S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. Părțile contractante:----------

1. BÂRLEANU ADRIAN, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Sector 1, Str. Academiei, nr. 39-41, sc. B, et. 4, ap. 26, identificat cu CI seria RK nr. 829545, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 01.11.2021, CNP 1761028410013, ***în calitate de VÂNZĂTOR, pe de o parte***,----------

2 .VASILE TEODOR, cetățean român, *necăsătorit,* domiciliat în Mun. București, Sector 6, str. Veteranilor, nr. 6, bl. M15, sc. 2, et. 2, ap. 29, identificat cu CI seria RX nr. 886086 eliberată de SPCLEP S6 biroul nr. 4, la data de 07.04.2016, CNP 1890129160071, ***în calitate de CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte***,----------

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului:----------

*Eu, **BÂRLEANU ADRIAN**, în calitate de vânzător, vând cumpărătorului **VASILE TEODOR**, întregul drept de proprietate asupra următorului imobil:*----------

1. Terenul intravilan, arabil, în suprafață de 1.017 mp, Loc. Moara Vlăsiei, jud. Ilfov, cvartal 2, parcelele 6Cc, 7Vh și 8A, identificat cu număr cadastral 2033/4, intabulat în cartea funciară nr. 52165 UAT Moara Vlăsiei, jud. Ilfov, conform Încheierii nr. 149486 din data de 16.10.2007, eliberată de OCPI Ilfov - BCPI Buftea.----------

***

*Eu, **BÂRLEANU ADRIAN,** în calitate de vânzător,* cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, declar că dețin, în proprietate, imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare și că acesta face parte din patrimoniul meu personal, dobândit cu titlu de bun propriu.----------

III. Modul de dobândire:----------

*Eu, **BÂRLEANU ADRIAN,** în calitate de vânzător,* declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract prin cumpărare de la Istrate Floarea, Radu Dumitra, Popa Valentina, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2577 din 11.10.2007 de notar public Costea Mihaela-Cornelia, cu sediul în jud. Ilfov, Snagov, prețul fiind achitat integral conform mențiunilor din contract. Anterior, Istrate Floarea, Radu Dumitra, Popa Valentina au dobândit imobilul cu titlu de drept de moștenire de la defuncții Bucur Mihaiu, Bucur Niculae și Bucur Aneta, conform Certificatului de moștenitor succesiv nr. 116/21.05.2007, eliberat în dosar nr. 123-124-125/2007 de BNP Dumitru Diaconescu cu sediul în Snagov, ulterior dezmembrat, conform Actului autentificat sub nr. 2574/11.10.2007 de BNP Diaconescu Dumitru și Costea Mihaela-Cornelia cu sediul în Snagov.

Terenul figurează înscris în Titlul de proprietate nr. 24810/30.11.1995 eliberat de Comisia Județeană Ilfov de aplicare a Legii nr. 18/1991.----------

*Eu, **VASILE TEODOR**, în calitate de cumpărător*, declar că am cunoştinţă de situația de fapt și de drept a terenului, așa cum rezultă din actele originale prezentate de către vânzător, cât și din cercetarea proprie și inspectarea la fața locului și că am primit toate informațiile solicitate în vederea încheierii prezentului contract, pe care le consider îndestulătoare, fiindu-mi prezentat și *Certificatul de urbanism nr. 93/04.05.2023 în scop de informare eliberat de Primăria Comunei Moara Vlăsiei, jud. Ilfov.*----------

IV. Prețul vânzării și modul de plată:----------

Noi, părțile contractante, am convenit că prețul total al vânzării imobilului mai sus individualizat este de 20.340 euro (douăzecimiitreisutepatruzeci), echivalentul a 100.605,71 lei, unasutămiișasesutecincivirgulășaptezecișiunu)calculat la cursul de schimb al BNR de 1 euro = 4,9462 lei, preț ce se va achita prin transfer bancar, astfel:----------

