



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnații:

1. CIOBÎCĂ ILEANA, căsătorită, cetățean român, domiciliată în mun. Suceava, str. _____, județul Suceava, identificată cu cartea de identitate seria SV numărul _____ eliberată de SPCLEP Suceava la data de 22.07.2011, C.N.P. _____ prin mandatar domnul FLORIȘTEAN IOAN, cetățean român, domiciliat în mun. Suceava, _____, județul Suceava, identificat cu cartea de identitate seria SV numărul _____, eliberată de SPCLEP Suceava la data de 21.05.2014, C.N.P. _____, în baza procurii autentificate sub nr. 2575 din data de 07.10.2020 de SPN Curca din Suceava, nerevocată, în calitate de vânzătoare și denumită în întregul cuprins al actului VÂNZĂTOARE și:

2. COVALIU RODICA, căsătorită, cetățean român, domiciliată în satul Moara Nica, _____ comuna Moara, județul Suceava, identificată cu cartea de identitate seria SV numărul _____ eliberată de SPCLEP Suceava la data de 06.01.2012, C.N.P. _____, căsătorită sub regimul comunității legale de bunuri cu domnul COVALIU GHEORGHE (CNP _____), în calitate de cumpărătoare și denumită în întregul cuprins al actului CUMPĂRĂTOARE,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Subsemnata CIOBÎCĂ ILEANA prin mandatar domnul FLORIȘTEAN IOAN vând domnei COVALIU RODICA, căsătorită, imobilul – proprietatea mea exclusivă, constând din:

- teren curți-construcții în suprafață de 100 mp, situat în intravilanul mun. Suceava, str. Miron Costin, județul Suceava, cu număr cadastral 54658, înscris în cartea funciară numărul 54658 a UAT Suceava, întabulat conform încheierii nr.5788o din 30.09.2020 emisă de OCPI Suceava-BCPI Suceava.

II. MODALITATE DE DOBÂNDIRE.

Subsemnata CIOBÎCĂ ILEANA, prin mandatar, declar că am dobândit imobilul descris mai sus prin succesiune, conform certificatului suplimentar de moștenitor nr.127 din 08.09.2020, emis de BIN ATĂNĂSOAEI PETRU din Suceava.

III. PREȚUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREȚULUI

Prețul total al vânzării stabilit de noi, părțile contractante, este de 10 000 euro (zecemii euro), echivalent al sumei de 48 718 lei (patruzeci și opt de mii șapte sute optzeci și opt lei) și a fost achitat integral anterior autentificării prezentului înscris, în numerar.

Eu, VÂNZĂTOAREA, prin mandatar, declar că am primit integral prețul vânzării anterior autentificării prezentului înscris și nu mai am nicio pretenție de nicio natură asupra acestuia, declarația mea constituind chitanță liberatorie privind plata integrală a prețului vânzării.

IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR. GARANȚII.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală numărul 113042 din data de 08 octombrie 2020 eliberat de Serviciul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei mun. Suceava.

Eu, VÂNZĂTOAREA, prin mandatar, declar că nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțaiune, cu excepția litigiului notat în cartea funciară, aflat pe rolul Judecătorei Suceava, având ca obiect uzucapiune, dosar 7104/314/2019. Eu, CUMPĂRĂTOAREA, declar că am luat la cunoștință de existența litigiului și de obiectul acestuia și înțeleg să dobândesc imobilul în aceste condiții, asumându-mi în totalitate riscul unei evicțiuni viitoare, fără vreo pretenție materială de la Vânzătoare.

Eu, VÂNZĂTOAREA, prin mandatar, declar, de asemenea, că bunul imobil care face obiectul înstrăinării este în proprietatea mea exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu a fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune, contracte de închiriere (locațiune), ipotecă sau promisiuni de vânzare cumpărare ale acestui bun, nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 60881 din data de 13.10.2020 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava– Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.

Eu, VÂNZĂTOAREA, prin mandatar, garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii (mai puțin pentru cauza de evicțiune rezultată din litigiul avcând ca obiect





uzucapiune notat în cartea funciară) și a viciilor ascunse ale imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Eu, **CUMPĂRĂTOAREA**, declar că am verificat starea în care se află bunul mobil la momentul predării și că nu am descoperit vicii aparente ale imobilului.

V. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII, PREDAREA BUNULUI.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului liber de orice bunuri ale vânzătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului.

VI. DREPTURILE DOBÂNDITE DE CUMPĂRĂTOARE. DECLARAȚII.

Eu, **CUMPĂRĂTOAREA**, cumpăr ca bun comun de la **VÂNZĂTOARE**, prin mandatar, imobilul descris la capitolul I din contract, la prețul și în condițiile stipulate în prezentul înscris.

