



## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între subsemnații:

- **MOTRUC THEODOR - CONSTANTIN**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Iași, strada

[REDACTED] **MOTRUC ALINA-VERONICA**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Iași, strada [REDACTED] identificată prin carte de identitate seria [REDACTED]

ne declarăm soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială ulterioară, **în calitate de vânzători**,

Subscrisa, **Societatea TOMBEJ TRUST S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Iași, strada Brândușa nr. 80, mansardă, județul Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/936/2018, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J22/936/2018 și CUI RO39193470, reprezentată prin administratorul **BEIAN EMIL**, cetățean român, cu domiciliul în [REDACTED] identificat prin carte de identitate [REDACTED] Iași, **în calitate de cumpărătoare**,

a intervenit următorul contract de vânzare-cumpărare:

Noi, **MOTRUC THEODOR-CONSTANTIN** și **MOTRUC ALINA-VERONICA**, vindem societății comerciale **TOMBEJ TRUST S.R.L.**, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul extins al satului Vișan, strada Sfântul Ilie, nr. 104A, comuna Bârnova, județul Iași, conform PUG, compus și dispus astfel: -----

- terenul în suprafață de 449 m.p., de categorie de folosință „fâneată”, amplasat în parcela 1/1(501/1/3/1/1), având nr. cadastral 68492, intabulat în cartea funciară nr. 68492 a localității cadastrale Bârnova, județul Iași, teren împrejmuit și îngrădit cu gard de plasă; -----
- construcția C1 – locuință, amplasată pe terenul descris mai sus, edificată în anul 2013, cu o suprafață construită la sol de 103 m.p. și o suprafață utilă totală de 113.32 m.p., formată din parter, în suprafață utilă de 57.73 m.p. + 14.30 m.p. terasă, compus din: living, casa scării, baie, hol și terasă, și mansardă în suprafață utilă de 55.59 m.p. + 7.26 m.p. terasă + 4.07 m.p. terasă, compusă din trei camere, hol, casa scării, dressing, baie și două terase, având nr. cadastral 68492-C1, intabulată în cartea funciară nr. 68492 a localității cadastrale Bârnova, județul Iași; și -----
- cota parte indiviză de teren în suprafață de 45 m.p., reprezentând cota parte de 1/3 din terenul în suprafață totală de 135 m.p., situat în intravilanul extins al satului Vișan, comuna Bârnova, județul Iași,

conform PUG, de categorie de folosință „fănețe”, amplasat în parcela 1/1(501/1/3/1/1), având număr cadastral 68494, intabulat în cartea funciară nr. 68494 a localității cadastrale Bârnova, județul Iași, cu destinația de „cale de acces”, teren îngrădit cu gard de plasă între punctele 1-4 și 5-1.-----

Odată cu înstrăinarea imobilului se transmit societății cumpărătoare și toate împrejuririle, îmbunătățirile, ameliorațiunile aferente imobilului, prețul acestora fiind inclus în prețul vânzării. -----

Imobilul ce se înstrăinează are dimensiunile, vecinătățile și este identificat cadastral potrivit documentațiilor cadastrale întocmite de persoană fizică autorizată, documentații verificate și recepționate la data de 06.01.2022 și la data de 12.01.2022 de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Iași, care fac parte integrantă din prezentul contract. -----

Noi, MOTRUC THEODOR-CONSTANTIN și MOTRUC ALINA-VERONICA, declarăm că am dobândit imobilul ce face obiectul prezentului contract, sub regimul comunității legale de bunuri, astfel: -----

- terenul, prin cumpărare de la soții Aldea Ovidiu și Aldea Cristina-Anca, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 645/28.03.2007 la Biroul Notarului Public Pohoată Manuela cu sediul în Iași, intabulat în Cartea Funciară prin încheierea nr. 19252/2007 eliberată de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Iași, ulterior dezmembrat în baza actului de dezlipire autentificat sub nr. 5.079/16.12.2013 la Biroul Notarial Toma Ioan cu sediul în Iași, intabulat în cartea funciară în baza încheierii nr. 136868/2013 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, poziție transcrisă din cartea funciară nr. 65460/UAT Bârnova, prin încheierea nr. 19252/29.03.2007 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași; iar -----

