DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între: ----------

MĂNICĂ MIHAI, CNP 1601229400037, necăsătorit, domiciliat în Mun. Bucureşti, Str. Sold. Niculae T. Sebe nr.15, bl.V11, sc.3, et.2, ap.52, sector 3, în calitate de vânzător şi ----

ABAGIEF MIHAI, CNP 1791108430031 şi **ABAGIEF MIHAELA-ELENA, CNP 2880524270019, soţi, căsătoriţi în regim de comunitate legală,** domiciliaţi în Mun. Bucureşti, Str.Lotrioara nr.17, bl.M31B, sc.A, et.5, ap.21, sector 3, în calitate de cumpărători, a intervenit următorul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiţii. ----------

Eu, **Mănică Mihai,** le vând soţilor **Abagief Mihai** şi **Abagief Mihaela-Elena, apartamentul nr.52, situat în Mun. Bucureşti, Str. Soldat Niculae Sebe nr.15, bl.V11, sc.3, et.2, sector 3,** compus din 3(trei) camere de locuit şi dependinţe, cu o suprafaţă totală de 60,00 mp, împreună cu o cotă parte de 159/1000 (1,59%) din părţile şi dependinţele comune ale imobilului. Totodată transmit şi dreptul de folosinţă asupra terenului aferent apartamentului, în suprafaţă de 17,26 mp, reprezentând cota parte de 1726/100 din totalul terenului, pe care este edificat imobilul-bloc. ----------

Apartamentul este întabulat în **CF 219971-C1-U66 a sectorului 3 Bucureşti,** conform încheierii nr.2356/18.01.2017, dată de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară sector 3 Bucureşti şi figurează în planul cadastral cu numărul **219971-C1-U66.** ----------

Am dobândit apartamentul prin moştenire în baza certificatului de moştenitor legal nr. 148/23.12.2016, la BIN Mircia Elena din Mun. Bucureşti, de la defuncta mea mamă Mănică Rada, care l-a dobândit la rândul său, văduvă fiind, în baza contractului de vânzare cumpărare nr.15012V/01.04.1992, preluat cu procesul verbal de predare primire cu acelaşi număr, din aceeaşi dată, acte încheiate cu SC TITAN AL SA. Preţul apartamentului a fost achitat integral, conform menţiunii efectuată pe contractul de vânzare cumpărare. ----------

Preţul vânzării este de **62.000 EURO,** echivalentul a 279.440 RON, la cursul de 4,5071 RON/EURO, pe care eu, vânzătorul, declar că l-am primit în întregime de la cumpărători astfel: suma de **4.300 EURO**, în numerar, la data de 23.12.2016, conform promisiunii bilaterale de vânzare autentificată sub nr.1962, la BIN Mircia Elena din Mun. Bucureşti, suma de **100 EURO**, azi, data autentificării, în numerar şi suma de **57.600 EURO**, azi data autentificării, prin transfer bancar în contul meu nr.RO84CECEB420B2EUR4369672, deschis la CEC BANK SA. ----------

Eu, vânzătorul declar că apartamentul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea mea, se află în circuitul civil, nu este grevat de sarcini şi îi garantez pe cumpărători împotriva evicţiunii şi viciilor, conform art.1695 şi 1707, Cod Civil. ----------

Impozitele şi taxele de orice natură sunt achitate la zi de mine, vânzătorul, aşa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.1735185/06.02.2017, eliberat de Sectorul 3 al Municipiului Bucureşti – Direcţia Generală de Impozite şi Taxe Locale, pe viitor privindu-i pe cumpărători. ---

Transmiterea proprietăţii cu toate atributele sale şi predarea apartamentului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, se face azi, data autentificării contractului, dată la care se predau cheile. ----------

Eu, vânzătorul, declar că am achitat datoriile scadente către Asociaţia de Proprietari a blocului, la nivelul lunii ianuarie 2017, conform adeverinţei nr.47/09.02.2017, eliberată de asociaţia de proprietari, am achitat de asemenea consumul energiei electrice şi toate celelalte cheltuieli curente, aferente folosinţei apartamentului, iar în conformitate cu prevederile Legii 230/2007, privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari, mă angajez, să suport orice cheltuială de acest fel, de care aş fi înştiinţat ulterior de către cumpărători că este aferentă perioadei scurse până la data autentificării contractului. ----------

Noi, **Abagief Mihai** şi **Abagief Mihaela-Elena,** am cumpărat de la numitul **Mănică Mihai**, apartamentul descris mai sus, la preţul de 62.000 EURO şi în condiţiile menţionate de vânzător în prezentul contract, cu ale cărui clauze ne declarăm de acord. ----------

Cunoaştem situaţia juridică şi am verificat starea de fapt a apartamentului care se înstrăinează, cunoaştem modul de dobândire, ca fiind cel declarat de vânzător, ştim că nu este grevat de sarcini, aşa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 8084/14.02.2017, eliberat de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară sector 3, Bucureşti, ceea ce nu îl exonerează pe vânzător de răspunderea pentru evicţiune. ----------

Cunoaştem de asemenea faptul că apartamentul este încadrat în clasa energetică **A,** aşa cum rezultă din certificatul nr.2135/08.02.2017, eliberat de auditor Papurcu Andrei, pus la dispoziţia noastră de către vânzător. ----------

