



## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Subsemnatul **ISTRATI TOMA**, cu domiciliul în municipiul Brașov, str. Hărmanului nr. 11B, bl. C2, et. 4, ap. 12, județul Brașov, [redacted] în calitate de **vânzător** și-----

Subsemnații **DOBROVOLSCHI ION**, cu domiciliul în municipiul Brașov, str. Neagoe Basarab [redacted] județul Brașov, [redacted] și soția **DOBROVOLSCHI VIORICA**, cu domiciliul în municipiul Brașov, str. Neagoe Basarab [redacted] județul Brașov, [redacted] în calitate de **cumpărători**, toți având capacitatea de a contracta prin liberul nostru acord de voință, încheiem prezentul contract în forma și conținutul care urmează:-----

Subsemnatul **ISTRATI TOMA** - vânzător, vând cumpărătorilor **DOBROVOLSCHI ION** și soția **DOBROVOLSCHI VIORICA**, apartamentul (nemobilat) situat în municipiul București, str. Galați (actual Vasile Lascar) nr. 23-25, et. 7, ap. 50, sector 2, înscris în CF nr. 63560 a localității București Sector 2, [redacted] compus din trei camere de locuit și dependințe cu suprafața utilă de 77,27 mp., cameră de serviciu și boxa ci de 20,000 mp teren aferent în folosință.-----

Subsemnatul **ISTRATI TOMA**, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului prin cumpărare ca bun propriu, în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 12778/1993 la Notariatul de Stat Local Sectorul II București, conform celor de sub B1, cu încheierea nr. 12996/2006 CF.-----

Apartamentul se predă cumpărătorilor până cel mai târziu la data de 10.07.2006, în starea în care se află în momentul încheierii prezentului.-----

Vânzarea se face liberă de sarcini sau procese.-----

Apartamentul nu are vicii ascunse, în care sens îmi asum răspunderea conform Codului Civil.-----

Subsemnatul vânzător declar pe proprie răspundere că de la data obținerii extrasului CF eliberat de Biroul de Carte Funciară București Sectorul 2, până la data semnării actului de față nu a intervenit nici o schimbare în situația juridică a apartamentului pe care îl vând.-----

Subsemnatul vânzător îi garantez pe cumpărători de evicțiune și cunosc răspunderea ce cade în sarcina mea în caz de evicțiune.-----

Autorizez înscrierea în CF a dreptului de proprietate pe numele cumpărătorilor în baza prezentului înscris.-----

Prețul stabilit de comun acord reprezintă echivalentul în lei a 45.000 EUR (patruzecișicincimiiEuro), care s-a achitat integral anterior perfectării contractului, ceea ce părțile recunosc și prin semnarea prezentului înscris.-----

017

Subsemnatul vânzător și subsemnații cumpărători declaram că prețul de mai sus este cel real. Ne-au fost aduse la cunoștință prevederile art.1303 codul civil și art. 6 din ordonanța nr. 12/1998 a Guvernului României, privind evaziunea fiscală și consecințele nedeclarării unui preț serios și stăruim în perfectarea actului la prețul de mai sus. Declaram totodată că am luat act de prevederile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor.

Subsemnatul vânzător și subsemnații cumpărători declaram că prezentul contract de vânzare – cumpărare nu s-a încheiat ca urmare a intermedierei unei agenții imobiliare.

Intrarea în stăpânirea de fapt asupra apartamentului se face până la data de 10.07.2006, iar stăpânirea de drept se face azi data autentificării actului.

Taxele pentru perfectarea actului, onorariul notarial au fost suportate de vânzător. Taxele și impozitele legale aferente apartamentului vândut, revin de azi, data autentificării actului în sarcina cumpărătorilor.

Taxarea actului s-a făcut la valoare de 161.100 lei, avându-se în vedere un curs de schimb valutar de 1EUR/3,58 lei.

Subsemnații cumpărători, cumpărăm apartamentul de mai sus ca bun comun, dobândit în timpul căsătoriei, în condițiile art.30 din Codul Familiei, pe prețul și condițiile acestui contract și cunoaștem că vânzătorul a dobândit dreptul de proprietate prin cumpărare ca bun propriu anterior căsătoriei și că apartamentul nu are sarcini sau procese.

Declaram că nu avem cunoștință de eventuale vicii ascunse ale apartamentului.

Prezentul contract s-a încheiat în baza extrasului CF nr. [REDACTAT] eliberat de Biroul de Carte Funciară București Sector 2, contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 12778/1993 la Notariatul de Stat Local Sectorul II București, certificatului fiscal nr. 105120/2006 eliberat de Consiliul Local al Sectorului 2 București.

Subsemnatele părți contractante declaram că prezentul contract are o cauză reală, licită și morală.

Subsemnatele părți contractante declaram că înainte de semnarea actului am citit conținutul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm toate exemplarele lui.

Biroul notarial se obligă să comunice prezentul act la OJCP – biroul de carte funciară București Sectorul 2, în vederea înscrierii lui în cartea funciară, conform art. 54 pct. 1 din legea nr. 7/1996, republicată.

Actul s-a redactat, dactilografiat și autentificat în 6 (șase) exemplare din care 4 (patru) s-au eliberat părților la Biroul Notarului Public BĂTRĂNU ELENA, cu sediul în municipiul Brașov, str. Hărmanului nr. 11C, ap. 2, județul Brașov, azi data autentificării, și semnat de părți după citire.

**VÂNZĂTOR**

ISTRATI TOMA,

**CUMPĂRĂTORI**

DOBROVOLSCHI ION

DOBROVOLSCHI VIORICA



ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
-BĂTRĂNU ELENA-

Sediul Braşov, Str. Harmanului nr. 11C, ap.2  
Nr. 1484

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 2117  
Anul 2006 luna iunie ziua 30

În faţa mea **BĂTRĂNU ELENA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:  
- **ISTRATI TOMA**, cu domiciliul în municipiul Braşov, str. Hărmanului nr. 11B, bl. C2, et. 4, ap. 12, judeţul Braşov, identificat cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] /Pol. Braşov, 2005, în calitate de vânzător şi  
- **DOBROVOLSCHI ION**, cu domiciliul în municipiul Braşov, str. Neagoe Basarab nr. [REDACTED], judeţul Braşov, idntiifcat cu CI seria BV nr. [REDACTED] /SCLEP, Braşov, 2005 şi soţia **DOBROVOLSCHI VIORICA**, cu domiciliul în municipiul Braşov, str. Neagoe Basarab nr. [REDACTED] judeţul Braşov, identiifcată cu CI seria BV nr. [REDACTED] /SCLEP Braşov, 2005, în calitate de cumpărători, care după citire au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi efectuarea înscrierilor în C.F. si au semnat toate exemplarele lui

În temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995.

**SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 2194 lei din care 1536 lei taxa timbru, chit. nr. 98.27331 /2006  
Si 658 lei taxă publicitate imobiliară, conf chit nr. 2196-\*/1 /2006  
S-a perceput onorariul de 2.100 lei + 399 lei-TVA bon nr. 21 /30.06.2006  
S-a aplicat şi anulat timbru judiciar de 5 lei pe primul exemplar al actului.

NOTAR PUBLIC,  
BĂTRĂNU ELENA