1. Suma de 340 euro (treisutepatruzecieuro), echivalentul a 1.681,71 lei (unamieșasesuteșaptezecișișaptelei) s-a achitat anterior autentificării prezentuluiact, în monedă lei, prin transfer bancar din contul nr. RO71BTRLRONCRT0223062101, deschis pe numele cumpărătorului, la Banca Transilvania SA, în contul nr.RO07BTRLRONCRT0P57397701, deschis la Banca Transilvania SA, deschis pe numele vânzătorului, sumă pe care eu, vânzătorul declar că am încasat-o în cont, declarație ce constituie chitanță liberatorie pentru cumpărător ,----------

2. Diferența de preț în cuantum de 20.000 euro (douăzecimiieuro) s-a achitat în monedă euro, azi, data autentificării contractului, din contul nr. RO21BTRLEURCRT0223062101, deschis pe numele cumpărătorului la Banca Transilvania, în contul nr. RO89BTRLEURCRT0P57397701 deschis pe numele vânzătorului.----------

*Eu, **BÂRLEANU ADRIAN,** în calitate de vânzător, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că am încasat în cont diferența de preț în cuantum de 20.000 euro. Prin urmare, încasând întregul preț al vânzării, declar că nu mai am nicio pretenție, de nicio natură, care să derive din prezentul act.----------*

Prezentul contract constituie titlu executoriu, în temeiul art. 101 din Legea nr. 36/1995 cu modificările și completările ulterioare pentru plata prețului.----------

*Eu, **BÂRLEANU ADRIAN,** în calitate de vânzător, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar că nu mi s-a stabilit calitatea de plătitor de TVA, nu sunt persoană impozabilă în sensul Codului Fiscal în vigoare, iar vânzarea imobilului nu constituie o activitate economică de exploatare a bunurilor în scopul deținerii de venituri cu caracter de continuitate. Totodată, declar că oricare ar fi situația mea de plătitor sau neplătitor de TVA, prețul reprezintă suma totală de plată datorată de cumpărător pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului și că nicio altă sumă nu va mai putea fi pretinsă de la acesta în legătură cu acest imobil.----------*

V. Obligațiile și declarațiile vânzătorului:----------

*Eu, **BÂRLEANU ADRIAN,** în calitate de vânzător,* cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații și ale art. 244 din Codul penal privind înșelăciunea, declar că terenul identificat conform punctului II din prezentul contract este proprietatea mea, fiind dobândit în modul menționat mai sus; că acesta a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea mea; nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ; nu a făcut și nu face obiectul unor litigii pe rolul instanțelor de judecată privind dreptul de proprietate care să interzică vânzarea; că nu este supus procedurii

de executare silită; nu face obiectul unor contracte de arendare, *așa cum rezultă și din Adeverința nr. 9642/31.03.2023 eliberată de Primăria comunei Moara Vlăsiei, jud. Ilfov*; că nu este grevat de sarcini, așa cum rezultă din ***Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 178842/10.05.2023, eliberat de OPCI Ilfov-BCPI Buftea***, garantându-l pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod civil și pentru vicii ascunse, conform art. 1707 Cod Civil.----------

Eu, ***BÂRLEANU ADRIAN****, în calitate de vânzător,* declar că imobilul nu a fost folosit cu titlu de contribuție la capitalul social al vreunei societăți comerciale, că am prezentat cumpărătorului situația juridică și de fapt a imobilului și nu am omis să prezint niciun aspect, informație sau document care, dacă ar fi cunoscută de cumpărător la data încheierii acestui contract, nu ar mai dori să încheie actul sau să solicite o diminuare corespunzătoare a prețului.-

Eu, ***BÂRLEANU ADRIAN,*** *în calitate de vânzător, declar că imobilul este înscris în evidențele fiscale ale Primăriei Comunei Moara Vlăsiei, jud. Ilfov, nu figurează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 887/04.05.2023, eliberat de această instituție.*----------

Totodată, declar că nu am executat nicio lucrare asupra terenurilor de natură a afecta calitatea solului.----------

Eu, ***BÂRLEANU ADRIAN,*** *în calitate de vânzător,* declar că sunt căsătorit, iar bunul imobil descris mai sus are natura juridică de bun propriu.----------

