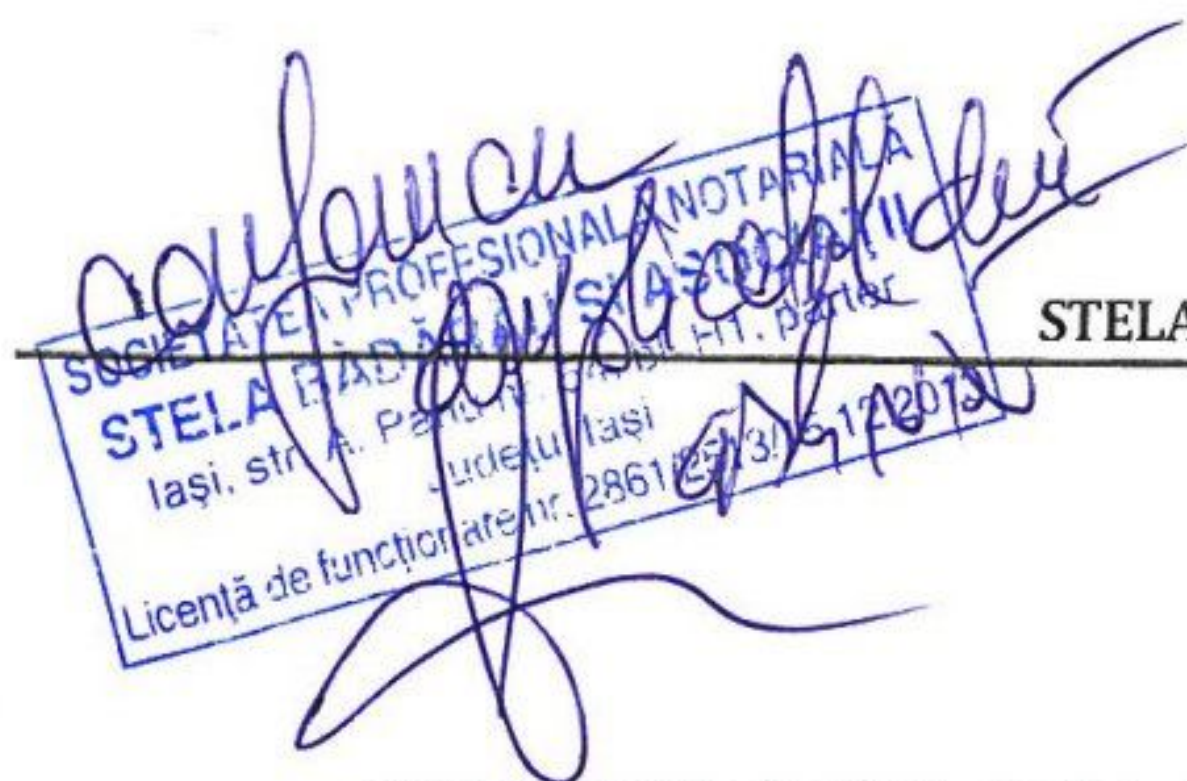




DUPLICAT



STELA BĂDĂRĂU ȘI ASOCIAȚII

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între:

-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 **BEJAN EMIL**, cetățean român, cu domiciliul în

identitate

Iași, **în calitate de vânzătoare, și**

- Subsemnații, **BUTNARU IONUȚ**, cetățean român, cu domiciliul în

rată de SPCLEP Iași și **BUTNARU OANA**, cetățean român, cu domiciliul în

identificată prin carte de identitate

Iași, ce ne

declaram soți, căsătoriți, sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială ulterioară,

în calitate de cumpărători,

a intervenit următorul contract de vânzare-cumpărare:

Societatea TOMBEJ TRUST S.R.L., reprezentată prin administrator BEJAN EMIL, vinde soților BUTNARU IONUȚ și BUTNARU OANA, **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.-----