- construcția - casa de locuit, prin edificare, în baza autorizației de construire nr. 126/17.09.2012 emisă de Primăria Comunei Bârnova, județul Iași, recepționată în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 8319/27.06.2013 eliberat de Primăria Comunei Bârnova, județul Iași, intabulată în Cartea Funciară în baza încheierii nr. 136868/2013 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, poziție transcrisă din cartea funciară nr. 65460/UAT Bârnova, prin încheierea nr. 98536/16.09.2013 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași; -----

În baza convenției pentru rezoluțiunea contractului de partaj voluntar de bunuri imobile nr. 4097/21.12.2017 și a contractului de vânzare-cumpărare cu rest de preț și ipotecă legală nr. 4197/21.12.2016, ambele autentificate la Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații cu sediul în Iași, convenție autentificată sub nr. 1525/25.05.2018 la Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații cu sediul în Iași și notată în cărțile funciare în baza încheierii nr.81221/29.05.2018 emisă de O.C.P.I. Iași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, imobilul ce a făcut obiectul actelor menționate mai sus, a revenit în proprietatea noastră devălmașă, noi fiind proprietarii exclusivi ai acestuia.-----

Conform informațiilor din evidențele cadastrale prin încheierea nr. 998 din data de 05.01.2022 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași și prin încheierea nr.1000/05.01.2022 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, s-a notat în cartea funciară nr. 68492/UAT Bârnova și în cartea funciară nr. 68494/UAT Bârnova, actualizarea datelor cadastrale, în sensul trecerii imobilului ce face obiectul prezentului act, din extravilanul comunei Bârnova, județul Iași, în intravilanul extins al satului Vișan, strada Sfântul Ilie, nr. 104A, comuna Bârnova, județul Iași, conform PUG. -----

În conformitate cu adresa nr. 1534 din data de 04.01.2022 emisă de Primăria comunei Bârnova, județul Iași, imobilului ce face obiectul prezentului act i s-a atribuit următoarea adresă: „ Sat Vișan, strada Sfântul Ilie, nr. 104A, comuna Bârnova, județul Iași”. -----

Anterior, conform informațiilor din contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 645/28.03.2007 la Biroul Notarului Public Pohoată Manuela cu sediul în Iași, terenul a fost dobândit de soții Aldea Ovidiu și Aldea Cristina-Anca, prin cumpărare de la Munteanu Cornelia, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1049/29.05.2006 la Biroul Notarului Public Pohoată Manuela cu sediul în Iași, intabulat în cartea funciară în baza încheierii nr. 22.100/18.06.2006 emisă de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Iași.-----

Noi, vânzătorii, declarăm că actele de proprietate ce stau la baza prezentului act, nu sunt anulate, desființate și nu fac obiectul vreunei acțiuni de anulare în tot sau în parte ori desființare. De asemenea, declarăm despre actele de mai sus că produc efecte juridice și sunt valabile la data semnării și autentificării prezentului act. -----

Declarăm că nu avem cunoștință să existe niciun litigiu, acțiune, investigație sau procedură asiguratorie sau de executare declanșată împotriva noastră în considerarea calității noastre de proprietari devălmași ai imobilului ce face obiectul prezentului act și nu avem cunoștință despre nicio amenințare din partea unei persoane sau autorități de a acționa de o asemenea manieră.

Noi, vânzătorii, declarăm că nu există niciun proces civil sau penal, procedură de executare silită directă sau indirectă sau nicio altă procedură legală în legătură cu proprietatea, posesia sau folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract sau a unor părți ale acestuia și nu avem cunoștință ca o persoană sau o autoritate să acționeze în acest sens. -----

Totodată, declarăm că nu există nicio limitare ori interdicție de a dispune de bunurile din patrimoniul nostru. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului act se află în proprietatea noastră, așa cum s-a arătat mai sus în prezentul act, nu este scos din circuitul civil, nu este inclus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți sau în patrimoniul vreunei societăți civile profesionale, nu formează obiectul vreunui litigiu și nu figurează ca punct de lucru/sediu pentru nicio societate/entitate juridică/ persoană fizică autorizată. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilul ce se înstrăinează prin prezentul act nu este grevat de sarcini sau servituți, interdicții și nu s-au constituit drepturi reale ori sarcini în favoarea vreunei persoane fizice ori juridice după cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.64991 și nr.64985 din data de 07.04.2022 eliberate de A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Iași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.-----

