



S-a cerut autentificarea urmatorului act:

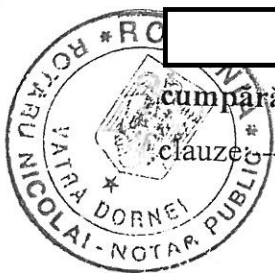
VALĂ A
cu se-
2201
-liti-



CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

I. Părți contractante

Între subsemnata **MARIAN RODICA**, domiciliată în municipiul București, [redacted] [redacted] identificată prin CI seria [redacted] eliberată de DGPEP [redacted], CNP [redacted] în calitate de proprietară și vânzătoare și subscrisa **SOCIETATE COMERCIALĂ „ALPHA S.P.V.” SRL** cu sediul în municipiul București, sector 3, Piața Unirii, nr. 1, Magazin Unirea, birou nr. 14, etaj 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul București sub nr J40/3395/19.02.2007, având cod unic de înregistrare 21130291, reprezentată prin asociat și administrator **ADAMESCU BOGDAN ALEXANDER**, cetățean german, cunoscător al limbii române, nascut la data de [redacted] în mun București, domiciliat în Monaco, identificat prin pașaport [redacted] eliberat la data de 24.10.2007 de Generalkonsulat Marseille, în calitate de cumpărătoare s-a încheiat prezentul act de vânzare cumpărare cu respectarea următoarelor clauze:



II. Obiectul contractului

Eu, **MARIAN RODICA**, vând **SOCIETATII COMERCIALE „ALPHA S.P.V.” SRL**, reprezentata prin domnul **ADAMESCU BOGDAN ALEXANDER**, bunul imobiliar constând în suprafață totală de 1.080,0126 hectare, respectiv 10.800.126 (zece milioane opt sute mii unu și douăzeci și șase) mp teren pădure situat în extravilanul orasului Borsa, județul Maramures, inscris in Cartea Funciara veche nr. 5136 a comunei cadastrale Borsa.

Proprietari tabulari anteriori ai acestui teren, inscris in cartea funciara mai sus mentionata, au fost vadauva lui Papp Simion (nascuta Man Irina), Papp Simion junior si Fonai Olga, prin decesul carora, dreptul de proprietate a fost dobandit prin mostenire in mod succesiv, iar in final dupa defuncta Fonai Olga, dreptul de proprietate a fost dobandit prin mostenire de catre Marian Rodica, in calitate de legatara universala, conform Certificatului de mostenitor nr. 879 din data de 22 mai 1991 emis de Notariatul de Stat sector 1 Bucuresti, in dosarul nr. 497/1991.



Imobilul care formeaza obiectul prezentului contract, este compus din: -----

1) suprafata de 10.800.126(zecemilioaneoptsutemiinasutadouazecisisase) mp t
pădure, identic cu imobilul având numărul cadastral 51699 compus din parcela nr. 1 pădure
10.800.126 mp, înscrisă în Cartea Funciară electronică nr. 51699 a localității Borsa, prove
din transcrierea si dezmembrarea parcelei topo: 7338/a/48 din Cartea Funciara de pe hartie
5136 a comunei cadastrale Borsa , dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate asu
terenurilor în baza legilor fondului funciar, conform Titlului de proprietate nr. 20833 din d
de 06 iulie 2010, emis de Comisia Județeană Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asup
Terenurilor Maramures.-----

Titlul de proprietate nr. 20833 din data de 06 iulie 2010 emis de Comisia Judeteana
Maramures a fost obtinut ca urmare a revendicarii dreptului de proprietate pe cale
judecatoreasca, prin Sentinta Civila nr. 2201/2009 pronuntata de Judecatoria Viseu de Sus,
definitiva si irevocabila.-----

Instrainarea acestei suprafete de teren (de 1.080,0126 hectare) , se face cu respectarea
intocmai a prevederilor art. 45, (5), din codul silvic, prin care „ Statul are drept de preemtiune
la cumpararea de paduri care constituie enclave in fondul forestier proprietate publica a statului
sau sunt limitrofe acestuia, la pret si in conditiile egale”, precum si a prevederilor art. 45, (6),
din codul silvic, prin care „ Vanzatorul are obligatia de a instiinta in scris administratorul
padurilor proprietate publica a statului despre intentia de vanzare, acesta din urma putandu-si
exercita dreptul de preemtiune in termen de 30 de zile de la instiintare”.-----

Mentionam ca imobilul care formeaza obiectul prezentului contract de vanzare-
cumparare nu constituie enclava în fondul forestier proprietate publica a statului si nici nu este
limitrof acestuia, asa cum rezulta din documentatia cadastrala care face parte integranta din
prezentul contract.-----

III-IV. Prețul contractului

Prețul vânzării este de 700.000(saptesutemiilei) Lei, pe care eu MARIAN RODICA,
declar că l-am primit integral de la SOCIETATEA COMERCIALĂ „ALPHA S.P.V.” SRL
anterior datei autentificării prezentului contract. -----

Societatea dobânditoare intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului, din momentul
autentificării prezentului act. -----

Prezentul contract de vanzare-cumparare are ca baza intelegerea dintre parti
consfintita prin contractul de vanzare-cumparare de drepturi litigioase nr. 1709 din data de
03.06.2008, autentificat la Biroul Notarului Public Manciu Paraschiva si asociatii, modificat
prin actul aditional autentificat sub nr. 509 din data de 27.03.2009, la acelasi birou notarial.-----

Pretul prezentului contract de vanzare-cumparare , al carui obiect il constituie suprafata de 1.080,0126 hectare padure , reprezinta parte din pretul total al bunurilor litigioase astfel dobandite.-----