Odată cu înstrăinarea imobilului se transmit cumpărătorilor 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. -----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., declar în numele și pentru societatea pe care o reprezint, că aceasta a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act, în exclusivitate, prin cumpărare de la soții MOTRUC THEODOR-CONSTANTIN și MOTRUC ALINA-VERONICA, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 824 din data de 12.04.2022 la Societate Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații, cu sediul în Iași, ce urmează a se intabula în cartea funciară concomitent cu prezentul act. -----

Anterior, conform informațiilor din contractul de vânzare-cumpărare menționat mai sus, numiții MOTRUC THEODOR-CONSTANTIN și MOTRUC ALINA-VERONICA, au 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 Pohoacă 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 numiților MOTRUC THEODOR-CONSTANTIN și MOTRUC ALINA-VERONICA, aceștia fiind proprietarii exclusivi ai imobilului.-----

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 intabulat în cartea funciară nr. 68492/UAT Bârnova, ce face obiectul prezentului act i s-a atribuit următoarea adresă: „ Sat Vișan, strada Sfântul Ilie, nr. 104A, comuna Bârnova, județul Iași”. -----

Inițial, 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.-----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., declar în numele și pentru societatea pe care o reprezint că societatea este singura proprietară a imobilului ce face obiectul prezentului act. -----

De asemenea, declar că actele de proprietate ce stau la baza prezentului act nu sunt anulate, produc pe deplin efecte și nu fac obiectul vreunei acțiuni de anulare, reziliere, rezoluțiune. În genere, declar despre actele de mai sus că produc efecte juridice și sunt valabile la data semnării și autentificării prezentului act. -----

Declar că imobilul ce se înstrăinează prin prezentul act, se află în proprietatea exclusivă a societății pe care o reprezint, nu este scos din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui litigiu, nu este inclus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți și nu figurează ca punct de lucru/sediu pentru nicio societate/entitate juridică/persoană fizică autorizată. -----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că imobilul ce se înstrăinează prin prezentul act nu este grevat de sarcini sau servituți și nu s-au constituit drepturi reale ori sarcini în favoarea altor persoane, așa 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 pe care o reprezint, ce urmează a se radia din cartea funciară, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 824 din data de 12.04.2022 la Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații, cu sediul în Iași. -----

De asemenea, eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., garantez pe cumpărători contra oricăror evicțiuni și contra oricăror vicii ascunse conform art. 1695 (și următoarele) și respectiv conform art. 1707 Noul Cod Civil. Cunosc că în baza art. 1706 din Noul Cod Civil, garanția contra evicțiunii se extinde și față de dobânditorii subsecvenți. Consimt în numele și pentru societatea pe care o reprezint la intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorilor asupra imobilului dobândit prin prezentul act, sub regimul comunității legale de bunuri, precum și la notarea în cărțile funciare a dreptului de ipotecă legală pentru restul de preț în sumă de 54.030 Euro (cincizeci și patru mii treizeci euro) în favoarea societății pe care o reprezint. -----

Declar că imobilul ce face obiectul acestei vânzări nu este înstrăinat, grevat sau ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice. De asemenea, declar că nu există în derulare convenții sau alte antecontracte de înstrăinare valabile cu alte persoane fizice sau juridice privind acest imobil, cu excepția antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 8523/12.12.2018 la Biroul Individual Notarial Iulia Păduraru, cu sediul în localitatea Miroslava, județul Iași, încheiată cu partea cumpărătoare și că nu există contracte de comodat, închiriere, dare în folosință sau altă formă de cedare a folosinței în derulare. ---

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că nu există nicio limitare ori interdicție de a dispune de bunurile din patrimoniul societății.-----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că nu există niciun litigiu, acțiune, investigație sau procedură asiguratorie sau de executare declanșată împotriva societății, în considerarea calității sale de proprietară exclusivă a imobilului ce constituie obiectul prezentului act și nu am cunoștință despre nicio amenințare din partea unei persoane sau autorități de a acționa de o asemenea manieră. -----

