

## CONTRACT DE VÂNZARE

### PARTILE CONTRACTANTE

**SOCIETATEA BRAUNSTEIN MANAGEMENT SRL, CUI 24463762**, persoana juridica romana cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Str. Arh. Ionescu Grigore, Nr. 63, Camera nr. 2, Bl. T 73, Sc. 2, Et. 4, Ap. 42, Sector 2, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, sub nr. J40/15546/2008, **reprezentata prin asociat** Iftimi Emanuela Vasilica, CNP 2710704221211, domiciliata in Comuna Banesti, Sat Banesti, Nr. 621 B, Judetul Prahova, posesoare al CI seria PX nr. 169530/2013 eliberat de SPCLEP Campina si **prin asociat si administrator** Shama Pinhas, cetatean israelian, posesor al Pasaportului Tip P nr. 22683737 eliberat de catre autoritatile Statului Israel Ramat Gan la data de 23.02.2016 valabil pana la data de 22.02.2026, in baza Hotararii AGA din data de azi 11.04.2019 **in calitate de Vanzatoare**

**MOCIORNIȚĂ GEORGE CĂTĂLIN, CNP 1890702297304, necasatorit**, domiciliat in Municipiul Ploiesti, Str. Nicolae Iorga, Nr. 5, Judetul Prahova, posesor al CI seria PX nr. 428536/2016 emisa de SPCLEP Ploiesti, **in calitate de Cumparator**

### OBIECTUL VANZARII

Societatea Braunstein Management SRL, prin reprezentanti, declar ca vand catre Mociorniță George Cătălin, necasatorit, dreptul de proprietate pe care il detin asupra urmatorului imobil (teren) respectiv:

**Terenul in suprafata masurata de 1.346 mp (1.395 mp din acte) situat in intravilanul Municipiului Ploiesti, Str. Valeni, Nr. 51, categoria altele, Judetul Prahova, identificat cu numar cadastral 11081, inscris in Cartea Funciara nr. 122506 a localitatii Ploiesti, intabulat in baza incheierii nr. 93630/2015 eliberata de OCPI Prahova-BCPI Ploiesti.**

### ISTORIC PROPRIETATE

Subscrisa vanzatoare declar prin reprezentanti ca am dobandit terenul mentionat mai sus in baza actului de adjudecare din data de 09.11.2012 eliberat in Dosar nr. 02/2012 in urma Procesului Verbal de licitatie incheiat la data de 10.10.2012 de Executor Judecatoresc Musat Ioan din Ploiesti.



## **PRETUL**

**Prețul vanzării declarat de parti, negociat si acceptat de catre fiecare dintre acestea este in suma de 228.820 Euro** (douasutedouazecisioptmiiopstutedouazecieuro) echivalentul in lei al sumei de 1.089.434,90 Lei, la cursul BNR de astazi data de 11.04.2019 de 1 Euro = 4,7611 Lei, pe care vanzatoarea Societatea Braunstein Management SRL, declar prin reprezentanti ca l-am primit in intregime de la cumparatorul Mociorniță George Cătălin prin virament bancar in contul cu nr. RO 47 BRDE 300 SV 70575143000 deschis la Banca BRD astazi data data autentificarii conform ordin de plata din data de 11.04.2019 .

Subscrisa vanzatoare declar prin reprezentanti ca nu mai am nicio pretentie de nicio natura prezenta sau viitoare fata de cumparator.

Vanzatoarea, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul penal privind declaratiile nesincere, declar prin reprezentati ca terenul menționat se află în proprietatea mea exclusivă, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societati, nu este scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ ori a vreunei clauze convenționale de inalienabilitate, nu a trecut în proprietatea vreunei terțe persoane, nu s-a promis vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia, rămânând deplin și continuu de la data dobândirii și până în prezent în stăpânirea mea.

Declar de asemenea prin reprezentanti că acest teren nu formează obiectul niciunui litigiu, acțiune, procedură asiguratorie sau de executare și nu am cunoștință de nici o amenințare din partea vreunei terțe persoane sau instituție în acest sens, că nu este ipotecat sau grevat de sarcini reale vânzătoarea garantând pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni potrivit art. 1695 si urmatoarele Cod civil, precum și pentru viciile bunului vândut, conform art. 1707 si urmatoarele Cod civil.