Conform informațiilor din evidențele cadastrale, prin încheierea nr.204358 din data de 27.12.2018 și prin încheierea nr. 104145/17.07.2020 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, s-a notat în cartea funciară nr. 68492 a localității cadastrale Bârnova și în cartea funciară nr. 68494 a localității cadastrale Bârnova, promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr.3203/24.09.2018 la Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații, cu sediul în Iași, în favoarea societății cumpărătoare, ce urmează a se radia din cartea funciară, prin confuziune cu dreptul de proprietate al cumpărătoarei. -----

Totodată, noi, vânzătorii, garantăm societatea cumpărătoare contra oricărui evicțiuni și contra oricărui vicii ascunse conform art. 1695 (și următoarele) și respectiv conform art. 1707 Noul Cod Civil. Cunoaștem că în baza art. 1706 din Noul Cod Civil, garanția contra evicțiunii se extinde și față de dobânditorii subsecvenți. Consimțim la intabularea în cărțile funciare a dreptului de proprietate al societății cumpărătoare asupra imobilului dobândit prin prezentul act, în exclusivitate. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului act nu este înstrăinat, nu este grevat sau ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu face

obiectul vreunei alte promisiuni bilaterale de vânzare cumpărare cu nicio persoană fizică sau juridică, cu excepția promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr.3203/24.09.2018 la Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații, cu sediul în Iași, încheiată cu partea cumpărătoare și nu există contracte de închiriere sau altă formă de transmitere a folosinței cu terțe persoane fizice sau juridice în derulare și nici drept de preemțiune în favoarea vreunei terțe persoane fizice sau juridice. -----

De asemenea, declarăm că nu există acțiuni de anulare a actelor de proprietate și nu există și nici nu au existat cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legilor Proprietății pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract (în tot sau în parte) în favoarea altor persoane fizice sau juridice. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului act este identic cu cel menționat în actele de dobândire și dosarul de intabulare a dreptului de proprietate.-----

Declarăm că nu avem cunoștință de granițuri, suprapuneri, modificări de configurație ori de amplasament pentru imobilul ce face obiectul vânzării. Declarăm că amplasamentul imobilului nu a fost modificat sau reconfigurat de către Primărie, de către Oficiul de Cadastru sau alte organe competente și nu avem cunoștință ca imobilul să fie străbătut de conducte magistrale sau de rețele de utilități ori de trasee electrice care să determine interdicții totale de construire sau limitări sub regimul urbanistic al zonei, nu există convenții sau cedări de folosință cu privire la amplasarea pe acest imobil sau traversarea acestuia de conducte magistrale de apă, canalizare, gaz sau alte utilități ori de relee de înaltă tensiune sau de altă natură cu privire la utilități.

De asemenea, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului act, este în circuitul civil și nu constituie, în totalitate sau parțial, obiectul niciunei proceduri de declarare de utilitate publică, premergătoare exproprierii sau de interes public, care ar putea avea ca efect diminuarea suprafeței imobilului. -----

Declarăm, totodată, că nu avem cunoștință să existe limitări ale dreptului de a înstrăina imobilul ce face obiectul vânzării.-----

Taxele și impozitele către stat aferente imobilului au fost suportate până azi, data autentificării prezentului contract, conform certificatului de atestare fiscală nr. 8291/08.04.2022 eliberat de Primăria comunei Bârnova, județul Iași, iar de la această dată privesc pe societatea cumpărătoare. ---

Prețul total stabilit de noi părțile semnatare, pentru înstrăinarea imobilului este în sumă de 398.720,65 Lei (trei sute nouăzeci și opt mii șapte sute douăzeci lei și șaiszeci și cinci bani) echivalentul sumei de 82.000 euro (optzeci și două mii euro), sumă ce s-a încasat de vânzătorii, integral, astfel: -----

- suma de 46.512 lei (patruzeci și șase mii cinci sute doisprezece lei) echivalentul sumei de 9.985,83 Euro ( nouă mii nouă sute optzeci și cinci euro și optzeci și trei de eurocenți), s-a încasat de vânzătorii, anterior semnării și autentificării prezentului act, prin virament bancar, în contul având cod IBAN RO81 INGB 0000 9999 0213 8012 deschis în lei pe numele MOTRUC THEODOR-CONSTANTIN la ING BANK N.V. AMSTERDAM - Sucursala București, la data semnării promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr.3203/24.09.2018 la Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații, cu sediul în Iași; -----