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

Totodată, declar că imobilul ce face obiectul prezentului act este identic cu cel indicat cumpărătorilor și identic cu cel menționat în actele de dobândire a dreptului de proprietate. -----

Declar în numele și pentru societatea pe care o reprezint că aceasta nu are cunoștință de granițuri, suprapuneri, modificări de configurație ori de amplasament pentru imobilul care face obiectul vânzării. Declar că amplasamentul imobilului nu a fost modificat sau reconfigurat de către Primărie, de către Oficiul de Cadastru sau alte organe competente și nu am cunoștință ca imobilul să fie străbătut de conducte magistrale sau de rețele de utilități care să determine interdicții totale de construire sau limitări sub regimul urbanistic al zonei.-----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că imobilul 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. -----

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

De asemenea, declar că terenul ce face obiectul vânzării nu este traversat de conducte magistrale (gaz, apă) ori de trasee electrice. Nu există convenții sau cedări de folosință cu privire la

amplasarea pe aceste terenuri sau traversarea acestora de conducte magistrale de apă, canalizare, gaz sau alte utilități ori de relee de înaltă tensiune sau de altă natură cu privire la utilități. -----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., declar și garantez următoarele: -----

- societatea este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul contract, a obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului act, iar persoana care semnează prezentul contract are deplina capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil; -----

- documentele predate cumpărătorilor și la dosarul notarial sunt originale sau copii după originale, nu au fost modificate prin acte ulterioare și reflectă întocmai și complet realitatea la momentul predării lor, precum și că, de la data predării, nu au intervenit situații de fapt sau de drept care să influențeze decizia cumpărătorilor de a încheia prezentul act; -----

- nu au fost inițiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat popriri, împotriva sa sau a proprietății sale; -----

- semnarea prezentului act nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate de vânzătoare prin acte încheiate cu terții, prezentul act nu se încheie în dauna/frauda creditorilor societății; -----

Eu, BEJAN EMIL, declar că societatea TOMBEJ TRUST S.R.L., este înființată legal, funcționează conform legislației în vigoare și este reprezentată legal. 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, în calitate de administrator al societății vânzătoare, declar că părțile sociale ale societății sunt libere de sarcini, iar noi, părțile declarăm că solicităm redactarea și autentificarea prezentului act, scutind Notarul Public de verificarea Registrului Național de Publicitate Mobiliară, asumându-ne eventualele riscuri.-----

Impozitele și taxele aferente imobilului au fost achitate la zi conform certificatului de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 8291/08.04.2022 eliberat de Primăria Comunei Bârnova, județul Iași, iar începând de azi, data semnării prezentului contract privesc pe cumpărători.-----

Prețul total stabilit de noi părțile semnatare, pentru înstrăinarea imobilului este în sumă de 130.000 Euro (una sută treizeci mii euro) ce include TVA 19%, sumă ce se va încasa integral de societatea vânzătoare, astfel: -----

- suma de 75.970 euro (șaptezeci și cinci mii nouă sute șaptezeci euro) s-a încasat de vânzătoare, anterior semnării și autentificării prezentului act, în echivalentul lei la cursul BNR din data plății, prin virament bancar/depunere bancară, în contul având cod IBAN RO88 BTRL RONC RT04 4346 5001 deschis în lei pe numele societății TOMBEJ TRUST S.R.L., la Banca Transilvania S.A., în tranșe, în perioada 12.12.2018-11.04.2022, în baza antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.8523/12.12.2018 la Biroul Individual Notarial Iulia Păduraru, cu sediul în localitatea Miroslava, județul Iași, conform extraselor de cont generate de Banca Transilvania S.A.-----

