

CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între subsemnații, **Popescu Aurel**, cu domiciliul în mun. Tg-Jiu, str. Unirii, nr. 40, jud. Gorj, CNP 1561104182785, posesor al CI seria GZ nr. 437112/2011, eliberată de SPCLBP Tg-Jiu și **Popescu Simona**, cu domiciliul în mun. Tg-Jiu, str. Unirii nr. 40, jud. Gorj, CNP 2600610182794, posesora CI seria GZ nr. 419967/2011, eliberată de SPCLBP Tg-Jiu, soț, în calitate de vânzător și Societatea **MIDALVTRABE SRL**, cu sediul în mun. Tg-Jiu, str. Localitate Componentă Romanescu, nr. 71E, jud. Gorj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J18/258/2012, CUI 30172881, reprezentată prin asociat și administrator, **Birșescu Mihai**, cu domiciliul în mun. Tg-Jiu, str. Meteor nr. 37, jud. Gorj, CNP 1581127182772, posesor al CI seria GZ nr. 375470/2010, eliberată de SPCLBP Tg-Jiu, conform Hotărâri nr. 15/06.09.2019, în calitate de cumpărător, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnații, **Popescu Aurel și Popescu Simona**, vindem subscrisei, **Societății MIDALVTRABE SRL**, suprafața de 1.913 (una mie nouă sute treisprezece) mp teren cu construcții situat în intravilanul mun. Tg-Jiu, str. 14 Octombrie, nr. 158, jud. Gorj, cu nr. cadastral 58108, înscris în CF nr. 58108 a mun. Tg-Jiu (provenită din CF nr. 56790 a mun. Tg-Jiu), cu vecini la est nr. cadastrale 58109 și 56789, la vest Municipiul Tg-Jiu și nr. cadastral 2598, la sud Municipiul Tg-Jiu și la nord nr. cadastral 2598 și str. 14 Octombrie, împreună cu următoarele construcții: o construcție editară și industrială cu suprafața construită la sol de 653 mp și o anexă cu suprafața construită la sol de 148 mp.

Subsemnații, **Popescu Aurel și Popescu Simona**, declarăm pe propria răspundere că SC REGAL SRL a dobândit aceste imobile atât prin cumpărare, cu contracte autentificate sub nr. 1280/19.05.1998, sub nr. 2626/03.06.2009, sub nr. 6304/15.12.2011 și sub nr. 4693/03.08.2005, toate de Silvia Badea, notar public, cu sediul biroului în Tg-Jiu, jud. Gorj, alipite în baza actelor autentificate sub nr. 1278/24.04.2014, de același notar public și sub nr. 709/12.02.2018, de Raluca Nicolici Davițoiu, notar public, cu sediul biroului în Tg-Jiu, jud. Gorj și dezmembrate în baza actului autentificat sub nr. 5622/25.09.2018, de același notar public, cât și prin edificare, cu autorizațiile de construire nr. 227/08.05.2003 și nr. 619/29.12.2014 și procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr. 382/13.10.2014 și nr. 146/26.05.2015, eliberate de Primăria mun. Tg-Jiu, jud. Gorj și prin cumpărare, cu contractul autentificat sub nr. 402/26.01.2001, de Silvia Badea, notar public, cu sediul biroului în Tg-Jiu, jud. Gorj, revenindu-ne în urma dizolvării societății, conform Hotărâri nr. 951/14.11.2018 autentificată sub nr. 6646/14.11.2018, de Raluca Nicolici Davițoiu, notar public, cu sediul biroului în Tg-Jiu, jud. Gorj, terenul fiind dezmembrat în baza actului autentificat sub nr. 5642/06.09.2019, de Raluca Nicolici Davițoiu, notar public, cu sediul biroului în Tg-Jiu, jud. Gorj.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 1.512.160 (un milion cinci sute douăsprezece mii una sută șazeci) lei și declarăm că este serios și determinat, din care suma de 94.360 (nouăzeci și patru mii trei sute șazeci) lei s-a achitat la data încheierii antecontractului, prin virament bancar, cu OP nr. 1/07.06.2019, emis de Raiffeisen Bank SA, suma de 1.200.000 (un milion două sute mii) lei s-a achitat la data încheierii actului adițional la antecontract, prin virament bancar, cu OP-urile nr. 01/23.08.2019, emis de Banca Transilvania SA și nr. 91/23.08.2019, emis de Garanti Bank SA, iar suma de 217.800 (două sute șaptesprezece mii opt sute) lei s-a achitat prin virament bancar, cu OP nr. 03/05.09.2019, emis de Banca Transilvania SA.

Totodată se cesezonează cu titlu gratuit, autorizația de desființare nr. 538/02.08.2019, eliberată de Primăria mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, precum și toate celelalte avize și autorizații care au stat la baza eliberării actelor administrative. Pentru terenul ce face obiectul prezentului înscris există eliberate certificate de urbanism nr. 907/10.06.2019 și certificate de urbanism nr. 856/03.06.2019, eliberate de Primăria mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, documente ce se transmit societății-cumpărătoare. Noi, vânzătorii declarăm că nu avem cunoștință ca imobilul descris mai sus să fie traversat de nicio magistrală de gaze, energie electrică, apă, telefonie, etc, care să împiedice ridicarea unei construcții.

Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atribuțiile sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care le-am eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorilor, conf. art. 1690 cod civil, se face astăzi data autentificării contractului, cumpărătoarea având obligația să verifice starea bunurilor imediat după preluare.



Popescu Simona,

Vânzător,
Popescu Aurel,

Cumpărătoare,
Societatea MIDALVTRADE SRL,
reprezentată prin asociat și administrator,
Birsescu Mihai,

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilele nu sunt grevate de sarcini și servituiți, nu au încheiate pacte de opțiune, rămânând răspunzători de orice evicțiune parțială sau totală conform art.1695 și art.1707 cod civil, și totodată noi, părțile, declarăm că nu există litigii la instanțele judecătorești cu privire la proprietatea asupra imobilelor ce se înstrăinează.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj a eliberat extrasul de carte funciară nr.59990/04.09.2019.Direcția Publică de Venituri a mun.Tg-Jiu, jud.Gorj a eliberat certificatul de atestare fiscală nr.144208/08.08.2019.

Subscrisa, Societatea MIDALVTRADE SRL, înțeleg să cumpăr de la numiții, Popescu Aurel și Popescu Simona, imobilele mai sus arătate la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut și mod de dobândire mă declar de acord.

Subscrisa, Societatea MIDALVTRADE SRL, am fost informată de notarul public cu privire la dispozițiile Legii 372/2005 cu modificările și completările ulterioare și mă oblig ca în conformitate cu prevederile art.13' din actul normativ menționat ca în termen de 30 zile de la autentificarea să înregistreze prezentul contract la organele fiscale, unde voi depune o copie de pe certificatul de performanță energetică ce va fi obținut prin diligențe proprii. Deși notarul public ne-a pus în vedere prevederile legale cu privire la acest aspect, noi părțile, insistăm și cerem acestuia autentificarea contractului în lipsa certificatului de performanță energetică.

Cunosc situația de fapt și de drept a imobilelor și știu că acestea nu au ieșit din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, înțelegând să le dobândesc pe riscul meu cu privire la acest aspect.

Noi, părțile, declarăm că nu ne aflăm în niciunul din cazurile de incompatibilitate sau prin care vânzarea să fie interzisă sau limitată și nu există nicio clauză de inalienabilitate conform art.627 Cod Civil.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile privind publicitatea imobiliară.

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr.70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și că suntem beneficiarii reali ai tranzacției, iar suma ce reprezintă prețul are proveniență licită.

Noi, părțile contractante, cunoaștem dispozițiile Codului fiscal și Codului de procedură fiscală cu privire la combaterea evaziunii fiscale, cât și art.1660 și art.1665 Cod Civil, asumându-ne consecințele.

De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului înscris, am citit conținutul acestuia cuvânt cu cuvânt, constatănd că el corespunde voinței noastre, astfel că, în caz de litigiu sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților, sau din declarații false privind acest înscris, nu avem nici un fel de pretenții, de nicio natură, inclusiv patrimoniale, față de notarul public instrumentator care a efectuat autentificarea.

Redactat la BNI RALUCA DAVIȚOIU.

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Notarial Individual

LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.

3562/3129/24.12.2013

Tg-Jiu, str. Crișan nr. 5, jud. Gorj

Tel/fax: 0253/212100

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 5643
Anul 2019, luna septembrie, ziua 06

În fața mea, **Raluca Nicoleta Davițoiu, notar public**, la sediul biroului s-au prezentat:

- **Popescu Aurel**, cu domiciliul în mun. Tg-Jiu, str. Unitii, nr. 40, jud. Gorj, CNP 1561104182785, identificat prin CI seria GZ nr. 437112/2011, eliberată de SPCLFP Tg-Jiu;
- **Popescu Simona**, cu domiciliul în mun. Tg-Jiu, str. Unitii nr. 40, jud. Gorj, CNP 2600610182794, identificată prin CI seria GZ nr. 419967/2011, eliberată de SPCLFP Tg-Jiu;
- **Birsescu Mihai**, cu domiciliul în mun. Tg-Jiu, str. Meteor nr. 37, jud. Gorj, CNP 1581127182772, identificat prin CI seria GZ nr. 375470/2010, eliberată de SPCLFP Tg-Jiu, în calitate de asociat și administrator la **Societatea MIDALVTRADE SRL**, cu sediul în mun. Tg-Jiu, str. Localitate Componentă Romanesti, nr. 71E, jud. Gorj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J18/258/2012, CUI 30172881, conform Hotărâri nr. 15/06.09.2019;

care, după ce au citit înscrisul, 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.

Taxă IMPOZIT în valoare de 31.864 lei a fost achitată cu chitanța nr.
Taxă ANCP în valoare de 7.561 lei a fost achitată cu chitanța nr.
S-a perceput onorariul de 12.821 lei, achitat cu chitanța nr.

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLITA DAVITOIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Raluca Nicoleta Davițoiu, notar public, astăzi, data autentificării actului, pentru aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLITA DAVITOIU



PAULCA DANITON
BMP
PAULCA DANITON