VI. Drepturile și obligațiile cumpărătorului:----------

Eu, ***VASILE TEODOR****, în calitate de cumpărător*, declar că am cumpărat de la vânzătorul ***BÂRLEANU ADRIAN,*** dreptul de proprietate asupra imobilului, astfel cum a fost descrise la punctul II în prezentul contract, la prețul ce s-a achitat integral, conform declarației mai sus consemnată.----------

Eu, ***VASILE TEODOR****, în calitate de cumpărător,* declar că am cunoștință de situația de drept și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus de vânzător, precum și din constatările proprii, în urma vizionării și inspectării personale a imobilului ce face obiectul prezentului contract, am luat la cunoștință că nu sunt înscrise sarcini asupra acestuia, așa cum rezultă din *Extrasul de carte funciară pentru autentificare* și înțeleg să îl dobândesc în proprietate în aceste condiții, ceea ce nu înlătură răspunderea vânzătorului în caz de evicțiune, conform art. 1695 și următoarele din Codul civil și pentru vicii ascunse conform art. 1707 și următoarele din Codul Civil.----------

De asemenea, declar că mi s-a adus la cunoștință obligația ca, în termen de 30 de zile de la data prezentei autentificări, să depun declarația fiscală cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract la compartimentul de specialitate al autorităţilor administraţiei publice locale în a cărei rază se află imobilul în vederea înregistrării acestuia în evidențele fiscale, în caz contrar asumându-mi toate riscurile și consecințele ce ar putea rezulta din starea de pasivitate.----------

VII. Transmiterea proprietății:----------

Transmiterea dreptului de proprietate, cu toate atributele sale asupra imobilului, așa cum a fost descris la punctul II, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc azi, data autentificării prezentului act.----------

VIII. Dispoziții finale:----------

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații că ni s-a citit și am citit prezentul contract și că acesta reprezintă voința noastră, iar declarațiile pe care le-am făcut corespund adevărului.----------

Noi, părțile contractante, menționăm, cunoscând dispozițiile art.1660 din Codul civil, că prețul declarat în prezentul contract este prețul real al vânzării.----------

De asemenea, declarăm că am primit din partea notarului public toate îndrumările necesare, la cererea noastră sau la inițiativa acestuia, cu privire la efectele juridice ale prezentului act, precum și a titlurilor ce au stat la baza acestuia, pe care l-am citit în întregime, am înțeles conținutul acestuia, conținut ce exprimă voința noastră reală și suntem de acord cu semnarea unicului exemplar original.----------

Noi, părţile contractante, cunoscând prevederile art. 1660-1665 Cod Civil precum şi prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declaraţii, declarăm pe proprie răspundere că preţul stipulat în prezentul contract reprezintă preţul real şi serios al vânzării, că ni s-au adus la cunoştinţă de către notarul public instrumentator consecinţele civile şi penale, referitoare la sancţiunile nedeclarării preţului real al vânzării, precum şi prevederile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale, cunoaştem obligaţiile ce ne revin conform prevederilor Codului Fiscal şi a normelor de aplicare ale acestuia, precum şi sancţiunile referitoare la omisiunea în tot sau în parte a evidenţierii în orice documente cerute de lege a veniturilor realizate.----------

Noi, părţile contractante, declarăm că ni s-au pus în vedere dispoziţiile Legii nr. 129/11.07.2019 pentru prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanțării terorismului, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative, în sensul că eu, cumpărătorul, sunt proprietarul tuturor fondurilor utilizate pentru plata prețului imobilului și a celorlalte sume datorate în baza prezentului Contract, iar aceste fonduri nu provin din și nu au absolut nicio legătură cu activități ilegale sau ilicite, inclusiv activități de spălare a banilor vizate de legea mai sus menționată, iar eu, vânzătorul, sunt beneficiarul real al sumelor încasate cu titlu de preț.----------

De asemenea, noi, părțile, cunoaștem dispozițiile Legii nr.241/2005 referitoare la sustragerea de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea reală a sursei impozabile.----------

