

**DUPLICAT**

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

**DANCĂU ILIE IACOB**, cu domiciliul în orș. Băile Herculane, loc. Pecinișca nr.127, jud. Caraș-Severin, cnp 1490829110075, și **DANCĂU ANCA**, cu domiciliul în orș. Băile Herculane, loc. Pecinișca nr.127, jud. Caraș-Severin, cnp 2520618110070, soți, având regim matrimonial comunitate legală de bunuri

*în calitate de vânzători*

**SOCIETATEA MARTA BACOLUX S.R.L.**, cu sediul în mun. Craiova, Calea Severinului nr.3, jud. Dolj, CUI 15798521, NORC J16/1482/2003, reprezentată de administrator **BĂZĂVAN MARIAN**, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. Severinului nr.8, bl.318, sc.1, ap.3, jud. Dolj, cnp 1640129163209

*în calitate de cumpărătoare*

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnații **DANCĂU ILIE IACOB** și **DANCĂU ANCA** vindem **SOCIETĂȚII MARTA BACOLUX S.R.L.**, reprezentată de administrator **BĂZĂVAN MARIAN**, **terenul intravilan** în suprafață de **11.067 mp** din acte și din măsurători, din care **1.312 mp curți construcții** și **9.755 mp fâneată**, situat în orș. Băile Herculane, loc. Pecinișca, jud. Caraș-Severin, zona B, înscris în **CF nr. 31523 a loc. Băile Herculane**, id. cu nr. cadastral **31523**.

Noi, vânzători, am dobândit terenul în baza Actului de unificare autentificat sub nr. 154 la 12.02.2014 de BNP Truti Dorel Grigore cu sediul în Băile Herculane. Mai precizăm că pe acest teren se află o construcție anexă cu suprafața de 314 mp, neînscrisă în cartea funciară, cu regim de înălțime parter; această construcție este degradată și urmează a fi demolată de noi, vânzători, până la data de 31 decembrie 2014, obligându-ne, de asemenea, să ridicăm și materialele rezultate din demolare.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **193.728 lei (una sută nouăzeci și trei mii șapte sute douăzeci și opt lei)**, echivalentul a 44.000 Euro (patruzeci și patru mii Euro), stabilit la cursul BNR, 1 Euro =4,4029 lei (curs valabil la data autentificării promisiunii bilaterale de vânzare mai jos invocată), care a fost achitat astfel:

- suma de **16.000 lei (șaisprezece mii lei)** am încasat-o de la societatea cumpărătoare conform Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 1944 la 23.09.2014 de BNP Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova, rectificată prin Încheierea de îndreptare a erorii materiale nr. 23 din 28.10.2014 de BNP Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova.

- suma de **88.000 lei (optzeci și opt mii lei)** am încasat-o de la societatea cumpărătoare conform Actului adițional la promisiunea bilaterale de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1982 la 26.09.2014 de BNP Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova

- suma de **50.000 lei (cincizeci mii lei)** am încasat-o de la societatea cumpărătoare conform Actului adițional la promisiunea bilaterale de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2277 la 28.10.2014 de BNP Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova

- suma de **39.728 lei (treizeci și nouă mii șapte sute douăzeci și opt lei)** am încasat-o de la societatea cumpărătoare azi, data autentificării prezentului contract, astfel: suma de 5.000 lei (cinci mii lei) în numerar, iar suma de 34.728 lei (treizeci și patru mii șapte sute douăzeci și opt lei) prin virament bancar în contul nr. RO17RNCB0101022495720003 deschis pe numele meu, Dancău Anca la BCR SA.

Noi, vânzătorii, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal privind falsul în declarații că terenul ce formează obiectul prezentului contract, are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr 15.040 din 09.12.2014 elib. de Primăria orș. Băile Herculane, Serviciul Taxe și Impozite Locale.