Terenul nu este grevat de sarcini sau servituti asa cum rezulta din Extrasul de Carte Funciara nr. 37461/10.04.2019 eliberat de OCPI Prahova-BCPI Ploiesti.

## **TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE**

Dreptul de proprietate asupra terenului ce se înstrăinează, cu toate atributele sale se transferă cumparatorului incepand de astazi data autentificarii prezentului contract, fără a fi necesară efectuarea niciunei alte formalități.

## **PREDAREA BUNULUI**

Vanzatoarea declara prin reprezentanti că transmiterea proprietății de drept a terenului în patrimoniul cumpărătorului, precum si predarea acestuia, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, operează incepand de astazi



data autentificării prezentului contract fără a fi necesară în acest sens îndeplinirea vreunei formalități ulterioare.

Subsemnatul cumparator Mociorniță George Cătălin declar ca am îndeplinit obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării și nu am descoperit vicii aparente ale acestuia.

### **DECLARAȚII PRIVIND FISCALITATEA**

Impozitele și taxele de orice natură către stat aflate în sarcina vânzătoarei, până astăzi, data autentificării prezentului contract, sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 35917/29.03.2019 eliberat de Primaria Municipiului Ploiesti Serviciul Impozite si Taxe Locale Ploiesti.

Începând cu data de astăzi, plata taxelor și impozitelor către stat aferente terenului vor fi în sarcina cumpărătorului.

### **DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE PARTILOR**

Subsemnatul cumparator Mociorniță George Cătălin declar ca sunt de acord să cumpar de la vânzătoarea societatea Braunstein Management SRL, dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, în schimbul prețului vânzării în suma de 228.820 Euro echivalentul în lei al sumei de 1.089.434,90 Lei, la cursul BNR de astăzi data de 11.04.2019 de 1 Euro = 4,7611 Lei, pe care l-am achitat fata de societate în întregime prin virament bancar în contul cu nr. RO 47 BRDE 300 SV 70575143000 deschis la Banca BRD astăzi data data autentificării conform ordin de plata din data de 11.04.2019.

**Subsemnatul cumparator Mociorniță George Cătălin declar ca sunt necesar și dobândesc ca bun propriu .**

Cumparatorul declara următoarele: cunoaște situația juridică și de fapt a terenului ca fiind cea arătată mai sus de vânzătoare prin reprezentanți și înțelege să dobândească dreptul de proprietate asupra acestuia în condițiile menționate, fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspunderea pentru evicțiune și vicii și declara că i-au fost remise actele care atestă dreptul de proprietate ale vânzătoarei asupra acestuia.

Subsemnatii Ifimi Emanuela Vasilica și Shama Pinhas în calitate de reprezentanți ai societății Braunstein Management SRL, declarăm ca societatea pe care o reprezentăm, este o societate cu răspundere limitată, legal organizată și funcționând conform legilor din România, nu este în insolvență și nu face obiectul niciunei proceduri de dizolvare, divizare, lichidare voluntară, reorganizare judiciară sau faliment.

Totodată, declarăm ca avem capacitate deplină și deținem toate autorizațiile necesare în vederea încheierii și a executării prezentului contract, ca și toate documentele necesare a fi încheiate și executate în legătură cu acest contract, mandatul acordat noua este valabil și nu există nici una din situațiile prevăzute de lege pentru încetarea acestuia.



Noi partile imputernicim in mod expres notarul public care autentifica actul in vederea indeplinirii formalitatilor legale pentru efectuarea operatiilor de publicitate imobiliara precum si pentru obtinerea si ridicarea extraselor de carte funciara de informare si a incheierii de intabulare, formalitățile de publicitate imobiliară fiind îndeplinite, potrivit Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, arătăm că ni s-a pus în vedere ca în termen de 30 de zile, de la autentificare, să facem demersurile referitoare la schimbarea rolului fiscal la Primaria Municipiului Ploiesti Serviciul Impozite si Taxe Locale Ploiesti.

