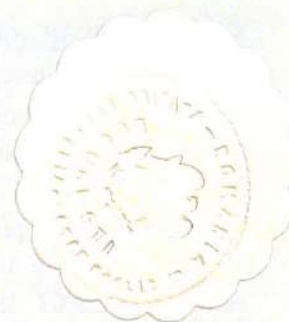


S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE



1. PARTILE CONTRACTANTE

Între subsemnatii:

1.1. BIGAN ALIN - EDUARD, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în Sat Bragadiru, Com. Bragadiru, Str. Izvor nr.29, județul Ilfov, posesor al C.I. seria IF nr.098426 emisă de SPCLEP Bragadiru la data de 08.11.2005, CNP: 1870701410055, prin mandatar, **PETRE GHEORGHE - LAURENȚIU**, cetățean român, domiciliat în Sat Poșta, Com. Buturugeni, județul Giurgiu, posesor al C.I. seria GG nr.209298 emisă de SPCLEP Mihăilești la data de 25.07.2008, având cod numeric personal 1670928460021, conform procurii autentificate sub nr.1727/21.05.2008 de BNP Silvana Brîndușa Trofin,

în calitate de VÂNZĂTOR

și

1.2. ONOFREI MIHAELA, cetățeană română, necăsătorită, domiciliată în București, Șos. Viilor nr.78-88, bl.103, sc.3, ap.65, sectorul 5, posesoare a Cărții de identitate provizorie seria P.C. nr.535357 emisă de SPCEP S5 B2 la data de 29.06.2011, cu valabilitate până la data de 28.06.2012, având cod numeric personal 2700707450024,

în calitate de CUMPĂRĂTOARE,

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

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Eu, **BIGAN ALIN - EDUARD**, prin mandatar, **PETRE GHEORGHE-LAURENȚIU**, vând doamnei **ONOFREI MIHAELA**, dreptul de proprietate asupra următoarelor:

- **LOTUL 7** - format din teren arabil extravilan în suprafață de 504,96mp, situat în Buturugeni, Sat Posta, județul Giurgiu, tarla 10/1, parcela 36/7, cu nr. cadastral 1035, întabulat în CF nr.30674 (nr. CF vechi 1204/N) a localității Buturugeni, județul Giurgiu, conform încheierii nr.24893/22.05.2008 de A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Giurgiu

și

- **LOTUL 8** - format din teren arabil extravilan în suprafață de 504,98mp, situat în Buturugeni, Sat Posta, județul Giurgiu, tarla 10/1, parcela 36/8, cu nr. cadastral 1036, întabulat în CF nr.30677 (nr. CF vechi 1205/N) a localității Buturugeni, județul Giurgiu, conform încheierii nr.24893/22.05.2008 de A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Giurgiu.

Totodată, eu, **BIGAN ALIN - EDUARD**, prin mandatar, **PETRE GHEORGHE-LAURENȚIU**, sunt de acord să constituie în favoarea loturilor 7 și 8, descrise mai sus, un drept de servitute de trecere cu piciorul și cu mașina pe **LOTUL 1**, în suprafață totală de 1.898,41mp, cu destinația drum de servitute, situat în extravilanul Comunei Buturugeni, Sat Posta, județul Giurgiu, cu nr. cadastral 1029, întabulat în CF nr.30366 (nr. CF vechi 1198/N) a localității Buturugeni, județul Ilfov, conform încheierii nr.24893/22.05.2008 de A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Giurgiu, proprietatea mea.

denumite în continuare, în mod colectiv "Terenul".