Totodată, noi, vânzătorii declarăm că terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de autentificare nr. **35109 din 15.12.2014** elib. de OCPI Caras-Severin, BCPI Caransebeș, nu a ieșit din circuitul civil și nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești, fiind notate doar promisiunile bilaterale de vânzare-cumpărare încheiate cu societatea cumpărătoare.

De asemenea, noi vânzătorii, sub aceleași sancțiuni, declarăm că terenul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea noastră, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, că anterior autentificării prezentului contract nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat alte convenții preliminare cu terțe persoane.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului se face către societatea cumpărătoare cu începere de azi, data autentificării actului.



Predarea bunului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, în condițiile art. 1685 și urm. din codul civil, se face începând de astăzi data autentificării contractului. Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Noi, vânzătorii, declarăm că înțelegem să garantăm societatea cumpărătoare contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și urm. din codul civil și împotriva viciilor terenului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil. Riscul pieirii bunului este transferat cumpărătoarei începând de azi data autentificării contractului.

Subscrisa **SOCIETATEA MARTA BACOLUX S.R.L.**, reprezentată de administrator **BĂZĂVAN MARIAN**, înțeleg să cumpăr de la soții **DANCĂU ILIE IACOB** și **DANCĂU ANCA** terenul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subscrisa societate cumpărătoare declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a terenului pe care îl cumpăr, știu că acesta a fost dobândit de către vânzători în condițiile arătate mai sus, nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să-l dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez vânzătorii de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declar că mă oblig să verific starea în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Noi, vânzătorii, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra terenului în favoarea societății cumpărătoare și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit prezentul act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzători în condițiile Codului fiscal.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispoz. Legii nr.7/1996.

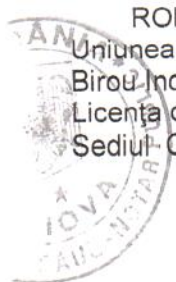
Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare.

Tehnoredactat la data de **15 decembrie 2014** la sediul notarului public din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

**VÂNZĂTORI,**  
**S.S. DANCĂU ILIE IACOB**

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**SOCIETATEA MARTA BACOLUX S.R.L.,**  
prin administrator S.S. BĂZĂVAN MARIAN

**S.S. DANCĂU ANCA**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Birou Individual Notarial ZĂVOI AURELIAN PAUL  
Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013  
Sediul Craiova, Cal. București, bl. 27A, parter

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2601

Anul 2014, luna decembrie, ziua 15

În fața mea, **ZĂVOI AURELIAN PAUL**, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj, s-au prezentat:

**DANCĂU ILIE IACOB**, cu domiciliul în orș. Băile Herculane, loc. Pecinișca nr.127, jud. Caraș-Severin, id. cu CI seria KS nr. 250423/2007 elib. de SPCLEP Băi Herculane, cnp 1490829110075, în nume propriu

**DANCĂU ANCA**, cu domiciliul în orș. Băile Herculane, loc. Pecinișca nr.127, jud. Caraș-Severin, id. cu CI seria KS nr. 211468/2005 elib. de SPCLEP Băi Herculane, cnp 2520618110070, în nume propriu

**în calitate de vânzători**

**BĂZĂVAN MARIAN**, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. Severinului nr.8, bl.318, sc.1, ap.3, jud. Dolj, id. cu CI seria DX nr. 408433/2005 elib. De SPCLEP Craiova, cnp 1640129163209, administrator al **SOCIETĂȚII MARTA BACOLUX S.R.L.**, cu sediul în mun. Craiova, Calea Severinului nr.3, jud. Dolj, CUI 15798521, NORC J16/1482/2003

**în calitate de cumpărătoare**

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, precum și cele - anexe.

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-a încasat onorariul în sumă de 1240 lei, cu OP\_\_/2014

Tarif în sumă de 1174 lei, cu chitanța nr. 108873/2014

Impozit 4694 lei, cu chitanța nr. 6523/2014

**NOTAR PUBLIC,**  
**ZĂVOI AURELIAN PAUL**  
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **ZĂVOI AURELIAN PAUL**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC**  
**ZĂVOI AURELIAN PAUL**

