S-a cerut autentificarea prezentului înscris: **-DUPLICAT-**

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnaţii:----------

- **ENACHE CONSTANTIN**, domiciliat în Sat Moara Vlăsiei, Com. Moara Vlăsiei, Str. Canela nr. 3, Jud. Ilfov, CNP 1900601410018, *care declară că este necăsătorit*,----------

- **ENACHE GEORGE-ADRIAN**, domiciliat în Sat Moara Vlăsiei, Com. Moara Vlăsiei, Str. Canela nr. 3, Jud. Ilfov, CNP 1920428410025, *care declară că este necăsătorit*, **în calitate de vânzători**, și ----------

- **ABAGIEF MIHAELA-ELENA**, domiciliată în Mun. București, Str. Sold. Niculae T. Sebe nr. 15, bl. V11, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 3, CNP 2880524270019, *care declară că este căsătorită cu Abagief Mihai, sub regimul comunității legale de bunuri și nu a încheiat nicio convenție matrimonială*, **în calitate de cumpărătoare**,----------

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare,

în următoarele condiţii:

Noi, **ENACHE CONSTANTIN** și **ENACHE GEORGE-ADRIAN** declarăm că vindem d-nei **ABAGIEF MIHAELA-ELENA**, **terenul extravilan arabil în suprafață de *1.474 mp*, situat în Com. Moara Vlăsiei, sat Moara Vlăsiei, Tarla 59, Parcela 260, Jud. Ilfov, având numărul cadastral *56061*, înscris în Cartea Funciară nr. *56061*** a localității Moara Vlăsiei, cu Încheierea nr. 307358 din data de 08.11.2017 eliberată de OCPI Ilfov.----------

Terenul ce se înstrăinează are următoarele vecinătăţi conform documentației cadastrale: *la Nord – NC 55883 pe o latură de 101,22 m; la Vest – Lot 2 pe o latură de 14,25 m; la Sud – NC 3464 pe o latură de 101,01 m; la Est – De 252 pe o latură de 14,93 m.*----------

Prezentul contract de vânzare-cumpărare se încheie cu **respectarea prevederilor Legii nr. 17/2014,** vânzătorii făcând dovada parcurgerii tuturor etapelor procedurale privind exercitarea dreptului de preempțiune, în acest sens prezentând: **Adeverința nr. 6108/DE-OV din 19.03.2018 emisă de Primăria Com. Moara Vlăsiei, Jud. Ilfov,** din care reiese că în termenul legal nu a fost depusă nicio comunicare de acceptare a ofertei de vânzare din partea unui preemptor, pentru terenul ce face obiectul prezentului act, acesta fiind liber la vânzare, în condițiile din oferta de vânzare și la un preț care nu poate fi mai mic decât cel solicitat de vânzători în aceeași ofertă, **Oferta de vânzare** teren în copie certificată de către Primăria Comunei Moara Vlăsiei **și Adresa nr. 6108/DE-OV din 16.02.2018 emisă de Primăria Com. Moara Vlăsiei, Jud. Ilfov,** din care reiese că pe terenul mai sus menționat nu se află situri arheologice, nu au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător și nu se află situri arheologice clasate ca monument istoric.------

Noi, părțile prezentului act, declarăm că notarul public instrumentator ne-a pus în vedere prevederile Legii 17/2014 și declarăm pe proprie răspundere cunoscând dispozițiile art 326 Cod penal, că terenul ce face obiectul prezentului act, nu se află la o distanță mai mică de 2.400 m de obiective speciale, definite la art.4 alin. 5 din Anexa 2 la normele metodologice de aplicare a legii mai sus menționate și nu este necesar obținerea avizului specific al Ministerului Apărării Naționale.----------

Noi, părțile prezentului contract, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că nu s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării Adeverinței nr. 6108/DE-OV din 19.03.2018 emisă de Primăria Com. Moara Vlăsiei, Jud. Ilfov.----------