- suma de 234.201,65 lei (două sute treizeci și patru mii două sute unu lei și șaiszeci și cinci de bani) echivalentul a 48.135, 2975 Euro (patruzeci și opt mii una sută treizeci și cinci euro și douăzeci și nouă șaptezeci și cinci de eurocenți) s-a încasat de vânzătorii, prin virament bancar, în contul având cod IBAN RO81 INGB 0000 9999 0213 8012 deschis în lei pe numele MOTRUC THEODOR-CONSTANTIN la ING BANK N.V. AMSTERDAM - Sucursala București, în rate și în termenul stabilit

prin promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare menționată anterior, în perioada 18.01.2019 – 10.04.2022, în conformitate cu extrasele de cont generate de Banca Transilvania S.A.; iar -----

- suma de 118.007 lei (una sută optsprezece mii șapte lei) echivalentul sumei de 23.878,8725 Euro (douăzeci și trei mii opt sute șaptezeci și opt euro și optzeci și șapte și douăzeci și cinci de eurocenți), s-a încasat de vânzător, anterior semnării și autentificării prezentului act, prin virament bancar, în contul având cod IBAN RO81 INGB 0000 9999 0213 8012 deschis în lei pe numele MOTRUC THEODOR-CONSTANTIN la ING BANK N.V. AMSTERDAM - Sucursala București, conform documentului bancar din data de 11.04.2022, vizat de bancă.-----

Noi părțile, declarăm că din prețul total în sumă de 82.000 euro (optzeci și două mii euro) suma de 10.000 (zece mii euro), reprezintă prețul pentru terenul având număr cadastral 68492, intabulat în cartea funciară nr. 68492/UAT Bârnova, pe care se află amplasată casa de locuit, iar suma de 72.000 (șaptezeci și două mii euro) reprezintă prețul pentru casa de locuit și cota indiviză ce se constituie cale de acces, având număr cadastral 68494, intabulat în cartea funciară nr. 68494/UAT Bârnova, așa cum rezultă și din promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr.3203/24.09.2018 la Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații, cu sediul în Iași; -----

Noi, părțile semnatare, declarăm că prețul este serios, corect și determinat, nu este fictiv ori derizoriu și reprezintă voința noastră. Declarăm că am luat cunoștință de prevederile art.1665 din Noul Cod Civil. -----

Noi, părțile semnatare, am luat cunoștință de art. 1497 din Noul Cod Civil conform căruia: "Dacă plata se face prin virament bancar, data plății este aceea la care contul creditorului a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plății. Dovada plății o va constitui ordinul de plată/extrasul de cont". -----

Predarea folosinței imobilului ce face obiectul prezentului act împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei s-a efectuat anterior semnării și autentificării prezentului act, respectiv la data de 24.09.2018, cu toate cheltuielile la utilitățile aferente imobilului achitate la zi.-----

Transmisiunea proprietății are loc azi, data semnării și autentificării prezentului act, iar posesia de fapt asupra acestui împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, a avut loc anterior semnării și autentificării prezentului act, respectiv la data de 24.09.2018.-----

Riscul pieirii bunului este în sarcina societății cumpărătoarei de la data predării folosinței imobilului către societatea cumpărătoare, așa cum s-a arătat mai sus, respectiv de la data de 24.09.2018. -----

Partea vânzătoare, declară că a predat și a pus la dispoziția societății cumpărătoare imobilul vândut, împreună cu toate accesoriile acestuia și tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei a imobilului, îndeplinind prevederile art.1685 din Noul Cod Civil și îndeplinind obligațiile prevăzute de art.1672 și art.1673 Cod Civil, la data de 24.09.2018.-----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., cumpăr în numele și pentru societatea pe care o reprezint, de la soții MOTRUC THEODOR-CONSTANTIN și MOTRUC ALINA-VERONICA, **dreptul de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul extins al satului Vișan, strada Sfântul Ilie, nr. 104A, comuna Bârnova, județul Iași,** conform PUG, compus și dispus astfel: -----

- terenul în suprafață de 449 m.p., de categorie de folosință „fâneată”, amplasat în parcela 1/1(501/1/3/1/1), având nr. cadastral 68492, intabulat în cartea funciară nr. 68492 a localității cadastrale Bârnova, județul Iași, teren împrejmuit și îngrădit cu gard de plasă; -----