- urmând ca restul de preț în sumă de 54.030 Euro (cincizeci și patru mii treizeci euro) să se achite de către cumpărători, în echivalentul lei la cursul BNR din data plății, în rate lunare, în quantum de minimum 550 Euro (cinci sute cincizeci euro), începând cu luna mai 2022 și terminând cu luna mai a anului 2025, prin virament bancar în contul având cod IBAN RO88 BTRL RONC RT04 4346 5001 deschis în lei pe numele societății TOMBEJ TRUST S.R.L., la Banca Transilvania S.A.-----

Ratele se vor achita până la data de 25 a fiecărei luni în curs (respectiv data de 28/29 pentru luna februarie). -----

Noi, părțile am convenit ca prețul vânzării să poată fi achitat și în avans. -----

Noi, părțile semnatare, am luat cunoștință de art. 1497 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, iar dovada încasării o va constitui documentul de plată vizat de bancă/extrasul de cont." -----

Noi, părțile, declarăm că prețul convenit de noi prin bună înțelegere menționat mai sus, este corect, determinat și serios, nu este derizoriu, reprezintă voința noastră și declarăm că ni s-au adus și am luat la cunoștință de prevederile art. 1665 Cod Civil.-----

Noi, părțile semnatare, am luat cunoștință de art.1721 Cod Civil, dar am stabilit expres că restul de preț NU este purtător de dobânzi.-----

Pentru situația modificării contului sau a băncii, eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., mă oblig în numele și pentru societatea pe care o reprezint să notific în scris cumpărătorii cu privire la modificarea numărului de cont în care se va efectua plata prețului sau a băncii la care este deschis acest cont.-----

Pentru restul de preț în sumă de 54.030 Euro (cincizeci și patru mii treizeci euro) societatea vânzătoare își rezervă ipotecă legală prevăzută de art. 2386 din Noul Cod Civil asupra imobilului ce face obiectul prezentului act.-----

În situația în care cumpărătorii BUTNARU IONUȚ și BUTNARU OANA, nu achită 2 (două) rate consecutive din restul de preț în sumă de 54.030 Euro (cincizeci și patru mii treizeci euro), în termenele stabilite prin prezentul contract, nu va interveni rezoluțiunea prezentului act, ci

noi părțile semnatare, declarăm că am hotărât în mod expres și de comun acord că în situația în care cumpărătorii nu achită 2 (două) rate consecutive, așa cum s-a menționat anterior, societatea vânzătoare TOMBEJ TRUST S.R.L., prin reprezentantul său legal, **se va putea adresa Executorului Judecătoresc pentru trecerea la executarea silită a imobilului dobândit de către cumpărători prin prezentul act, în vederea încasării restului de preț în sumă de 54.030 Euro (cincizeci și patru mii treizeci euro), fără a fi necesară punerea în întârziere, notificarea și nici intervenția instanței, ci doar în baza prezentului contract ce constituie titlu executoriu.** -----

Cumpărătoarea se află de drept în întârziere în cazul în care nu achită două rate consecutive în termenele stabilite. -----

Pentru situația achitării integrale a prețului fără depășirea termenului scadent, respectiv la data de 25.05.2022, societatea vânzătoare, prin administrator, va semna, la solicitarea cumpărătorilor, declarația de recunoaștere primire rest de preț și radierea ipotecii legale din cărțile funciare. Costurile vor fi suportate de către cumpărători. -----

Dacă numărul de cont precizat mai sus nu mai corespunde sau dacă partea vânzătoare nu se prezintă pentru a încasa restul de preț, atunci cumpărătorii se vor adresa Executorului Judecătoresc pentru consemnarea sumei ce reprezintă preț (rest de preț), prin procedura ofertei reale. -----

