



CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

27
DUPLICAT

ANEXĂ AUT. 65 / 17

I. Partile

GĂLĂTEAN CRIN-IOSIF, având având cod numeric personal [redacted] cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, [redacted], jud. Cluj, identificat cu CI, seria CJ, nr. [redacted] eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de [redacted] și soția **GĂLĂTEAN IOANA-LAURA**, având având cod numeric personal [redacted] cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, [redacted] jud. Cluj, identificata cu CI, seria CJ, nr. [redacted] eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de [redacted] în calitate de **vânzători și**

BUZDUGAN GHEORGHE, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, [redacted] județul Cluj, identificat cu Carte de Identitate seria KX numărul [redacted] eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de [redacted] având Cod numeric personal [redacted] în calitate de **promitent cumpărător**.

II Obiectul Contractului

Subsemnatii vanzatori **vindem** cumparatorului, **intreg** dreptul nostru de proprietate ce îl deținem asupra unei suprafețe de 3.383.300 mp (338,33 ha), **respectiv cota de 1/2-a parte de sub B+13 din imobil teren** situat din punct de vedere administrativ **in extravilanul Comunei Borsa**, Judetul Maramures, **inscris in Cartea Funciara nr.51016 Borsa, avand nr.cadastral 51016**, provenita din cartea funciara de hartie nr.10334/N Borsa numar cadastral vechi 10038, teren avand suprafata totala din acte si cea masurata de 6.766.600 mp, cu **categoria de folosinta padure**, observatii: "Muntele Zimbroasa" proprietate dobandita de noi vanzatorii cu titlu de drept cumparare, ca bun comun, cota de 1/2-a parte, conform Contract de vanzare si act de dare in plata autentificat sub nr.3356/30.08.2012 emis de NP Chis Mihaela Liliana.

Subsemnatul cumpărător cumpără de la vânzatori suprafata de 3.383.300 mp (338,33 ha), respectiv cota de 1/2-a parte de sub B+13 asupra imobilului situat din punct de vedere administrativ in extravilanul Comunei Borsa, Judetul Maramures, inscris in Cartea Funciara nr.51016 Borsacu numar cadastral 51016.

III Pretul

stabilit de comun acord între noi părțile contractante este suma de **850.000 Euro** (optsutecincizecimiiuro) pret care se achita de catre cumparator astfel:

- **Suma de 200.000 Euro** (douăsutemiieuro) cu titlu de avans s-a achitat prin virament bancar, din contul promitentului-cumparator, deschis la Banca Raiffeisen, Iban [redacted], in contul promitentului-vanzator **GĂLĂTEAN CRIN-IOSIF** deschis la Raiffeisen Bank avand [redacted] 2612, iar dovada platii se face prin ordin de plata - dispozitie de transfer vizat de banca si prezentat de parte in original.

Subsemnatii vânzatori declarăm că nu mai avem nicio pretenție cu privire la suma de 200.000 Euro încasată cu titlu de avans la data semnării promisiunii bilaterale de vanzare cumparare în cont prin virament bancar.

- **Suma de 250.000 Euro** (două sute cincizeci mii euro) reprezentând partea achită conform mențiunilor din promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare prezentată în original a dovezilor de îndeplinire a procedurii prealabile de a dreptului de preemțiune prevăzute de Codul Civil și Codul Silvic în vigoare la data semnării Contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, de către promitentul-cumpărător, deschis la Banca Raiffeisen, Iban [redacted] [redacted] în contul promitentului-vânzător GĂLĂȚEAN CRIN-IOSIF de la Raiffeisen Bank având IBAN [redacted] iar dovada plății se va face prin ordin de plată - dispoziție de transfer vizat de banca și prezentat de parte în original.

Subsemnatii vânzatori declarăm că nu mai avem nicio pretenție cu privire la suma de 200.000 Euro încasată cu titlu de avans la data semnării promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare în cont prin virament bancar.

- **Suma de 400.000 Euro** (patrusute mii euro) reprezentând diferența de preț achită până la data de **31.12.2015** prin virament bancar, din contul promitentului-cumpărător, deschis la Banca Raiffeisen, Iban [redacted] contul promitentului-vânzător GĂLĂȚEAN CRIN-IOSIF deschis la Raiffeisen Bank având IBAN [redacted] iar dovada plății se va face prin ordin de plată - dispoziție de transfer vizat de banca și prezentat de parte în original.