Noi, **ENACHE CONSTANTIN** și **ENACHE GEORGE-ADRIAN** declarăm că terenul ce face obiectul prezentului act provine din dezlipirea în 2 loturi a terenului cu număr cadastral ***56042***, în baza Actului de dezlipire autentificat nr. 606 din 07.11.2017 de notar public Ivan Sanda-Tatiana din Localitatea Moara Vlăsiei, Județ Ilfov și l-am dobândit, ca bun propriu, în coproprietate, prin moștenire și partaj de pe urma defunctei bunici Enache V. Ana, conform Sentinței civile nr. 3069 din 28.06.2006 pronunțată în Dosar nr. 4353/2006 de Tribunalul București – Judecătoria Buftea, rămasă definitivă și irevocabilă, îndreptată prin Încheierea din data de 09.10.2006 de Judecătoria Buftea, rămasă definitivă și irevocabilă. Enache V. Ana, la rândul său, a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 11410 din 16.09.1994 eliberat de CJPSDPAT SAI.----------

Preţul acestei vânzări este de **67.500 Lei (şaizecişişaptemiicincisuteLei),** preţ pe care noi, vânzătorii, declarăm că **l-am primit integral**, de la cumpărătoare, astfel: suma de **4.500 Lei (patrumiicincisuteLei),** am primit-o în numerar la data încheierii Promisiunii bilaterale de vânzare–cumpărare autentificate sub nr. 320 din 15.06.2017 de notar public Ivan Sanda-Tatiana din Localitatea Moara Vlăsiei, Judeţ Ilfov, iar restul de preţ în sumă de **63.000 Lei (şaizecişitreimiiLei)** l-am primit azi, data autentificării prezentului act, prin virament bancar, din contul cumpărătoarei Abagief Mihaela-Elena, cod IBAN: RO50INGB0000999902361573, deschis în Lei la ING Bank, în contul vânzătorului Enache Constantin, cod IBAN: RO89INGB0000999907781328, deschis în Lei la ING Bank şi nu mai avem nicio pretenţie de natură patrimonială sau nepatrimonială faţă de cumpărătoare în legătură cu terenul înstrăinat, prezenta menţiune ţinând loc de chitanţă descărcătoare pentru primirea integrală a preţului vânzării.----------

Eu, **ENACHE GEORGE-ADRIAN,** declar că sunt de acord ca suma de **63.000 Lei (şaizecişitreimiiLei)** să fie virată în contul mai sus menţionat, deschis pe numele fratelui meu, Enache Constantin.----------

Transmiterea proprietăţii, cu toate atributele sale, are loc astăzi, data autentificării actului, odată cu proprietatea, cumpărătoarea dobândind toate drepturile şi acţiunile accesorii ce au aparţinut vânzătorilor.----------

În temeiul **art.1685-art.1687 Cod civil**, predarea terenului vândut se face prin punerea acestuia la dispoziţia cumpărătoarei, liber de orice bunuri ale vânzătorilor, astăzi, data semnării prezentului contract, împreună cu toate titlurile şi documentele privitoare la proprietate, în original sau în foto-copii, aceasta putând exercita posesia liber şi neîngrădit, obligaţie care se întinde şi la accesoriile imobilului precum şi la tot ceea ce este destinat folosinţei sale perpetue.----------

Subsemnaţii, **ENACHE CONSTANTIN** şi **ENACHE GEORGE-ADRIAN** declarăm cunoscând prevederile art. 326 Cod penal şi garantăm pe cumpărătoare următoarele:----------

- Suntem proprietarii unici şi exclusivi ai terenului ce îl înstrăinăm şi odată cu prezenta suntem de acord cu radierea dreptului nostru de proprietate din Cartea Funciară în favoarea cumpărătoarei;----------

- Terenul ce îl înstrăinăm face parte din patrimoniul personal al nostru, al vânzătorilor;------

- Acesta nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este sit arheologic, ansamblu sau monument istoric;----------

- Terenul nu face obiectul nici unor contracte de închiriere, de comodat, arendare sau alte contracte similare şi nicio terţă parte nu are niciun drept de preempţiune asupra terenului sau a vreunei părţi din acesta;----------