V. Garanții

1. **Vânzătoarea** declară, sub sancțiunea legii penale, pentru fals în declarații că Imobilul ce se vinde:-----

a) se află în întregime în proprietatea sa, nefiind înstrăinat în nici o formă, vreunei alte persoane, până la data încheierii prezentului contract.-----

b) nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu este sechestrat, nici urmărit, nu este inclus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți, nu au fost încheiate acte de înstrăinare sau alte antecontracte cu persoane fizice sau juridice privind acest Imobil, nu există contracte de dare în folosință în derulare, nu este grevat de sarcini sau servituți, fiind în mod legal și continuu în proprietatea și posesia sa, de la data dobândirii și până în prezent, garantând societatea cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni în conformitate cu prevederile art. 1337 și următoarele din Codul Civil.-----

2. **Asociatul și administratorul societății cumpărătoare:**-----

a) Declară că a luat cunoștință de situația juridică și de fapt a Imobilului ca fiind cea arătată mai sus de vânzătoare și știe că nu este grevat de sarcini, ceea ce nu o exonerează pe vânzătoare de răspunderea pentru evicțiune;-----

b) Consimte la întabularea dreptului de proprietate al Imobilului cumpărat. -----

VI. Alte clauze

Vânzătoarea declară pe proprie răspundere, că impozitele și taxele aferente Imobilului sunt achitate la zi, conform certificatului fiscal nr. 2837 din data de 12.04.2011 eliberat de Primaria orasului Borsa, judetul Maramures, iar de astăzi, privesc pe societatea dobânditoare. Taxele perfectării prezentului contract , respectiv impozitul conform art. 77 1 alin. 4 din OUG nr. 110/2006, pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind codul Fiscal, precum si taxa de publicitate imobiliara sunt suportate de cumpărătoare, conform intelegerii dintre parti.-----

De asemenea, vânzătoarea consimte la întabularea societatii cumpărătoare asupra dreptului de proprietate al Imobilului vândut. -----

Noi, **SOCIETATEA COMERCIALA „ALPHA S.P.V” SRL** cu sediul în municipiul Bucuresti, sector 3, Piata Unirii, nr. 1, Magazin Unirea, birou nr. 14, etaj 5 , prin administrator **ADAMESCU BOGDAN ALEXANDER**, cumpărăm de la doamna **MARIAN RODICA** Imobilul specificat mai sus, cu prețul și în condițiile menționate în prezentul contract.-----

Părțile contractante, având la cunoștință sancțiunile prevăzute de legea penală cu privire la evaziunea fiscală, declară că prețul de vânzare menționat în acest act este cel real.

De asemenea, ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, în sensul că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg prin un act secret să se plătească un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, întrucât prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți conform art. 1303 Cod civil.

În baza art. 54 alin.1 din Legea nr.7/1996 republicată la 03.03.2006 notarul public îndeplinește formele de publicitate imobiliară în cartea funciară a imobilului a cărui tranzacție s-a efectuat.

Știm că acest Imobil nu a fost scos din circuitul civil, înțelegând să-l dobândim pe riscul nostru.

În caz de litigii, evicțiune, preț nereserios sau orice alte neînțelegeri ce decurg din reaua credință a părților sau declarații false, nu vom formula nici o pretenție de nici o natură asupra notarului public, renunțând la toate căile de atac împotriva acestuia.

Asociatul și administratorul societății cumpărătoare a luat cunoștință de obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în raza de competență a căreia se află imobilul dobândit, prin prezentul contract, în termen de 30 de zile începând de astăzi, data dobândirii.

Noi părțile contractante, consimțim la prezentul act, pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnăm în fața și la biroul notarului public.

Tehnoredactat la Biroul Notarului Public **NICOLAI ROTARU** astăzi data autentificării în 6 (șase) exemplare din care 4 (patru) revin părților.

VÂNZĂTOARE

MARIAN RODICA

Marian Rodica

CUMPĂRĂTOARE

SOCIETATEA COMERCIALA

„ALPHA S.P.V” SRL prin asociat și administrator

ADAMESCU BOGDAN

ALEXANDER

[Signature]



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
NICOLAI ROTARU

str. Maresal Ion Antonescu, nr. 8, jud. Suceava
nr. operator date cu caracter personal: 11477

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 414

Anul 2011 luna aprilie ziua 14

În fața mea, NICOLAI ROTARU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

MARIAN RODICA, domiciliată în municipiul București, strada [REDACTED]

[REDACTED] identificată prin CI seria [REDACTED] eliberată de
DGPEP [REDACTED]

ADAMESCU BOGDAN ALEXANDER, cetățean german cunoscător al limbii
române, născut la data de [REDACTED] în mun București, domiciliat în Monaco, identificat prin
pașaport nr. [REDACTED] eliberat la data de 24.10.2007 de Generalkonsulat Marseille în calitate
de asociat și administrator al S.C. „ALPHA S.P.V” SRL cu sediul în municipiul București,
sector 3, Piața Unirii, nr. 1, Magazin Unirea, birou nr. 14, etaj 5

care, după citirea actului, al cărui conținut l-au înțeles și care exprimă voința lor, au
consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele, precum și anexe.

În temeiul art. 8, lit b din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările
ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Taxa ANCPI 3.500 lei cu chitanta fiscala nr. 72423 din 14.04.2011 - 2.3.1;

Taxa impozit pe venit 16.000 lei cu bon fiscal nr. OP256 Din 14.04.2011, conform
art. 77 1 alin. 4 din OUG nr. 110/2006, pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003
privind codul Fiscal.

S-a perceput onorariul de 47.000 (fara TVA) cu bon fiscal nr. OP din 14.04.2011

NOTAR PUBLIC
NICOLAI ROTARU