De asemenea, părțile sunt de acord ca radierea dreptului de ipotecă legală să se facă în baza declarației unilaterale a societății vânzătoare, conform art. 1552 din Noul Cod Civil, însoțită de documentele de plată vizate de bancă care să ateste plata restului de preț în sumă de 54.030 Euro (cincizeci și patru mii treizeci euro) de către cumpărătorii BUTNARU IONUȚ și BUTNARU OANA sau în baza declarației care să ateste încasarea restului de preț în baza executării silite a numitor BUTNARU IONUT și OANA sau cu orice acte care să ateste executarea silită a numitor BUTNARU IONUȚ și BUTNARU OANA pentru suma de 54.030 Euro (cincizeci și patru mii treizeci euro). Declarația sau actele doveditoare se vor depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași. -----

Predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei și cu toate cheltuielile la utilități achitate la zi, are loc azi, data semnării și autentificării contractului. -----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale se face astăzi, data autentificării contractului. -----

Riscul pieirii bunului este în sarcină cumpărătorilor începând de azi, data autentificării prezentului contract. -----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că am eliberat imobilul ce face obiectul prezentului act de toate bunurile mobile ce aparțin societății

și azi, data semnării prezentului act am procedat la predare. Declar de asemenea, că am pus la dispoziția cumpărătorilor imobilul vândut împreună cu toate accesoriile acestuia și tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei acestora, așa cum arată prevederile art. 1685 din Noul Cod Civil și îndeplinind obligațiile prevăzute de art. 1672 și art. 1673 Cod Civil.-----

Noi, BUTNARU IONUȚ și BUTNARU OANA, cumpărăm de la societatea TOMBEJ TRUST S.R.L., reprezentată prin administrator, **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, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut ne declarăm de acord. -----

Noi, cumpărătorii, declarăm că suntem de acord cu ipoteca legală prevăzută de art. 2386 Cod Civil rezervată de societatea vânzătoare asupra imobilului dobândit prin prezentul act, pentru restul de preț în sumă de 54.030 Euro (cincizeci și patru mii treizeci euro) rămas de achitat acesteia. -----

Totodată, declarăm că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, imobilul dobândit prin prezentul act urmând a fi deținut în devălmășie. Declarăm că nu dorim efectuarea mențiunii de locuință familială în cartea funciară a imobilului.-----

Noi, cumpărătorii, declarăm că am luat cunoștință de proveniența juridică a imobilului, anul construirii, de starea fizică și tehnică a acestuia, știm că nu este scos din circuitul civil. De asemenea, știm că acest imobil nu este grevat de sarcini sau servituți, 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. -----

Declarăm că am luat la cunoștință de faptul 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 vânzătoare și urmează a se radia din cartea funciară, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 824 din data de 12.04.2022 la Societate Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații, cu sediul în Iași.-----

Consimțim la intabularea în cărțile funciare a dreptului nostru de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act, sub regimul comunității legale de bunuri, precum și la notarea în cărțile funciare nr.68492/UAT Bârnova și nr. 68494/UAT Bârnova a ipotecii legale pentru restul de preț în sumă de 54.030 Euro (cincizeci și patru mii treizeci euro) rămas de achitat societății vânzătoare. -----

Noi, BUTNARU IONUȚ și BUTNARU OANA, declarăm că preluăm în deplina noastră proprietate și posesie, azi data autentificării prezentului act, imobilul dobândit, așa cum s-a arătat mai sus, prețul vânzării urmând a se achita în maniera prevăzută în prezentul contract, în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute de art. 1719 Cod Civil. -----

De asemenea, noi, cumpărătorii, declarăm că am îndeplinit obligația de verificare a situației de fapt (stării) în care se află imobilul la momentul predării, conform prevederilor art. 1690 Cod Civil, pentru a descoperi viciile aparente și declarăm că nu am descoperit vicii aparente ale imobilului. -----

Noi, cumpărătorii, declarăm că am luat cunoștință și am verificat personal limitele de hotar, vecinătățile, căile de acces la imobilul cumpărat, inclusiv accesul la drumul public, am luat cunoștință de regimul urbanistic și de construire, de regimul de sistematizare și de regimul utilităților în zonă, am cules toate informațiile cu privire la acest imobil, considerându-ne pe deplin informați, suntem de acord și solicităm semnarea și autentificarea prezentului act în aceste condiții. -----