Eu, **CUMPĂRĂTOAREA**, declar că, cunosc situația juridică a imobilului ca fiind cea prezentată de **VÂNZĂTOARE**, în cuprinsul prezentului contract de vânzare și rezultată din actele de proprietate remise subsemnatei de către **VÂNZĂTOARE** azi, data autentificării contractului de vânzare, ceea ce nu o exonerează pe aceasta de răspunderea pentru orice fel de evicțiuni, mai puțin cauza de evicțiune rezultată din litigiul avcând ca obiect uzucapiune notat în cartea funciară.

Eu, **CUMPĂRĂTOAREA**, declar că, cunosc starea de fapt a imobilului ceea ce nu o exonerează pe **VÂNZĂTOARE** de răspunderea pentru viciile ascunse ale imobilului.

Eu, **CUMPĂRĂTOAREA**, declar că sunt căsătorită sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri cu **COVALIU GHEORGHE** (CNP _____), astfel încât bunul imobil obiect al prezentului înscris devine bun comun , în devălmășie, conform art.339 Cod Civil.

Eu, **CUMPĂRĂTOAREA**, declar că mă oblig să înregistrez imobilele în evidențele fiscale conform prevederilor legale în vigoare.

VII. DISPOZIȚII FINALE.

Noi, părțile contractante am luat cunoștință de prevederile art. 111 din Codul Fiscal, ale Legii numărul 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale și ale Legii numărul 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și ale Legii 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.



Sunt aplicabile dispozițiile art. 111, alin. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, așa cum au fost modificate prin O.U.G. numărul 3/06.01.2017 (art. I, pct. 9), astfel încât venitul impozabil este o (zero) Lei, nepercepându-se impozit pe venitul realizat din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal. Onorariul notarial ocazionat de redactarea, procesarea și autentificarea prezentului înscris, precum și taxa de intabulare a prezentului act sunt suportate de **CUMPĂRĂTOARE** și au fost calculate având în vedere suma de **10 000 euro (zecemii euro)**, echivalent al sumei de **48 718 lei (patruzecișioptdemiișaptesuteoptsprezecelei)**.

Ni s-au pus în vedere prevederile art. 111 alin. 4 din codul fiscal potrivit cărora: „În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție”.

În urma verificărilor efectuate de notarul public instrumentator al actului, în temeiul art. 91, alin. 1 din Legea numărul 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, părțile contractante nu au calitatea de debitori în procedura insolvenței așa cum rezultă din informațiile eliberate de Oficiul Național al Registrului Comerțului – Buletinul procedurilor de insolvență - secțiunea „Debitori” – persoane fizice.

Eu, **VÂNZĂTOAREA**, prin mandatar, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al **CUMPĂRĂTOAREI** în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile contractante, stăruim la încheierea și autentificarea prezentului înscris în aceste condiții.

Tehnoredactat la **Societatea Profesională Notarială „CURCĂ”** din Suceava, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original rămas în arhiva biroului notarial care a autentificat actul și 6 (șase) exemplare Duplicat, din care 1(un) exemplar Duplicat pentru arhiva biroului notarial, 1(un) exemplar Duplicat pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și 4(patru) exemplare Duplicat au fost eliberate părților.

Vânzătoare,
CIOBÎCĂ ILEANA,
Prin mandatar
FLORIȘTEAN IOAN

Cumpărătoare,
COVALIU RODICA

S.S.

S.S.



SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ CURCĂ

Suceava, Strada Mihai Eminescu 10, Județul Suceava
Telefon: 0230 512145, e-mail: contact@notarcurca.ro,
www.notarcurca.ro
Licență de funcționare: 288/3749/25.10.2016



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială „CURCĂ”

Biroul Notarilor Publici Asociați CURCĂ MIHAI și CURCĂ GABRIELA-IULIANA

Licență de funcționare nr. 288/3749/25.10.2016

Sediul: municipiul Suceava, strada Mihai Eminescu, Numărul 10, județul Suceava

Operator date cu caracter personal nr.3951

Telefon/fax: 0230-512 145,

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2632

Data: 13 octombrie 2020

În fața mea, **CURCĂ GABRIELA-IULIANA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. FLORISTEAN IOAN, cetățean român, domiciliat în mun. Suceava, str. Măgurei, județul Suceava, identificat cu cartea de identitate seria SV numărul _____, eliberată de SPCLEP Suceava la data de 21.05.2014, C.N.P. _____, în calitate de mandatar și:

2. COVALIU RODICA, căsătorită, cetățean român, domiciliată în satul Moara Nica, str. Universității, județul Suceava, identificată cu cartea de identitate seria SV numărul _____ eliberată de SPCLEP Suceava la data de 06.01.2012, 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.



În temeiul articolului 12 litera b din Legea nr. 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS

S-a taxat cu 1000,00 lei onorariu din care 159,66 lei TVA cu bon fiscal nr. . . . /2020

S-a taxat cu 73,00 lei ANCPi cu bon fiscal nr. /2020

NOTAR PUBLIC
CURCĂ GABRIELA-IULIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6(șase) exemplare, de **Societatea Profesională Notarială „CURCĂ”** din Suceava, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