Subsemnatii vânzatori și subsemnatul cumpărător ne dam acordul să solicităm intabularea unui drept de ipotecă legală asupra imobilului ce este obiectul vânzării în vederea garantării achitării diferenței de preț în suma de 400.000 euro (patrusute mii euro).

Subsemnatii vânzatori ne obligăm ca în termen de 2 zile lucrătoare de la încasarea restului de preț în suma de 400.000 euro contul bancar indicat mai sus, să depunem o declarație autentică de radiere a ipotecii legale înscrisă pentru garantarea plății restului de preț în suma de 400.000 euro (patrusute mii euro), înscrisă pe încheierea aliniatului de mai sus, în acest sens subsemnata Galatean Ioana-Laura împuternicesc pe sotul meu Crin Iosif Galatean să dea singur această declarație, încasarea sumei de 400.000 euro (patrusute mii euro) în contul deschis pe numele [redacted] la Raiffeisen Bank, indicat mai sus, fără a fi necesară și prezenta sa, semnatura fiindu-mi opozabilă, prezenta declarație valorând procura specială.

Subsemnatii vânzatori și subsemnatul cumpărător, **solicităm radierea din ordinul din cartea funciara a imobilului a următoarelor notari** ca efect al încheierii contractului de vânzare, respectiv

- notarea promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare în Cartea funciara; de sub B+18
- notarea pactului comisoriu expres de sub B +19
- înscrierea ipotecii legale pentru restituirea prețului încasat în caz de rezoluțiune a actului în baza 2386 de sub C+3

IV Transmiterea dreptului de proprietate și a posesiei asupra imobilului

2A

ANEXĂ AUT. 465, 2014

and parte di sus menționat se realizeaza incepand cu data de astazi respectiv de la
tre cumpararea contractului de vânzare cumpărare în forma finală.

labile de
ilvic in vig
entica, d
RZBR 00
OSIF de
dovada
si preze
cu pr
prom

V. Garantii si declaratii

ret si
titent
3420
Bo
2 or

Subsemnatii vanzatori declaram ca am efectuat demersurile legale prevazute Codul Silvic și art. 1746 Codul Civil în vigoare cu privire la exercitarea dreptului de preemtiune la vanzarea terenurilor cu destinatia padure ,astfel am solicitat Primariei Bursa Maramures afisarea ofertei noastre de vanzare a cotei la pretul de 850.000 euro ,oferta afisata sub numarul 16841 din data de 30.07.2015 si prezentam in acest sens cumparatorului adeverinta nr.12718 din 31 august 2015 emisa de Regia Nationala a Padurilor -Romsilva Directia Silvica Maramures , care arata faptul ca Statul Român nu dorește să cumpere, adeverinta nr.19389 din 31.08.2015 emisa de Primaria Municipiului Borșa , din care rezulta ca vanzarea este libera in lipsa oricarei oferte care ar putea proveni din partea unor preemptori vecini.In ceea ce priveste coproprietarii Irimies Georghe si Irimies Simona - Lucia acestia arata ca nu doresc sa cumpere cota de 1/2 parte cu pretul din oferta de vanzare conform declaratiei autentificate sub numarul 3174 din 3 septembrie 2015/NP Buzdugan Mariana .

Subsemnatii vânzatori declaram că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile art. 326 Cod penal și arătăm că imobilul descris mai sus este proprietatea noastră, pe care am dobândit-o așa cum a fost menționat mai sus, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea noastră, este la zi cu plata taxelor si impozitelor, astfel cum rezulta din certificatul de atestare fiscala nr.19542 din 01.09.2015 emis de Primaria Orasului Borsa ,nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu formează obiectul nici unui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu face obiectul nici unei acțiuni în revendicare, nu este supus procedurii de executare silită și nu este grevat de sarcini sau servituți si de nici un drept de orice natură al unor terțe persoane ,este liber de orice sarcini.

Subsemnatii vanzatori declaram pe propria raspundere ca terenul ce face obiectul prezentului in scris nu este arendat, inchiriat, dat in locatie nici unei persoane fizice sau juridice, astfel incat nu ni se aplica dispozitiile cu privire la dreptul de preemtiune al arendasilor prevazut de art.1730-1739, 1849 din Noul Cod Civil.