- construcția C1 – locuință, amplasată pe terenul descris mai sus, edificată în anul 2013, cu o suprafață construită la sol de 103 m.p. și o suprafață utilă totală de 113.32 m.p., formată din parter, în suprafață utilă de 57.73 m.p. + 14.30 m.p. terasă, compus din: living, casa scării, baie, hol și terasă, și mansardă în suprafață utilă de 55.59 m.p. + 7.26 m.p. terasă + 4.07 m.p. terasă, compusă din trei camere, hol, casa scării, dressing, baie și două terase, având nr. cadastral 68492-C1, intabulată în cartea funciară nr. 68492 a localității cadastrale Bârnova, județul Iași; și -----

- cota parte indiviză de teren în suprafață de 45 m.p., reprezentând cota parte de 1/3 din terenul în suprafață totală de 135 m.p., situat în intravilanul extins al satului Vișan, comuna Bârnova, județul Iași, conform PUG, de categorie de folosință „fânețe”, amplasat în parcela 1/1(501/1/3/1/1), având număr cadastral 68494, intabulat în cartea funciară nr. 68494 a localității cadastrale Bârnova, județul Iași, cu destinația de „cale de acces”, teren îngrădit cu gard de plasă între punctele 1-4 și 5-1, cu prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar întrutotul de acord în numele și pentru societatea pe care o reprezint.-----

Totodată, eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că societatea pe care o reprezint a preluat în deplina sa proprietate, azi, data autentificării prezentului act, imobilul descris mai sus, prețul vânzării a fost achitat integral în maniera arătată în prezentul act, îndeplinind obligațiile prevăzute de art.1719 Cod Civil, iar în posesia de fapt asupra acestuia a intrat anterior semnării prezentului act, respectiv la data de 24.09.2018.-----

Totodată, eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., declar în numele și pentru societate, că am luat cunoștință de proveniența juridică a imobilului descris mai sus și ce face obiectul prezentului act, de istoricul dobândirii sale, de actele de proprietate, de starea fizică și tehnică a acestuia, știu că nu este scos din circuitul civil și nu formează obiectul vreunui litigiu.-----

De asemenea, eu, BEJAN EMIL, în calitatea arătată mai sus, declar că am luat cunoștință de faptul că imobilul ce face obiectul prezentului act nu este grevat de sarcini sau servituți și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane așa cum arată extrasele de carte funciară pentru autentificare eliberate de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Iași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași. -----

Declar că am luat la cunoștință în numele și pentru societatea pe care o reprezint că prin încheierea nr.204358 din data de 27.12.2018 și prin încheierea nr. 104145/17.07.2020 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, s-a notat în cartea funciară nr. 68492 a localității cadastrale Bârnova și în cartea funciară nr. 68494 a localității cadastrale Bârnova, promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr.3203/24.09.2018 la Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații, cu sediul în Iași, în favoarea societății pe care o reprezint, ce urmează a se radia din cărțile funciare, prin confuziune cu dreptul de proprietate al societății cumpărătoare. -----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., consimt la intabularea în cărțile funciare a dreptului de proprietate al societății pe care o reprezint asupra imobilului dobândit prin prezentul act, în exclusivitate. -----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că am îndeplinit obligația de verificare a situației de fapt (stării) în care se afla imobilul la momentul predării acestuia, conform prevederilor art.1690 Cod Civil, pentru a descoperi viciile aparente și declar că nu am descoperit vicii aparente ale imobilului. -----

Totodată, eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că am verificat forma și amplasamentul imobilului, așa cum a fost

îndicat de vânzatori și acestea corespund cu schița de plan cadastrală ce face parte integrantă din prezentul contract. -----

Societatea cumpărătoare, prin administrator, declară că a luat cunoștință și a verificat personal limitele de hotar, vecinătățile, căile de acces la terenul cumpărat, inclusiv accesul la drumul public, a luat cunoștință de starea fizică a acestuia, de regimul urbanistic și de construire, de regimul de sistematizare și de regimul utilităților în zonă, a cules toate informațiile cu privire la acest imobil, considerându-se pe deplin informată, este de acord și solicită semnarea și autentificarea prezentului act în aceste condiții, respectiv s-a informat pe deplin, cu privire la toate aspectele în legătură cu accesul către proprietate și a efectuat în teren toate verificările în legătură cu posibilitatea de acces, a efectuat măsurători ale terenului și a identificat terenul la fața locului. -----

