

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

OBIECTUL VANZARII

Societatea Braunstein Management SRL, prin reprezentanti, declar ca vand catre Mociornița 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.

PREȚUL

Prețul vanzării declarat de parti, negociat și acceptat de către fiecare dintre acestea este în suma de 228.820 Euro

(două sute douăzeci opt mii opt sute douăzeci și două 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 vânzătoarea Societatea Braunstein Management SRL, declar prin reprezentanți ca l-am primit în întregime de la cumpărătorul Mocionița George Cătălin prin virament bancar în contul cu nr. RO 47 BRDE 300 SV 70575143000 deschis la Banca BRD astăzi data autentificării conform ordin de plată din data de 11.04.2019.

Subscrisa vânzătoare declar prin reprezentanți ca nu mai am nicio pretenție de nicio natură prezenta sau viitoare fata de cumpărător.

Vânzătoarea, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul penal privind declaratiile nesincere, declar prin reprezentanți ca terenul menționat se află în proprietatea mea exclusivă, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunui societăți, 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 reprezentanți 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 și următoarele Cod civil, precum și pentru vicile bunului vândut, conform art. 1707 și următoarele Cod civil.

Terenul nu este grevat de sarcini sau servituti așa cum rezultă 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 atribuțiile sale se transferă cumpărătorului începând de astăzi data autentificării prezentului contract, fără a fi necesară efectuarea niciunei alte formalități.

PREDAREA BUNULUI

Vânzătoarea declara prin reprezentanți că transmiterea proprietății de drept a terenului în patrimoniul cumpărătorului, precum și predarea acestuia, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, operează începând de astăzi

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

Subsemnatul cumpărător Mocioniță George Cătălin declară că 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 aferente în sarcina vânzătorului, până astăzi, data autentificării prezentului contract, sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 35917/29.03.2019 eliberat de Primăria Municipiului Ploiești Serviciul Impozite și Taxe Locale Ploiești.

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

DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE PARTILOR

Subsemnatul cumpărător Mocioniță George Cătălin declară că sunt de acord să cumpăr de la vânzătorul societatea Braunstein Management SRL, dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, în schimbul prețului vanzării 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 plată din data de 11.04.2019.

Subsemnatul cumpărător Mocioniță George Cătălin declară că sunt necasătorit și dobândesc ca bun propriu .

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

Subsemnatii Ilimi 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, cat 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.

Semnatura indescifrabila s.s. MOCIORNITA GEORGE CATALIN

CUMPARATOR

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

Prin asociat Semnatura indescifrabila s.s. IFIMI EMANUELA VASILICA

SOCIETATEA BRAUNSTEIN MANAGEMENT SRL

VANZATOARE

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

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

vor fi achitate de cumparator.

Cheltuielile aferente încheierii prezentului contract de vânzare respectiv onorariul notarului public și taxele de înscriere a contractului în cartea funciară

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 și libera circulație a acestora.

DISPOZIȚII FINALE

Primăria Municipiului Ploiești Serviciul Impozite și Taxe Locale Ploiești.

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

7/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Noi partile impurtmim 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 extraseilor de carte funciara de informare si a incheierii de intabulare, formalitățile de publicitate imobiliara fiind îndeplinite, potrivit Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare.



ROMANIA, UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial COSMA ANDREEA
Licența de funcționare nr. 34/2678/08.02.2017
Sediu: Ploiești, Str. Constantin Dobrogeanu Ghireu, nr. 1, bl. 1, Sc. B, parter, ap. Fn
Județul Prahova

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 120

11 Aprilie 2019

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

SHAMA PINHAS, cetățean israelian, necunosător al limbii române, posesor al Pasaportului Tip P nr. 22683737 eliberat de către autoritățile din Ramat Gan la data de 23.02.2016 valabil până la data de 22.02.2026 în calitate de asociat și administrator al societății **BRAUNSTEIN MANAGEMENT SRL**, CUI 24463762, persoana juridică română cu sediul social în Municipiul București, Str. Arh. Ionescu Grigore, Nr. 63, camera nr. 2, Bl. T73, Sc. 2, Et. 4, Ap. 42, Sector 2, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, sub nr. J40/15546/2008, în baza Hotărârii AGA din data de 11.04.2019 care, după citirea actului în limba engleză de către traducător autorizat dna Cheptea Mădălina, CNP 2780614370031, domiciliată în Municipiul București, Sos. Vitan Barzești, 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, în baza autorizăției nr. 7063 eliberată la data de 19.09.2002 de Ministerul Justiției, a declarat că l-a înțeles conținutul, ca cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

Consimtământul cetățeanului israelian a fost luat în limba engleză.

IFTIMI EMANUELA VASILICA, CNP 2710704221211, domiciliată în Comuna Banești, Sat Banești, Nr. 621B, Județul Prahova, posesoare a CI seria PX nr. 169530/2013 eliberat de SPCEP Campina, în calitate de asociat al societății **BRAUNSTEIN MANAGEMENT SRL**, CUI 24463762, persoana juridică română cu sediul social în Municipiul București, Str. Arh. Ionescu Grigore, Nr. 63, Bl. T73, Sc. B, Et. 4, Ap. 42, Sector 2, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, sub nr. J40/15546/2008, în baza Hotărârii AGA din data de 11.04.2019

MOCIORNIȚĂ GEORGE CĂTĂLIN, CNP 1890702297304, domiciliat în Municipiul Ploiești, Str. Nicolae Iorga, Nr. 5, Județul Prahova, posesor al CI seria PX nr. 428536/2016 emisă de SPCEP Ploiești, în nume propriu care, după citirea actului au declarat că l-au înțeles conținutul, ca 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 onorariul în suma de 7.300 lei cu bon fiscal nr. 3/2019
S-a perceput TVA în suma de 1.387 lei cu bon fiscal nr. 3/2019
S-a perceput tariful publicitate imobiliară vanzare în suma de 1.635 lei cu chitanța ocpi

NOTAR PUBLIC, *Andreea Cosma* s.s./l.s. CHEPTEA MĂDĂLINA

TRADUCĂTOR AUTORIZAT

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Cosma Andreea, Notar Public Mădălina, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC, *Andreea Cosma*