- Nu este grevat de sarcini sau servituţi şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, aşa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară eliberat în baza cererii ***nr. 76861 din data de 21.03.2018*** de ANCPI-Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov;----------

- Asigurăm pe cumpărătoare împotriva oricăror evicţiuni, totale sau parţiale, precum şi contra evicţiunii faţă de orice dobânditor subsecvent al bunului, fără a deosebi după cum dobândirea este cu titlu oneros ori cu titlu gratuit, şi, totodată, garantăm pe cumpărătoare contra oricăror vicii ascunse ale terenului vândut, ***conform art. 1695, art. 1706 şi art. 1707 din Codul civil***;----------

- Nu am mai făcut niciun fel de promisiuni de vânzare-cumpărare, cu excepţia promisiunii mai sus menţionate şi nici nu am înstrăinat sub nicio formă terenul descris mai sus altei persoane fizice sau juridice;----------

- Nu există niciun fel de litigiu asupra terenului ce face obiectul prezentului contract;--------

- Impozitele şi taxele către stat, de orice natură, asupra terenului ce-l înstrăinăm sunt achitate la zi, conform Certificatelor de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 254 şi 255 din 20.03.2018 eliberate de Primăria Com. Moara Vlăsiei - Serviciul Impozite şi Taxe Locale şi sunt în sarcina noastră, a vânzătorilor până astăzi, data autentificării prezentului act, dată de la care trec asupra cumpărătoarei care suportă şi cheltuielile pentru perfectarea actului;----------

- Tranzacţia este scutită de impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietăţii imobiliare conform OUG nr. 3/2017 pentru modificarea şi completarea Legii 227/2015 privind Codul fiscal.----------

Eu, **ABAGIEF MIHAELA-ELENA**, în calitate de cumpărătoare, declar că am cumpărat de la **ENACHE CONSTANTIN** şi **ENACHE GEORGE-ADRIAN** terenul descris mai sus.----------

Eu, cumpărătoarea, am achitat integral vânzătorilor preţul specificat, în condiţiile menţionate, cu care mă declar de acord.----------

Eu, cumpărătoarea, **ABAGIEF MIHAELA-ELENA** declar următoarele : ----------

- Mă oblig să suport cheltuielile pentru perfectarea actului, plata onorariului notarului public precum şi taxa pentru întabularea dreptului de proprietate la ANCPI-Biroul de Carte funciară;----------

- Am verificat şi cunosc starea fizică în care se află terenul la momentul încheierii contractului, am vizionat terenul şi cunosc amplasamentul acestuia, declar că acesta nu este afectat de niciun viciu aparent care să îl facă impropriu folosinţei conform destinaţiei acestuia sau care să îmi îngrădească exercitarea liberă a posesiei;----------

- Am luat la cunoştinţă din declaraţia proprietarilor de situaţia juridică de drept şi de fapt a terenului cumpărat, de provenienţa proprietăţii, de faptul că nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, că nu este grevat de sarcini sau servituţi şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, aşa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară menţionat mai sus şi mă declar de acord cu condiţiile prevăzute în prezentul contract, ceea ce nu exonerează pe vânzători de răspunderea pentru evicţiune, totală sau parţială şi contra unor vicii ascunse, prevăzută de ***art. 1695, art. 1706 şi art. 1707 din Codul civil***.----------

Eu, cumpărătoarea, **ABAGIEF MIHAELA-ELENA** declar cunoscând prevederile art. 326, Cod Penal cu privire la falsul în declaraţii, **că sunt căsătorită cu ABAGIEF MIHAI, CNP 1791108430011 sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat nicio convenție matrimonială și declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 339 Cod Civil**.----------

Noi, părţile contractante, declarăm următoarele:----------

Notarul public ne-a pus în vedere prevederile din Codul Fiscal cu privire la obligaţia noastră, atât a vânzătorilor cât şi a cumpărătoarei de a depune o declaraţie fiscală la compartimentul de specialitate al D.I.T.L. în termen de 30 de zile conform Legii de la data autentificării prezentului act.----------

Ştim că preţul vânzării trebuie să fie serios şi determinat, conform ***art. 1660 din Codul civil***, acesta fiind determinat de către noi, părţile contractante.----------