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunea Codului Penal pentru fals în declarații, că imobilul ce face obiectul prezentului act este bransat la toate utilitățile, respectiv la energie electrică, gaz metan, apă și canalizare, de asemenea, declarăm că nu sunt datorii sau penalități, neachitate, cu privire la utilitățile aferente acestui imobil și solicităm încheierea contractului în baza acestor prevederi, fără a prezenta adeverințe din care să rezulte situația cheltuielilor/debitelor cu privire la utilitățile aferente acestui imobil. -----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că am luat cunoștință de faptul că imobilul ce face obiectul prezentului act este bransat la toate utilitățile, respectiv la energie electrică, gaz metan, apă și canalizare și totodată, am luat la cunoștință că nu sunt datorii aferente utilităților, iar în situația în care ar fi, îmi asum în numele și pentru societatea pe care o reprezint obligația de a achita orice datorii aferente imobilului ce face obiectul prezentului act, având în vedere că societatea pe care o reprezint a preluat folosința imobilului anterior semnării și autentificării prezentului act, respectiv la data de 24.09.2018 și solicit semnarea prezentului act fără a se prezenta de către vânzatori, adeverințe din care să rezulte situația cheltuielilor/debitelor cu privire la utilitățile aferente acestui imobil. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că înțelegem să cedăm societății cumpărătoare cota de energie electrică, gaz metan/ apă/canalizare, aferentă imobilului ce face obiectul prezentului contract, împreună cu toate drepturile și obligațiile ce rezultă din contractele încheiate cu societățile de distribuție/furnizare a energiei electrice/gazului metan/ apă canalizare și suntem de acord ca aceasta să încheie pe numele său contractele cu privire la furnizarea utilităților. -----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că sunt de acord și mă oblig în numele și pentru societatea pe care o reprezint să închei pe numele societății contractele cu societățile furnizoare de utilități (energie electrică, gaz metan, apă/canalizare), considerându-mă pe deplin informat și sunt de acord să cumpăr imobilul în aceste condiții și solicit semnarea și autentificarea prezentului act. -----

Noi, părțile semnatare, declarăm că am fost informați de către Notarul Public de dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare. -----

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de obligația proprietarilor de a pune la dispoziția cumpărătoarei certificatul de performanță energetică a clădirii. -----

Partea vânzătoare, declară că pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract există certificatul de performanță energetică înregistrat la data de 10.04.2022 sub nr. 33352 în Registrul Auditorului Energetic pentru clădiri efectuat de inginer – Corobceanu Vladimir - seria UA nr. 01354 conform dispozițiilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, pe care partea cumpărătoare declară că l-a preluat azi, data semnării și

autentificării prezentului act. -----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că mă oblig în numele și pentru societate ca după autentificarea prezentului contract să mă prezint la organele financiare competente, în vederea schimbării rolului fiscal pe numele societății, respectând prevederile legale.-----

De asemenea, eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că societatea pe care o reprezint nu are activitatea suspendată, nu se află în faliment, lichidare, dizolvare, reorganizare și nici în stadiul de administrare sau supraveghere specială, așa cum rezultă și din certificatul de furnizare informații nr. 726783 din data de 07.04.2022 emis de Oficiul Registrului Comerțului, în format electronic. -----

Eu, BEJAN EMIL, declar că am dreptul și autoritatea de a semna în numele și pe seama societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., și că prezentul act creează în sarcina societății comerciale TOMBEJ TRUST S.R.L., obligații valabile. -----

Toate termenele, condițiile și prevederile din promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr.3203/24.09.2018 la Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații, cu sediul în Iași, care diferă de cele din prezentul contract, vor fi interpretate în conformitate cu prezentul contract, modificările fiind agreeate de către ambele părți.-----

Taxele pentru înscrierea proprietății în cartea funciară și onorariul notarial pentru perfectarea prezentului contract privesc societatea cumpărătoare.-----

Taxele pentru înscrierea proprietății în cartea funciară și onorariul notarial pentru perfectarea prezentului contract, s-au calculat la prețul declarat de părți, respectiv la suma de 398.720,65 Lei (trei sute nouăzeci și opt mii șapte sute douăzeci lei și șaiszeci și cinci bani).-----