De asemenea, eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că imobilul ce face obiectul prezentului act este bransat la toate utilitățile, respectiv la energie electrică, gaz metan, apă și canalizare și declar totodată, că nu sunt datorii cu privire la utilitățile aferente acestui imobil, iar în situația în care ar fi mă oblig în numele și pentru societatea pe care o reprezint să achit toate datoriile către furnizorii de utilități și să predau imobilul către cumpărători cu toate cheltuielile la utilitățile aferente acestuia achitate la zi și solicit în numele și pentru societatea pe care o reprezint încheierea contractului în baza acestor prevederi, fără a prezenta adeverințe din care să rezulte situația cheltuielilor/debitelor cu privire la utilitățile aferente acestui imobil. -----

Noi, cumpărătorii, declarăm 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 am luat la cunoștință din declarațiile părții vânzătoare de faptul că nu sunt datorii aferente utilităților, iar

începând de azi, data semnării și autentificării prezentului act, ne obligăm să achităm toate cheltuielile la utilitățile aferente imobilului și solicităm semnarea prezentului act fără a se prezenta de către societatea vânzătoare, adeverințe din care să rezulte situația cheltuielilor/debitelor cu privire la utilitățile aferente acestui imobil. -----

Eu, BEJAN EMIL, în calitate de administrator al societății TOMBEJ TRUST S.R.L., declar că înțeleg să cedez cumpărătorilor cota de energie electrică și 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 sunt de acord ca aceștia să încheie pe numele lor contractele cu privire la furnizarea utilităților. -----

Noi, cumpărătorii, declarăm că suntem de acord și ne obligăm să încheiem pe numele nostru contractele cu societățile furnizoare de utilități (energie electrică, gaz metan, apă/canalizare), considerându-ne pe deplin informați și suntem de acord să cumpărăm imobilul în aceste condiții și solicităm 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 proprietarei de a pune la dispoziția cumpărătorilor 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. -----

Noi, BUTNARU IONUȚ și BUTNARU OANA, declarăm că ne obligăm să ne prezentăm la organele financiare competente, în vederea preschimbării rolului fiscal pe numele nostru respectând prevederile legale.-----

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 antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.8523/12.12.2018 la Biroul Individual Notarial Iulia Păduraru, cu sediul în localitatea Miroslava, județul Iași care diferă de cele din prezentul contract, vor fi interpretate în conformitate cu prezentul contract, modificările fiind agreate de către ambele părți.-----

În conformitate cu prevederile art. 1666 alin. 1 Cod Civil, cheltuielile pentru încheierea prezentului contract sunt în sarcina cumpărătorilor.-----

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

Taxele pentru înscrierea proprietății în cartea funciară și onorariul notarial pentru perfectarea prezentului contract privesc pe cumpărători și s-au calculat la prețul declarat de părți, respectiv la suma de 642.447 lei (șase sute patruzeci și două mii patru sute patruzeci și șapte lei).-----

Societatea Profesională Notarială va depune prezentul act la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași în baza Legii nr. 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 (dacă se va constata îndeplinirea condițiilor legale).-----

Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații din Iași solicită intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorilor asupra imobilului dobândit prin prezentul act, sub regimul comunității legale de bunuri, precum și a ipotecii legale în favoarea societății vânzătoare pentru restul de preț în sumă de 54.030 Euro (cincizeci și patru mii treizeci euro).-----

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

Noi părțile semnatare, am luat cunoștință de prevederile art. 1665 Cod Civil, 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.-----

PREZENTUL ACT CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au adus la cunoștință și am fost informați pe deplin de către notarul public cu privire la toate aspectele privind consecințele juridice ale semnării prezentului act în aceste condiții, pe care le-am înțeles.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul act, exprimând voința noastră și consimțim la autentificarea acestuia.-----