## **DISPOZIȚII FINALE**

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor privind declararea pretului real precum și de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 /2016 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulație a acestora.

Cheltuielile aferente încheierii prezentului contract de vânzare respectiv onorariul notarului public și taxele de înscriere a contractului în cartea funciara vor fi achitate de cumparator.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit cuprinsul actului, am înțeles toate clauzele stipulate, am constatat că el corespunde întrutotul voinței și condițiilor stabilite ca urmare a cererii noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat și autentificat la sediul Biroului Notarului Public Andreea Cosma intr-un exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si patru duplicate originale.

## **VANZATOARE**

### **SOCIETATEA BRAUNSTEIN MANAGEMENT SRL**

Prin asociat    Semnatura indescifrabila s.s.    IFIMI EMANUELA VASILICA

Prin asociat si administrator    Semnatura indescifrabila s.s.    SHAMA PINHAS

## **CUMPARATOR**

Semnatura indescifrabila s.s.    MOCIORNITA GEORGE CATALIN





INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 120  
11 Aprilie 2019

In fata mea, *Andreea Cosma*, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

**SHAMA PINHAS**, cetatean israelian, necunoscator al limbii romane, posesor al Pasaportului Tip P nr. 22683737 eliberat de catre autoritatile din Ramat Gan la data de 23.02.2016 valabil pana la data de 22.02.2026 in calitate de **asociat si administrator al societatii BRAUNSTEIN MANAGEMENT SRL, CUI 24463762**, persoana juridica romana cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Str. Arh. Ionescu Grigore, Nr. 63, camera nr. 2, Bl. T73, Sc. 2, Et. 4, Ap. 42, Sector 2, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, sub nr. J40/15546/2008, in baza Hotararii AGA din data de 11.04.2019 care, după citirea actului in limba engleza de catre traducator autorizat dna Cheptea Mădălina, CNP 2780614370031, domiciliată în Municipiul Bucuresti, Sos. Vitan Barzesti, Nr. 7D, Bl. 2, Sc. A, Et. 1, Ap. 148, Sector 4, posesoare a CI seria RX nr. 725283/2015 eliberată de SPCEP Sector 4, in baza autorizatiei nr. 7063 eliberata la data de 19.09.2002 de Ministerul Justitiei, a declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar, -

Consimtamantul cetateanului israelian a fost luat in limba engleza.

**IFTIMI EMANUELA VASILICA, CNP 2710704221211**, domiciliata in Comuna Banesti, Sat Banesti, Nr. 621B, Judetul Prahova, posesoare al CI seria PX nr. 169530/2013 eliberat de SPCEP Campina, in calitate de **asociat al societatii BRAUNSTEIN MANAGEMENT SRL, CUI 24463762**, persoana juridica romana cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Str. Arh. Ionescu Grigore, Nr. 63, Bl. T73, Sc. B, Et. 4, Ap. 42, Sector 2, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, sub nr. J40/15546/2008, in baza Hotararii AGA din data de 11.04.2019

**MOCIORNIȚĂ GEORGE CĂTĂLIN, CNP 1890702297304**, domiciliat in Municipiul Ploiesti, Str. Nicolae Iorga, Nr. 5, Judetul Prahova, posesor al CI seria PX nr. 428536/2016 emisa de SPCEP Ploiesti, in nume propriu

care, după citirea actului au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul in suma de 7.300 lei cu bon fiscal nr. 3 /2019

S-a perceput TVA in suma de 1.387 lei cu bon fiscal nr. 3 /2019

S-a perceput tarif publicitate imobiliara vanzare in suma de 1.635 lei cu chitanta ocpi

NOTAR PUBLIC,

s.s. /l.s. *Andreea Cosma*

TRADUCATOR AUTORIZAT

s.s. /l.s. CHEPTEA MĂDĂLINA

Prezentul duplicat s-a intocmit in 4 exemplare, de Cosma Andreea, Notar Public astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.

NOTAR PUBLIC, *Andreea Cosma*