Noi părțile, am luat cunoștință de prevederile Legii nr.241/2005 privind evaziunea fiscală, ale art.1665 Cod Civil cu privire la seriozitatea prețului, ale Legii Codului Fiscal nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare, cunoaștem consecințele ce decurg din încălcarea acestor prevederi legale și ne asumăm răspunderea pentru aceste consecințe. -----

Noi, părțile, am luat cunoștință de toate actele normative cu incidență în materie și considerăm că suntem informate cu privire la toate aspectele ce au legătură cu prezentul contract.-----

Înscrierile în cartea funciară vor fi efectuate în baza prezentului contract de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică, în conformitate cu prevederile art. 888 Noul Cod Civil. -----

Societatea Profesională Notarială va depune prezentul act la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași în baza Legii 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, în vederea efectuării de către A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Iași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași a intabulării și înscrierilor aferente. -----

Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații solicită intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al societății cumpărătoare asupra imobilului dobândit prin prezentul act, în exclusivitate, precum și radierea din cartea funciară nr. 68492 a localității cadastrale Bârnova și din cartea funciară nr. 68494 a localității cadastrale Bârnova, a notărilor nr.204358 și nr. 104145/17.07.2020, în favoarea societății cumpărătoare, prin confuziune cu dreptul de proprietate al acesteia. -----

#### **PREZENTUL ACT CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU.** -----

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de conținutul contractului și consimțim la autentificare, întrucât exprimă voința noastră.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință de conținutul prezentului act pe care l-am înțeles în întregime. Totodată, declarăm că am luat la cunoștință de toate clauzele



inserate în prezentul act, clauze ce reprezintă voința noastră și corespund înțelegerii noastre amiabile. Declarăm că nu există clauze contrare voinței noastre și ca urmare a lămuririlor date de notarul public din oficiu și la cererea noastră, înțelegem sensul tuturor termenilor utilizați în tehoredactarea prezentului act, precum și toate consecințele ce decurg din executarea acestora pe care le acceptăm întocmai. Constatând că acest act corespunde întocmai voinței noastre, am semnat unicul exemplar. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit și verificat întreg conținutul prezentului act și declar că cele arătate mai sus sunt în conformitate cu realitatea, toate datele sunt corecte, toate clauzele și toți termenii sunt în conformitate cu dorința și acordul nostru și solicităm redactarea și autentificarea prezentului act în aceste condiții. -----

Noi, părțile semnatare, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință faptul că, în temeiul art. 6 alin. (1) lit. c) și e) din regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului, acesta este operator de date cu caracter personal. Luând la cunoștință de prevederile legale cu privire la protecția datelor cu caracter personal, cuprinse în regulamentul mai sus menționat, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor noastre cu caracter personal cuprinse în prezentul act. -----

*Tehoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială STELA BĂDĂRĂU și ASOCIAȚII cu sediul în municipiul Iași, strada A. Pamu, bloc H1, parter, județul Iași, într-un singur exemplar în original, care rămâne în arhiva societății profesionale notariale și în trei duplicate din care două exemplare s-au înmănat părților semnatare și un exemplar pentru arhiva societății profesionale notariale. -----*

## **VÂNZĂTORI**

s.s. MOTRUC THEODOR-CONSTANTIN

s.s. MOTRUC ALINA-VERONICA

## **CUMPĂRĂTOARE**

SOCIETATEA COMERCIALĂ TOMBEJ TRUST S.R.L.

prin administrator

s.s. BEJAN EMIL



ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
**Societatea Profesională Notarială STELA BĂDĂRĂU ȘI ASOCIAȚII**  
Licența de funcționare nr. 2861/2513/15.12.2013  
Sediul: IAȘI, strada A.Panu, bloc H1, parter  
Telefon 0232/214875;  
E-mail [stela\\_badarau@yahoo.com](mailto:stela_badarau@yahoo.com)

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 824/ 2022

Anul 2022 luna APRILIE ziua 12

În fața mea, **STELA BĂDĂRĂU, notar public** – la sediul biroului, s-a prezentat:

- 1.MOTRUC THEODOR - CONSTANTIN**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Iași, strada Fermei, nr. 7A, județul Iași, având CNP 1750329040062, identificat prin carte de identitate seria MZ nr. 953268 eliberată la data de 16.04.2021 de SPCLEP Iași, în nume propriu,
- 2.MOTRUC ALINA-VERONICA**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Iași, strada Fermei, nr. 7A, județul Iași, având CNP 2731001040057, identificată prin carte de identitate seria MZ nr. 953269 eliberată la data de 16.04.2021 de SPCLEP Iași, în nume propriu,
- 3.BEJAN EMIL**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Iași, strada Brândușa, nr. 80, județul Iași, având CNP 1811001225892, identificat prin carte de identitate seria MZ nr. 468299/13.01.2016 eliberată de SPCLEP Iași, în calitate de administrator al **societății TOMBEJ TRUST S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Iași, strada Brândușa nr. 80, mansardă, județul Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/936/2018, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J22/936/2018 și CUI RO39193470,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și anexa (schița imobilului).

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare,

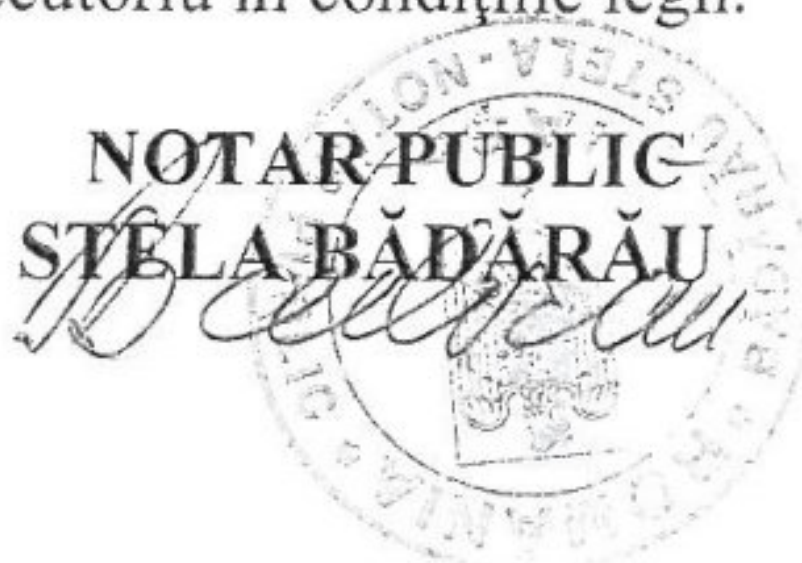
### SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Suma de 1.994 LEI - taxă A.N.C.P.I.-Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliară competent conform normelor în vigoare, datorată se va achita prin ordin de plată /2022.  
Onorariul + TVA aferent datorat, se va achita prin ordin de plată /2022.

**NOTAR PUBLIC**  
**S.S. STELA BĂDĂRĂU**

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

**NOTAR PUBLIC**  
**STELA BĂDĂRĂU**





## CERERE DE AUTENTIFICARE

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
STELA BĂDĂRĂU ȘI ASOCIAȚII  
Iași, str. A. Panu nr. 54, b. H1, parter  
Județul Iași  
Licență de funcționare nr. 2861/2513/15.12.2013  
Doamna Notar,

Data  
Nr. înregistrare  
Nr. autentificare  
Onor. + TVA  
Bon fiscal

### Subsemnații:

1. MOTREUC AURORA VERONICA, domiciliat în Iași, str. Terzei 7A  
posesor al C.I. seria M2 913269 având CNP 2431001040054  
2. MOTREUC THEODOR OTIN, domiciliat în Iași, str. Terzei 7A  
posesor al C.I. seria M2 913268 având CNP 1750329040062  
3. BEJAN EMIL, domiciliat în Iași  
STR. BRÂNDUSA NR 80 posesor al C.I. seria M2 nr. 468299  
având CNP 1811001225892  
vă rugăm să autentificați următorul act  
contract de vânzare cumpărare a imobilului situat în Iași, str. Terzei 104A  
cu prețul de 82000 €

SEMNĂTURI

### DECLARAȚIE RGPD

#### Subsemnații

1. MOTREUC AURORA VERONICA 2. MOTREUC THEODOR OTIN  
3. BEJAN EMIL

declaram că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor – RGPD) și ale legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat la cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei noastre ori o altă persoană.

Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice sau private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal.

Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului/procedurii notariale potrivit prezentei cereri. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică.

Menționăm că ni s-a adus la cunoștință că refuzul furnizării acestor date determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării actului ori procedurii notariale.

DATA

12.06.2022

SEMNĂTURI

