
FLORINA DOBRE

L.S.

S.S. indescifrabilă

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5(cinci) exemplare de Florina Dobre, notar public, astăzi data autentificării actului, din care 1 exemplar pentru arhiva biroului, 1(un) exemplar pentru vânzător, 2(două) exemplare pentru cumpărător și 1(un) exemplar ce va fi depus la O.C.P.I. - Prahova BCPI Ploiești și au aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
FLORINA DOBRE