0) Ter-
saur

3. MODUL DE DOBÂNDIRE

3.1. Am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare prin lotizarea terenului în suprafață de 19.600mp din actele de proprietate (19.607mp din măsurătorile cadastrale), tarla 10/2, parcela 36, cu nr. cadastral 408, intabulat la CF nr.319/N, conform actului de lotizare autentificat sub nr.1721/21.05.2008 de BNP Silvana Brîndușa Trofin. Terenul în suprafață totală de 19.600 mp îl dobândisem prin cumpărare, fiind necăsătorit, de la Minu Cornelii și Minu Victoria, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr.7015/12.12.2007 de BNP Budeci Mariana. Aceștia la rândul lor dobândiseră terenul prin cumpărare, în timpul casatoriei, de la Ene Floarea, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr.544/14.03.2006 de BNP Raducan Mitica, cu sediul în Bolintin Vale, care dobândise la rândul său prin moștenire de la defunctul său tată, Ene Constantin, în baza certificatului de moștenitor nr.306 din data de 07.12.2005 dat în dosar nr.366/2005 emis de BNP Raducan Mitica. Ene Constantin deținea terenul prin reconstituirea dreptului proprietate asupra terenurilor, în baza Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, fiind deținut în baza Titlului de proprietate nr.14468/26.03.1993, eliberat de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Jud. Giurgiu.

4. DECLARAȚIILE SI GARANTIILE PĂRȚILOR

4.1. Subsemnata, **ONOFREI MIHAELA**, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**, declar și garantez următoarele:

- (a) am vizionat terenul, cunosc situația de fapt și juridică a acestuia și sunt de acord să îl cumpăr în aceste condiții;
- (b) că sunt necăsătorită.

4.2. Subsemnatul, **BIGAN ALIN - EDUARD**, în calitate de **VÂNZĂTOR**, prin mandatar **PETRE GHEORGHE - LAURENȚIU**, declar, cunoscând prevederile art. 292 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, și garantez următoarele:

- (a) Sunt proprietarul exclusiv al terenului;
- (b) Am dobândit în mod legal dreptul de proprietate;
- (c) În vederea înstrăinării terenului, nu este cerută nici o procedură de licitație și nici o procedură administrativă și nu este necesară nici o autorizație sau altă aprobare;
- (d) Toate taxele în legătură cu terenul sunt achitate la zi, **lucru atestat de Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor fizice nr.2693/22.08.2011 emis de Primaria Comunei Buturugeni, județul Giurgiu.**
- (e) Nici o terță persoană nu deține un drept de preemțiune sau de preferință la cumpărarea Terenului.
- (f) Nu am promis să transfer și nu am transferat dreptul de proprietate sau orice dezmembrământ al acestuia către terțe părți.
- (g) Terenul nu este grevat de sarcini, servituți legale sau convenționale, drepturi de retenție, interdicții de înstrăinare și/sau grevare și/sau utilizare sau privilegii, și nu a fost constituit drept garanție, în tot sau în parte, pentru executarea unor obligații ale Vânzătorului, proprietarilor anteriori ori terților, așa cum reiese din **Extrasele de Carte Funciară nr.32974/17.08.2011, nr.32976/17.08.2011 și nr.32798/17.08.2011 eliberate de OCPI Giurgiu Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Giurgiu.**
- (h) Nu există contracte de locațiune, uz, uzufruct, asociere în participațiune sau orice alte convenții în temeiul cărora terțe părți pot pretinde folosința sau alte drepturi asupra Terenului;
- (i) În perioada cuprinsă între data dobândirii dreptului de proprietate de către Vânzător și data încheierii acestui Contract nici o terță parte nu a revendicat drepturi în legătură cu Terenul;

(j) Terenul nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea sau folosința statului ori terților;

(k) Terenul nu face obiectul nici unei urmăririi silite;

(l) Nu am cunoștință să existe acțiuni în justiție de nici o natură al căror obiect să fie terenul;

nu am cunoștință să existe nici un fel de acțiuni în instanță, cereri, notificări, somații sau orice astfel de proceduri inițiate de terțe persoane în temeiul Legii nr. 10/2001, Legii nr. 18/1991 sau Legii nr. 247/2005, având ca obiect terenul;

(m) Nu am cunoștință să existe nici un temei ca persoane fizice sau juridice, române ori străine, sau entități fără personalitate juridică, moștenitori, să revendice dreptul de proprietate sau alte drepturi asupra terenului, total și/sau parțial.

4.3. Vanzatorul, garantează pe CUMPĂRĂTOARE împotriva viciilor ascunse în condițiile Codului Civil.

4.4. Vanzatorul, garantează pe CUMPĂRĂTOARE împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art. 1337 și următoarele din Codul Civil.