Subsemnatii vanzatori declaram ca nu avem nicio datorie materiala/ baneasca sau vreo obligatie de a face catre autoritatile competente,datorii rezultate din calitatea de coproprietari asupra imobilului padure care face parte din Fondul Forestier National potrivit prevederilor legale in vigoare si ne obligam sa suportam orice sume de bani sau obligatii de a face – de orice alta natura, restante si datorate pana la data de 3 septembrie 2015 inclusiv, in termen de 3/ trei zile lucratoare de la notificarea din partea cumparatorului si solicitam cumparatorului sa fim notificati de aparitia unui astfel de caz – situatii la adresa de email crincluj@gmail.com, sms la numar telefon 0744.150.300, fara a fi necesara notificarea la adresa de domiciliu .

Subsemnatul cumparator declar ca am luat la cunsotinta de faptul ca o data cu semnarea prezentului act am calitatea de proprietar al terenului cu destinatie padure, ca acest teren care este inclus de drept in Fondul Forestier National si ca in aceasta calitate imi revin drepturile si obligatiile prevazute de Codul Silvic in vigoare / orice alte legi speciale si altele asemenea.

De asemenea, subsemnatii vanzatori declaram că nu am primit și nu avem cunoștință de nici un document și/ sau informații cu privire la revendicări formulate de

orice autorități, moștenitori, creditori sau alți terți cu privire la orice drepturi asupra imobilului în tot sau în parte, și nu există asemenea situații iminente care să poartă caracter de circumstanțe de natură să provoace asemenea situații, la data semnării prezentei declarații.

Noi, vânzătorii garantăm cumparatorul contra tuturor/oricaror evicțiuni și a imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Noul Cod Civil.

Noi părțile pe proprie răspundere declarăm că prețul stabilit este real, ca și cum a fost pus în vedere de către notarul public dispozițiile legale privind impozitul la declararea pretului real și ni s-a atras atenția asupra consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor legale.

Subsemnatii vânzatori declaram că situația de carte funciară este cea rezultată din extrasele de carte funciară prezentate azi cu număr de înregistrare nr. 133421/13.08.2015, data autentificării.

Cumpărătorul cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat luând la cunoștință de starea de fapt și de drept a acestuia din actele puse la dispoziție de vânzatori.

De asemenea, noi părțile contractante, declarăm că ni s-a pus în vedere de către notarul public instrumentator al actului, obligativitatea noastră de a depune la Primăria Orasului Borsa județul Maramures,, în termen de 30 de zile de la data autentificării contractului, un exemplar al acestuia în vederea înscrierii pe rolul fiscal.

Subsemnatul cumparator declar ca la data achizitionarii imobilului am starea civila divortat si nerecasatorit si cumpar imobilul ca bun propriu.

VI. Clauza de intabulare

Vânzătorii consimt la întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară asupra imobilului teren categoria de folosință pădure pe numele și în favoarea cumpărătorului cu titlul de cumpărare ca bun propriu, cota actuală de 1/1-a parte.

Eu, cumparatorul solicit întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat pe numele și în favoarea mea, cu titlu de cumpărare ca bun propriu, cota actuală de 1/1-a parte.

De asemenea ne dam acordul conform celor consemnate mai sus ,pentru radierea din oficiu a notariilor de sub B+18,B+19,C+3

Noi partile declaram ca ni s-a pus in vedere de catre notarul public instrumentar al actului, întabularea din oficiu a imobilului, pe numele dobânditorului conform contractului de vanzare, în temeiul art. 35 din Legea 7/1996, R.

VII. Actele ce au stat la baza autentificării contractului

Părțile au luat la cunoștință de actele care au stat la baza încheierii prezentului contract, drept pentru care au semnat pe marginea fiecăruia, în original: extras de carte funciara avand nr.de cerere 7169/02.09.2015, certificat de atestare fiscala avand numar de inregistrare 19542/01.09.2015 emis de Primaria Orasului Borsa Maramures, Adeverinta nr19389 din 31.08.2015, emisa de Primaria Municipiului Borsa ,adeverinta nr.12718 din 31 august 2015 emisa de Regia Nationala a Padurilor