Cu ocazia redactării prezentului contract, nouă, părţilor contractante ni s-au pus în vedere dispoziţiile Legii nr.241/2005 pentru prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale şi consecinţele nedeclarării reale a preţului, dispoziţiile Legii 656/2002, modificată prin Legea 230/2005, pentru prevenirea şi sancţionarea spălării banilor, precum şi dispoziţiile Legii 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar. ----------

În baza Legii nr.7/1996, modificată şi completată, prezentul contract va fi comunicat la Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară sector 3 Bucureşti, prin intermediul notarului public.-

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află şi cheltuielile de întabulare. ----------

Eu, vânzătorul declar în mod expres că sunt de acord cu radierea dreptului meu şi întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a apartamentului ce face obiectul prezentului înscris. ----------

Noi, părţile contractante, declarăm că datele prezentului contract corespund adevărului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, suntem de acord cu toate clauzele cuprinse în acesta, îl semnăm şi consimţim liber la autentificarea lui. ----------

Documentaţia anexă la cerere: 8(opt) acte. ----------

Redactat şi autentificat de Notar Public Mircia Elena, azi, 16.02.2017, într-un exemplar original şi 6 (şase) duplicate. ----------

VÂNZĂTOR,
s.s. Mănică Mihai

CUMPĂRĂTORI,
s.s. Abagief Mihai
s.s. Abagief Mihaela-Elena

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC MIRCIA ELENA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
Licenţă de funcţionare nr. 2083/1839/30.10.2013
Mun. Bucureşti, Bld. Dacia nr.106, sector 2

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 206

anul 2017 luna februarie ziua 16

În faţa mea, Mircia Elena, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat: ----------

MĂNICĂ MIHAI, CNP 1601229400037, domiciliat în Mun. Bucureşti, Str. Sold. Niculae T. Sebe nr.15, bl.V11, sc.3, et.2, ap.52, sector 3, identificat cu CI seria RD, nr.745593/21.02.2011, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, în nume propriu, ----------

ABAGIEF MIHAI, CNP 1791108430031, domiciliat în Mun. Bucureşti, Str.Lotrioara nr.17, bl.M31B, sc.A, et.5, ap.21, sector 3, identificat cu CI seria RT, nr.768573/19.05.2011, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 3, în nume propriu, ----------

ABAGIEF MIHAELA-ELENA, CNP 2880524270019, domiciliată la aceeaşi adresă, identificată cu CI seria RX, nr.747684/15.07.2015, eliberată de S.P.C.E.P Sector 3, în nume propriu, ----------

- care, după ce au citit actul, 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 nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS. ----------

S-a perceput onorariul de 3.000 RON+19%TVA, cu bon fiscal
Taxă ANCPI în valoare de 420 RON.

NOTAR PUBLIC,
s.s. Mircia Elena

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (şase) exemplare, de Mircia Elena, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC,
Mircia Elena

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Dosarul nr. 9100 / 17-02-2017

INCHEIERE Nr. 9100

Registrator: IOAN ADRIAN STIRB **Asistent:** SORIN MARCEL DRAGU

Asupra cererii introduse de ABAGIEF MIHAI domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.206/16-02-2017 emis de NP Mircia Elena
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 420 lei, cu documentul de plata:
-Bon fiscal nr.8609/16-02-2017 in suma de 420
pentru serviciul avand codul 232
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 219971-C1-U66, inscris in cartea funciara 219971-C1-U66 UAT Bucuresti Sectorul 3 avand proprietarii: MĂNICĂ MIHAI in cota de 1/1 de sub B.2, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ABAGIEF MIHAI, ABAGIEF MIHAELA ELENA, sub B.3 din cartea funciara 219971-C1-U66 UAT Bucuresti Sectorul 3;

Prezenta se va comunica părţilor:
Abagief Mihai, prin notar public Mircia Elena
Mircia Elena
Abagief Mihaela Elena, prin notar public Mircia Elena

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 3, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,
17-02-2017

Registrator,
IOAN ADRIAN STIRB
(parafa şi semnătura)

Asistent Registrator,
SORIN MARCEL DRAGU
(parafa şi semnătura)

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ PENTRU CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	9100
Ziua	17
Luna	02
Anul	2017

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:1505

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Cvartal Cvartal, Str / Str. Sold. N. Sebe, Nr. 15, Bl. V11, Sc. 3, Et. 2, Ap. 52, Jud. Bucuresti

Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	219971-C1-U66	60	55	159/1000	1726/100	apartament cu o suprafaţă totală de 60,00 mp + cotă indiviză de 1,59% din părţile şi dependinţele comune; teren în folosinţă (cotă indiviză)

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
9100 / 17/02/2017		
Act Notarial nr. 206, din 16/02/2017 emis de NP Mircia Elena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ABAGIEF MIHAI**	
	2) **ABAGIEF MIHAELA ELENA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Cvartal Cvartal, Str / Str. Sold. N. Sebe, Nr. 15, Bl. V11, Sc. 3, Et. 2, Ap. 52, Jud. Bucuresti
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	219971-C1-U66	60	55	159/1000	1726/100	apartament cu o suprafaţă totală de 60,00 mp + cotă indiviză de 1,59% din părţile şi dependinţele comune; teren în folosinţă (cotă indiviză)

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 420 RON, -Bon fiscal nr.8609/16-02-2017 in suma de 420, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluţionării,
17-02-2017
Data eliberării,
__/___/____

Asistent Registrator,
SORIN MARCEL DRAGU
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)