4.5. Subsemnatul, **PETRE GHEORGHE – LAURENȚIU**, în calitate de mandatar al d-lui **BIGAN ALIN – EDUARD**, declar că mandatul acordat prin procura mai sus menționată nu a fost revocat și nu a încetat din niciun motiv efectul acestuia, conform art. 1552 Cod Civil.

4.6. Transmiterea proprietății și a posesiei terenului au loc astăzi, data autentificării prezentului act, deplin drept și fără îndeplinirea vreunei formalități suplimentare de predare - primire.

5. PREȚUL VÂNZĂRII

5.1. Prețul total al vânzării, ferm și irevocabil este de **1.600 lei (unamieșasesutelei)**, preț achitat integral, în numerar, astăzi, data autentificării prezentului contract.

5.2. Subsemnatul, **PETRE GHEORGHE – LAURENȚIU**, în calitate de mandatar al vânzătorului **BIGAN ALIN – EDUARD**, declar că am primit integral prețul vânzării așa cum se identifică mai sus de la **ONOFREI MIHAELA** și nu mai am nici o pretenție de nici o altă natură, prezentă sau viitoare, cu privire la suma reprezentând întregul preț al terenului, prezenta declarație reprezentând chitanță descărcătoare pentru suma de **1.600 lei (unamieșasesutelei)**.

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORILOR

6.1. Subsemnata, **ONOFREI MIHAELA**, am dobândit prin cumpărare de la **BIGAN ALIN – EDUARD**, prin mandatar **PETRE GHEORGHE - LAURENȚIU**, dreptul de proprietate asupra terenului mai sus descris la prețul total de **1.600 lei (unamieșasesutelei)**, preț achitat integral, în numerar, astăzi, data autentificării prezentului contract.

6.2. Cunosc situația juridică și de fapt a Terenului ce face obiectul prezentului contract, așa cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară nr.32974/17.08.2011, nr.32976/17.08.2011 și nr.32798/17.08.2011 eliberate de OCPI Giurgiu Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Giurgiu, ca fiind cea descrisă mai sus de vânzător, prin mandatar, și înțeleg să dobândesc astfel proprietate asupra acestui bun, fără a-l exonera de răspundere pe vânzător în caz de evicțiune totală sau parțială, conform prevederilor art. 1337 Cod civil.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Noi, părțile contractante, cunoaștem prevederile art.9 din Legea nr.241/2005 referitoare la sustragerea de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea reală a sumei taxabile și prevederile art.8 din Legea nr.656/07.12.2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării

banilor.

7.2. Biroul notarial care autentifică prezentul contract se obligă să prezinte contractul de vânzare-cumpărare la OCPI Giurgiu, în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară.

7.3. Noi, părțile contractante, ne asumăm obligația ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris, să ne prezentăm la compartimentele de specialitate ale Autorității Administrației Publice Locale pe a cărei rază administrativ teritorială se află terenul, să depunem declarația de impunere prevăzută de art. 254, alin. 5 din Codul Fiscal.

7.4. Toate taxele notariale vor fi suportate de către Cumpărătoare, iar impozitul pe transfer imobiliar va fi achitat de către Vanzător.

7.5. În vederea taxării Terenul a fost evaluat conform Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în județul Giurgiu la suma de 3.083 lei.

7.6. Noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract de vânzare-cumpărare astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act, sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare-cumpărare nu avem nici un fel de pretenții, de nici o natură, inclusiv patrimonială față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.

