



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Subsemnatii **PETRACHE GHEORGHE**, CNP 1460816293198 si **PETRACHE CONSTANȚA**, CNP 2511125293185, soti, domiciliati in com. Păulești, sat Găgeni nr. 567, judetul Prahova, -----

declaram ca vindem -----

Societatii "WOMA ECOSERV CONSTRUCT" SRL, cu sediul in com. Barcanesti, sat Tatarani nr. 178, jud. Prahova, avand numar de ordine in registrul comertului J29/3459/2007 si cod unic de inregistrare 22936619, reprezentata prin administrator unic cu puteri depline **ALEXANDRU NINEL - AURELIAN**, CNP 1740830293208, domiciliat in com. Barcanesti, sat Tatarani nr. 380A, judetul Prahova, care semneaza prezentul contract in baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor nr. 174/22.01.2016-----

terenul in suprafata in suprafata de 834 (optsutetreizecisiipatru) m.p. situat in intravilanul mun. Ploiesti, str. I. L. Caragiale nr. 4, jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti constructii, cu numar cadastral 140633, intabulat in Cartea Funciara nr. 140633 a mun. Ploiesti. -----

Odata cu transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului se transmit catre cumparatoare orice avize, certificate etc privind terenul care formeaza obiectul prezentului contract de vanzare-cumparare, inclusiv declaratiile – acord date de vecini cu privire la acordul lor in vederea construirii.-----

Noi, vanzatorii, declaram ca am dobandit terenul care formeaza obiectul prezentului contract ca bun comun, in timpul casatoriei, sub regimul matrimonial al comunitatii legale, prin cumparare de la Societatea ECOLACT PROD SRL, cu contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr. 452/09.11.2015 de notar public Andreea Cosma cu sediul biroului in mun. Ploiesti. Provenienta anterioara se regaseste in contractul de vanzare cumparare mai sus mentionat. -----

Eu, societatea cumparatoare, declar prin reprezentant ca am luat cunostinta de declaratia vanzatorilor privind modul de dobandire a terenului, precum si de continutul documentelor sus-mentionate care atesta dreptul lor de proprietate. -----

Pretul acestei vanzari este de **906.400 (nouasutesasemiipatrusute) LEI**, echivalentul a **200.000 (douasutemii) EURO la cursul oficial BNR de 1 euro = 4,5320 lei**, din care noi, vanzatorii, declaram ca am primit de la cumparatoare suma de **566.500 (cincisutesaizecisisasemiicincisute) LEI**, echivalentul a **125.000 (osutazecemii) EURO** astazi, data autentificarii prezentului contract, prin virament bancar, in contul nr. RO38 RNCB 0205 0448 4090 0011 deschis pe numele meu vanzatorul Petrache Gheorghe la BCR SA, iar restul de pret in suma de **75.000 (saptezecisicincimii) EURO, echivalent in lei la cursul oficial BNR din ziua platii**, am convenit sa il achitam pana la data de **22.11.2016.** -----

Noi, vanzatorii, declaram ca ne rezervam ipoteca legala asupra terenului vandut pentru garantarea restului de preț datorat, conform art. 1723 si art. 2386 pct.1 Cod Civil si ne obligam ca in momentul primirii intregului rest de pret sa dam o declaratie autentica prin care sa cofirmam acest lucru, pentru ca ipoteca legala si orice alte sarcini sa poata fi radiate din Cartea Funciara.-----

Dovada achitarii pretului se face in conformitate cu prevederile art. 1504 Cod Civil.-----

Noi, partile, declaram ca obligatia de plata a restului de pret in cuantum de 75.000 euro de catre cumparatoare este corelata cu obligatia vanzatorilor de a obtine PUD, PUZ si autorizatie de construire a

unui bloc de locuinte pe terenul descris mai sus, pe numele societatii cumparatoare, pe baza unui mandat dat de aceasta; astfel, in situatia in care vanzatorii nu vor respecta intocmai si integral obligatia asumata prin prezentul contract si nu vor obtine documentele sus-mentionate pana la data de 22.11.2016, acestia vor pierde orice drepturi asupra restului de pret in cuantum de 75.000 EURO, cu titlu de penalitate, cumparatoarea nemaifiind obligata la plata acestei sume; in aceasta situatie, se va considera ca transferul dreptului de proprietate asupra terenului s-a facut pentru suma de 125.000 EURO.-----

Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale asupra terenului vandut, precum si predarea terenului catre societatea cumparatoare, prin reprezentant, pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei se realizeaza astazi, data autentificarii prezentului contract, ocazie cu care noi, vanzatorii, am predat cumparatoarei prin reprezentant titlurile si documentele privitoare la proprietatea bunului vandut. -----

Subscrisa **Societatea "WOMA ECOSERV CONSTRUCT" SRL**, prin reprezentant **ALEXANDRU NINEL - AURELIAN** declar ca am cumparat de la **PETRACHE GHEORGHE** si **PETRACHE CONSTANȚA**, terenul descris mai sus cu pretul de **906.400 (nouasutesasemiipatrusute) LEI**, echivalentul a **200.000 (douasutemii) EURO la cursul oficial BNR de 1 euro = 4,5320 lei**, care se achita in modul aratat mai sus, luand act de faptul ca vanzatorii si-au rezervat ipoteca legala asupra terenului vandut pentru garantarea restului de pret datorat, conform art. 1723 si art. 2386 pct. 1 Cod Civil. -----