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. Totodată, 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 tehnoredactarea 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

declarăm 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.-----

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Stela Bădărău și Asociații din Iași, strada A.Panu, bloc H1, parter, într-un exemplar original care rămâne în arhiva societății profesionale notariale și cinci exemplare duplicat, din care unul pentru arhiva societății profesionale notariale și patru se eliberează părților.-----

VÂNZĂTOARE

Societatea TOMBEJ TRUST S.R.L.
prin administrator
s.s. BEJAN EMIL

CUMPĂRĂTORI

s.s. BUTNARU IONUȚ

s.s. BUTNARU OANA

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.825/ 2022

Anul 2022 luna APRILIE ziua 12

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

1.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,

2.BUTNARU IONUȚ, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Iași, strada Fermei, nr. 19, județul Iași, având CNP 1791104374067, identificat prin carte de identitate seria IZ nr. 044615/15.03.2022 eliberată de SPCLEP Iași, în nume propriu,

3.BUTNARU OANA, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Iași, Șoseaua Bucium, nr. 53, parter, ap.5, județul Iași, având CNP 2790830374114, identificată prin carte de identitate seria MZ nr. 367496/03.02.2015 eliberată de SPCLEP Iași, în nume propriu,

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).

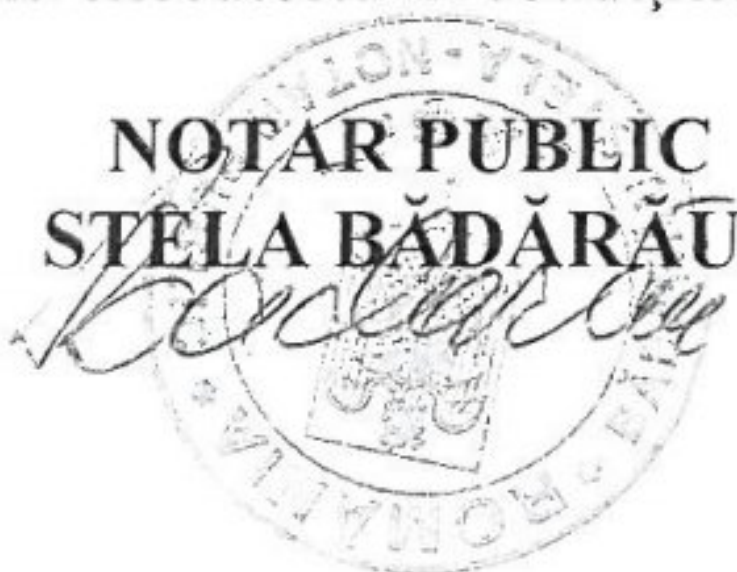
În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu 964 LEI prin chitanța nr.0545311 din data de 12.04.2022 - taxă A.N.C.P.I.- Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliară competent conform normelor în vigoare, S-a taxat onorariul + TVA aferent prin bon fiscal din data de 12.04.2022.

NOTAR PUBLIC
S.S. STELA BĂDĂRĂU

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



CERERE DE AUTENTIFICARE

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

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

Doamna Notar,

Subsemnații:

1. Began Emil domiciliat în Iași, Str. Brândusa nr 80
posesor al CN seria MZ 468299 având CNP 181100225892
2. Bulmăreș Oana domiciliat în Iași Str. Fermei nr. 19
posesor al CN seria MZ 364196 având CNP 27908341114
3. Bulmăreș Ionuț domiciliat în Iași nr. 19
Str. Fermei posesor al Id seria nr. 064815
având CNP 129404344064 vă rugăm să autentificați următorul act
Contract de vânzare cumpărare pt imobil situat în Urziceni Str. 11
nr 104A, Marave, Iași

SEMNĂTURI

DECLARAȚIE RGPD

Subsemnații
1. Began Emil
3. Bulmăreș Ionuț
2. Bulmăreș Oana
..... declarăm 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

12.01.2022

SEMNĂTURI