Cunoaştem că nedeclararea preţului real constituie fals în declaraţii şi ne asumăm consecinţele dovedirii ca nereal sau neserios a preţului declarat precum şi celelalte consecinţe ce decurg din aceasta şi declarăm că ni s-au pus în vedere dispoziţiile Legii 241/2005, privind combaterea evaziunii fiscale cât şi dispoziţiile ***art. 1665 din Codul civil*** privind anularea prezentului contract pentru situaţia în care preţul este fictiv şi/sau derizoriu.----------

În conformitate cu Legea 7/1996, modificată și completată noi, părţile, cunoaştem obligaţia notarului public de a cere din oficiu înscrierea în Cartea Funciară a prezentului act, iar eu, cumpărătoarea, declar că mă oblig să suport taxele de înscriere în Cartea Funciară, iar noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului contract.----------

Noi, părţile contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract de vânzare-cumpărare astfel cum a fost redactat şi stăruim în autentificarea lui, întrucât exprimă voinţa noastră, aşa încât în caz de litigiu, evicţiune sau orice alte neînţelegeri ce s-ar ivi din reaua noastră credinţă a părţilor din acest act sau din declaraţii false privind prezentul contract de vânzare-cumpărare, nu avem niciun fel de pretenţii de nicio natură, inclusiv patrimonială faţă de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.----------

Înainte de semnarea actului ni s-a citit conţinutul acestuia de către notarul public, l-am citit personal şi l-am înţeles în totalitate şi arătăm că el corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.----------

Tehnoredactat la sediul Biroului Individual Notarial din Localitatea Moara Vlăsiei, Șos Eroilor nr.201A, județul Ilfov, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Cartea Funciară și trei exemplare s-au eliberat părţilor.----------

VÂNZĂTORI,
ENACHE CONSTANTIN
S.S. Enache Constantin

CUMPĂRĂTOARE,
ABAGIEF MIHAELA-ELENA
S.S. Abagief Mihaela-Elena

ENACHE GEORGE-ADRIAN
S.S. Enache George-Adrian

ROMÂNIA
UNIUNEA NAŢIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
IVAN SANDA - TATIANA
Licenţă de funcţionare nr. 3407/2994/20.12.2013
Localitatea Moara Vlăsiei, Şos Eroilor nr.201A, judeţul Ilfov
Tel/fax:021/267.22.42
Operator de date cu caracter personal 16475

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 167

Anul 2018, luna Martie, ziua 28,

În faţa mea, **IVAN SANDA-TATIANA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:--------

- **ENACHE CONSTANTIN**, domiciliat în Sat Moara Vlăsiei, Com. Moara Vlăsiei, Str. Canela nr. 3, Jud. Ilfov, identificat cu CI seria IF nr. 407008 eliberată de SPCLEP Otopeni la data de 05.06.2014, CNP 1900601410018, în nume propriu,----------

- **ENACHE GEORGE-ADRIAN**, domiciliat în Sat Moara Vlăsiei, Com. Moara Vlăsiei, Str. Canela nr. 3, Jud. Ilfov, identificat cu CI seria IF nr. 275193 eliberată de SPCLEP Otopeni la data de 10.02.2011, CNP 1920428410025, în nume propriu,----------

- **ABAGIEF MIHAELA-ELENA**, domiciliată în Mun. Bucureşti, Str. Sold. Niculae T. Sebe nr. 15, bl. V11, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 3, identificată cu CI seria RD nr. 840235 eliberată de SPCEP S3 biroul nr.3 la data de 30.03.2017, CNP 2880524270019, în nume propriu,----------

- care, după citirea actului, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.----------

În temeiul art.12 lit.b din Legea 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu de 1.220 lei cu chitanţa nr.187/28.03.2018

S-a incasat tarif A.N.C.P.I. în sumă de 101 lei cu chitanţa nr.0226021/28.03.2018

NOTAR PUBLIC,
S.S. Ivan Sanda-Tatiana

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de Ivan Sanda-Tatiana, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