Noi, vanzatorii declaram ca terenul descris mai sus a ramas in continuu in stapanirea noastra de la data dobandirii lui, fiind proprietarii exclusivi ai acestuia, nu a fost scos din circuitul civil, nu exista nici un litigiu la instantele judecatoresti referitor la terenul vandut, acesta nu a mai facut obiectul vreunui alt act de instrainare ori promisiune de vanzare, nu este arendat, nu este sechestrat sau grevat de sarcini si nu am constituit nici un fel de drepturi asupra acestui teren in favoarea unor terte persoane, niciun tert nu are drept de preemtiune la cumpararea terenului si acesta nu este grevat de nicio clauza de inalienabilitate sau insesizabilitate legala sau conventionala, asa cum rezulta din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 2052/11.01.2016 eliberat de OCPI Prahova – BCPI Ploiesti; de asemenea, noi, vanzatorii declaram ca taxele si impozitele aferente terenului vandut sunt achitate la zi, asa cum rezulta din certificatele de atestare fiscala nr. 3242/11.01.2016 si nr. 3239/11.01.2016 ambele eliberate de mun. Ploiesti – Serviciul Public Finante Locale Ploiesti. -----

In conformitate cu dispozitiile **art. 1695 si 1707 Cod Civil**, noi, vanzatorii, declaram ca raspundem fata de societatea cumparatoare prin reprezentant de evictiunea totala sau partiala a terenului vandut, de sarcinile la care s-ar pretinde supus acesta si care n-ar fi fost declarate la intocmirea contractului si de viciile ascunse ale bunului vandut.-----

Eu, societatea cumparatoare, declar prin reprezentant, ca am luat cunostinta de cele declarate de catre vanzatori, precum si de continutul extrasului de carte funciara pentru autentificare si certificatelor de atestare fiscala sus-mentionate, din care rezulta situatia cadastrala si fiscala a terenului, ceea ce nu exonereaza pe vanzatori de garantia pentru evictiune si pentru vicii ascunse.----

Taxele ocazionate cu perfectarea prezentului contract vor fi suportate astfel: vanzatorii vor suporta impozitul pentru venitul realizat din transferul proprietatii imobiliare, conform art.111 si urmatoarele din nr. Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare; cumparatoarea va suporta taxa de publicitate imobiliara si onorariul notarului public, conform art. 1666 alin. 1 Cod Civil. -----

Dreptul de proprietate dobandit prin prezentul contract de vanzare cumparare va fi inregistrat in cartea funciara de catre notarul public instrumentator, conform art. 35 din Legea nr.7/1996 – republicata. -----

Noi, partile, declaram ca avem cunostinta de prevederile Legii nr.241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale, precum si de prevederile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor si ne asumam raspunderea ca cele declarate in cuprinsul actului (inclusiv pretul vanzarii) sunt reale. -----

Noi, partile, am luat cunostinta de obligatia care ne revine de a depune cate o declaratie fiscala privind instrainarea, respectiv dobandirea terenului la Serviciul Public Finante Locale al municipiului 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.-----



VANZATORI
PETRACHE GHEORGHE

CUMPARATOARE,
“WOMA ECOSERV CONSTRUCT” SRL
prin reprezentant
ALEXANDRU NINEL - AURELIAN

PETRACHE CONSTANȚA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială Meiroșu Mihai Gabriel și Meiroșu Carmen

Licența de funcționare nr. 2073/1828/29.10.2013

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

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 130

Anul 2016 luna IANUARIE ziua 22

In fata mea,

MEIROȘU CARMEN, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. PETRACHE GHEORGHE, domiciliat in com. Păulești, sat Găgeni nr. 567, judetul Prahova, identificat cu CI seria PH nr. 446769/16.02.2004 eliberata de mun. Ploiesti, CNP 1460816293198, in nume propriu,

2. PETRACHE CONSTANȚA, domiciliata in com. Păulești, sat Găgeni nr. 567, judetul Prahova, identificata cu CI seria PX nr. 298977/28.10.2014 eliberata de SPCLEP Ploiesti, CNP 2511125293185, in nume propriu,

3. ALEXANDRU NINEL - AURELIAN, domiciliat in com. Barcanesti, sat Tatarani nr. 380A, judetul Prahova, identificat cu CI seria PH nr. 930827/06.07.2010 eliberata de SPCLEP Ploiesti, CNP 1740830293208, in calitate de reprezentant al **Societatii “WOMA ECOSERV CONSTRUCT” SRL**, cu sediul in com. Barcanesti, sat Tatarani nr. 178, jud. Prahova, avand numar de ordine in registrul comertului J29/3459/2007 si cod unic de inregistrare 22936619, conform Hotararii AGA nr. 174/22.01.2016,

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 impozit în sumă de 22.128 lei.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 4532 lei.

S-a încasat onorariul în sumă de 6428 LEI + TVA BF nr. OP/2016.

NOTAR PUBLIC,
MEIROȘU CARMEN

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Meiroșu Carmen, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