Noi, părţile contractante, declarăm că ni s-au adus la cunoştinţă prevederile art. 35 alin.1 din Legea nr. 7/1996 potrivit cu care, notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a actului respectiv, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul, iar noi, părţile contractante, mandatăm notarul public, prin persoanele desemnate de acesta, să efectueze formalitățile necesare intabulării prezentului contract de vânzare în cartea funciară.----------

Noi, părţile contractante, declarăm pe proprie răspundere că, înainte de semnarea prezentului contract de vânzare, ni s-a citit şi am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înţeles conţinutul şi consecinţele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi, ca urmare a cererii noastre, am înţeles toate clauzele stipulate, care au fost negociate, convenite şi acceptate în mod expres de către noi, părţile contractante, drept pentru care semnăm mai jos.----------

În conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor), noi, părţile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial şi cu furnizarea informaţiilor referitoare la datele personale şi la conţinutul actului notarial, către autorităţile abilitate de lege, la cererea *acestora.*----------

Taxele notariale, tarifele ANCPI, precum și orice alte sume de bani a căror plată este ocazionată de încheierea și autentificarea prezentului contract, costurile de intabulare a

dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a imobilelor sunt în sarcina acestuia din urmă și au fost calculate la valoarea declarată de părți, cea regăsită în Studiul de piață pentru anul 2023 privind valorile minime imobiliare în jud. ILFOV, aceea de 10.201 euro, respectiv 50.316 lei, fiind inferioară.----------

Vânzătorul datorează impozit pe transferul proprietății în cuantum de 1.006 lei calculat conform art. 111 alin. 1 lit. b) Cod fiscal.----------

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Mariana Cîrstocea astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original și 3(trei) duplicate, din care originalul și un duplicat s-au depus în arhiva biroului notarial și 2(două) s-au eliberat părților.----------

VÂNZĂTOR,
s.s.BÂRLEANU ADRIAN

CUMPĂRĂTOR,
s.s. VASILE TEODOR

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial Mariana Cîrstocea
Licența de funcționare : nr. 314/3611/16.12.2015
Sediul : București, B-dul Ion Mihalache, nr. 106, Bl.84, Sc. B,
Et. 2, Ap. 32, Sector 1.
Tel./Fax: 0314228848, Tel.: 0774646195
E-mail: notariat.mcirstocea@yahoo.com
www.notariationmihalache.ro
CIF: RO 35337417

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 760
Anul **2023**, luna **Mai,** ziua **17**

În fața mea, **MARIANA CÎRSTOCEA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:-
1.BÂRLEANU ADRIAN, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Sector 1, Str. Academiei, nr. 39-41, sc. B, et. 4, ap. 26, identificat cu CI seria RK nr. 829545, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 01.11.2021, CNP 1761028410013, *în nume propriu,*----------

2.VASILE TEODOR, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Sector 6, str. Veteranilor, nr. 6, bl. M15, sc. 2, et. 2, ap. 29, identificat cu CI seria RX nr. 886086 eliberată de SPCLEP S6 biroul nr. 4, la data de 07.04.2016, CNP 1890129160071, *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 original.----------

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-au încasat onorariul în cuantum de **1.400 lei + 266 lei TVA**, interogarea RNNRM în cuantum de **35,70** lei inclusiv TVA, achitate conform facturii nr. 0828/17.05.2023, cu CARD /17.05.2023 și taxa ANCPI – intabulare, în cuantum de **152 lei**, achitată conform chitanței seria ANCPI nr. 2587138/17.05.2023 și **40 lei** extras de carte funciară de autentificare. S-a încasat impozit în cuantum de **1.006 lei** cu chitanța 521 din 17.05.2023.*

NOTAR PUBLIC,
s.s.MARIANA CÎRSTOCEA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare de MARIANA CÎRSTOCEA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituite titlu executoriu, conform legii.

NOTAR PUBLIC,
MARIANA CÎRSTOCEA

ROMÂNIA
CÎRSTOCEA MARIANA-NOTAR PUBLIC
BUCUREȘTI