24

...rice dreptur...
...Directia Silvica Maramures , adeverinta nr19389 din 31.08.2015,duplicat
...reclaratie autentica nr.3174 din 3 septembrie 2015/NP Buzdugan Mariana din
...parte coproprietarilor, xerocopii de pe urmatoarele acte prezentate in original notarului
...public: acte de identitate, Contract de vanzare si act de dare in plata autentificat sub
...r.3356/30.08.2012 emis de NP Chis Mihaela Liliana,certificat de casatorie ptr sotii
...anzatori,certificat CNARNN Infonot emis de RNNRM

ANEXĂ AUT. 16/12017

VIII. Prevederi finale

...real, ca
...d impo
...e deca
...a rezu
...regist
...declar
...use
...câtre
...e la
...ata
...i
...a

Toate cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului contract, s-au calculat la valoarea de 4,499.789 ron valoare calculată potrivit grilei din Raportul de evaluare a Fondului Imobiliar Județul Maramures valabil pentru anul 2015 ,de 1.33 lei /mp,

Cheltuielile privind autentificarea prezentului contract sunt suportate astfel: onorariul notarial și taxa de întabulare de către cumpărător, impozitul pe transferul dreptului de proprietate de către vânzatori.

Noi, părțile contractante, cunoscând prevederile art. 326 Noul Cod penal, declarăm că toate datele acestui act corespund adevărului, că am citit în întregime conținutul lui ,că l-am inteles si i-am acceptat efectele si nesiliți de nimeni consimțim la autentificarea lui exprimandu-ne in mod expes consimtamentul prin semnarea exemplarului original si a actelor ce au stat la baza autentificarii

Tehnoredactat și autentificat de catre Notar Public Buzdugan Mariana, intr-un singur exemplar original, care se afla in arhiva biroului notarial si sase duplicate.

Vanzatori

Cumparator

GĂLĂȚEAN CRIN-IOSIF

BUZDUGAN GHEORGHE

Semnatura indescifrabila S.S Semnatura indescifrabila S.S

GĂLĂȚEAN IOANA-LAURA
Semnatura indescifrabila S.S

- urmează incheierea de autentificare -



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE NOTARIALĂ PROFESIONALĂ
MICLEA FLORINA **BUZDUGAN MARIANA** FORNADE TEODORA MARI
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 2640/2322/14.12.2013
Sediul: Cluj- Napoca, Str. Mihai Veliciu, Nr. 15, Județul: Cluj
Tel/ Fax: 0264 447455, 447456, E-mail: bnpbuzdugan@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.3205

Anul 2015 luna septembrie ziua 04

În fața mea **BUZDUGAN MARIANA**, notar public la sediul biroului, s-au prezentat:

- 1. GĂLĂȚEAN CRIN-IOSIF**, având cod numeric personal [redacted] domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, [redacted] jud. Cluj, identificat cu CI, seria C nr [redacted] eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de [redacted] și soția
- 2. GĂLĂȚEAN IOANA-LAURA**, având având cod numeric personal [redacted] cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, [redacted] jud. Cluj, identificată cu CI, seria CJ, nr [redacted] eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de [redacted], ambii în calitate de **vânzători** și
- 3. BUZDUGAN GHEORGHE**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, [redacted] județul Cluj, identificat cu Carte de Identitate seria [redacted] eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de [redacted] având Cod numeric personal [redacted] în calitate de **cumpărător**, care, după ce a citit actul, a declarat ca i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris, a semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea nr. 36/1995 Republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput impozit în suma de 48.998 lei cu chitanțele nr.527 și 528 din 3 septembrie 2015

S-a perceput onorariul de 13.420 lei + Tva 3220,8 lei - redus cu suma de 8820 lei, conform, articolul 12 punctul 6 din OMJ 46/C/2011 cu ordin de plata inițiat din banca Transilvania în data de 03.09.2015 în contul biroului notarial având iban RO35BTRL01301202i52085XX

S-a încasat suma de 6750 Ron și care reprezintă tarif pentru serviciul de publicitate imobiliară, cu codul 2.3.2, cu ordin de plata inițiat din banca Raiffeisen Bank din data de 03.09.2015 în contul biroului notarial având iban [redacted]

NOTAR PUBLIC

Buzdugan Mariana

Semnatura indescifrabilă S.S., sigiliu

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare, de notar public Buzdugan Mariana, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar Public