Tehnoredactat și autentificat la BNPA Silvana-Brîndușa Trofin și Cornelia Pavlicu, astăzi, data autentificării, în 7 (șapte) exemplare, din care 1(unul) exemplar pentru arhiva biroului notarial, 3(trei) exemplare pentru OCPI Giurgiu și 3 (trei) exemplare s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR
BIGAN ALIN - EDUARD,
prin mandatar
PETRE GHEORGHE - LAURENȚIU



CUMPĂRĂTOARE
ONOFREI MIHAELA



ROMÂNIA

U.N.N.P.R - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI

"SILVANA-BRÎNDUȘA TROFIN ȘI CORNELIA PAVLICU"

București, Piața Charles De Gaulle nr. 2,

Colț cu Calea Dorobanți nr. 258, et. 1, ap. 2, sector 1

Operator de date cu caracter personal nr. 10154

Tel.: 021/230.37.62, Fax: 021.230.81.03

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3011

Anul 2011 luna AUGUST ziua 22

În fața mea, CORNELIA PAVLICU, notar public, la sediul biroului, pentru autentificarea contractului de vânzare - cumpărare s-au prezentat:

- **PETRE GHEORGHE -LAURENȚIU**, cetățean român, domiciliat în Sat Poșta, Com. Buturugeni, județul Giurgiu, identificat cu C.I. seria GG nr.209298 emisă de SPCLEP Mihăilești la data de 25.07.2008, având cod numeric personal 1670928460021, în calitate de mandatar pentru **BIGAN ALIN - EDUARD**, conform procurii autentificate sub nr.1727/21.05.2008 de BNP Silvana Brîndușa Trofin și

- **ONOFREI MIHAELA**, cetățean român, domiciliată în București, Șos. Viilor nr.78-88, bl.103, sc.3, ap.65, sectorul 5, identificată cu Cartea de identitate provizorie seria P.C. nr.535357 emisă de SPCEP S5 B2 la data de 29.06.2011, cu valabilitate până la data de 28.06.2012, având cod numeric personal 2700707450024, care au citit, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele sale.

**Constatându-se îndeplinirea condițiilor de fond și de formă prevăzute de lege,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS,
în temeiul dispozițiilor art. 8 lit. b) din Legea nr. 36/1995.**

S-a achitat suma de 62lei reprezentand impozitul aferent transferului de proprietate, cu chitanța nr.33/2011.

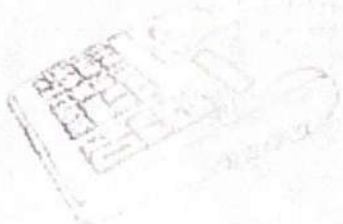
S-a încasat onorariul de 500lei, plus 24% TVA, cu BF/2011.

S-a achitat suma de 240 lei reprezentand taxa ANCPI, cu chitanța nr.0922942/2011.

NOTAR PUBLIC
CORNELIA PAVLICU



BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI
PROFIN SILVANA-BRINDUSA
SI PAVICU CORNELIA
PIATA CHARLES DE GAULLE NR.2 SECTOR 1
BUCHAREST
C.F. RO 26725940



REL. 5003E
The best choice of
desktop cash register

CASIER_01

1

ONORARIU

1 x 620.00

620.00 A

TOTAL

620.00

TOTAL A

620.00

TVA A 21%

120.00

NUMERAR

620.00

BON FISCAL:

#000005

22-08-2011 13:34

SER.N

2T010124

ALMB0330109558

CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
PIULUI BUCUREȘTI

O.U.G. 41/07.06.2004
10/09.08.2004, 80-1/418815
10103437

Șos. D. P. KISELEFF nr. 34,
sector 1, București

RO43 TREZ 7015 032X XX01 0491

TREZORERIA SECTOR 1
www.ocpiib.ro

Giurciciu
Bubusagiu

Seria OFCB nr. 0922942

CHITANȚA NR. 0922942

Data 22.08. 2011

Am primit de la

Onofrei Mihaela

Adresa

Bucuresti

C.I.F.:

Nr. ord. reg. com/an:

Suma de

240 lei

adică

doua sute patruzeci

Reprezentând

fare bani

U.N.N.P. - C.N.P. BUCUREȘTI
B.N.P.A. SILVANA BRINDUȘA TROFIN
ȘI CORNELIA PAVLICIU
P-TA CHAIBLEȘ DE GALILEE NR. 2
Cămin cu Calabazari nr. 258 Sect. 1
Tel. 021 230 37 62 Fax: 021 230 81 03