

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:

Nr. Inregistrare ziua luna
Copie conformă cu exemplarul din arhiva O
Bucuresti, eliberată la data de
Tariful cu chitanța nr.
Referent
L.S.

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPARARE

Intre subsemnatii:

- **CRETU CORNELIU**, cetatean roman, necasatorit, domiciliat in Mun. Brasov, Judetul Brasov, [redacted] ***in calitate de vanzator*** si
- **KEREKESH RAMI**, cetatean israelian, necasatorit, domiciliat in Israel, Shikun Banim [redacted] ***in calitate de cumparator***,

a intervenit prezentul contract de vanzare cumparare in urmatoarele conditii:

Eu, **CRETU CORNELIU**, vand lui **KEREKESH RAMI** apartamentul nr. 50 **cu** [redacted] proprietatea mea, situat in **mun. Bucuresti, str. Vasile Lascar nr.23-25 (fosta str. Galati), [redacted], sector 2**, compus in totalitate din : 3 (trei) camere de locuit si dependinte in suprafata utila de 77,27 m.p., camera de serviciu si boxa beci de 20 m.p. precum si dreptul de proprietate asupra cotei indivize aferenta apartamentului din partile si dependintele imobilului bloc, care prin natura si destiantia lor sunt in folosinta comuna, perpetua si fortata, a tuturor coproprietarilor. Terenul aferent apartamentului in suprafata de 20 m.p. a fost atribuit in folosinta pe durata existentei constructiei, iar in prezent urmeaza regimul juridic prevazut de Legea 18/1991 (Legea fondului funciar).

Eu, vanzatorul, am dobandit apartamentul cu titlu de schimb, necasatorit fiind, de la Dobrovolschi Ion si Dobrovolschi Viorica, in baza contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr.1742/03.07.2006 la BNP Lucica Marin cu sediul in Brasov. **Act intabulat in Cartea Funciara nr.63560 conform incheierii nr.25168/09.10.2006 eliberata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 2 Bucuresti.** Dobrovolschi Ion si Dobrovolschi Viorica au dobandit apartamentul, prin cumparare, in timpul casatoriei, ca bun comun, conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.2117/30.06.2006 de notarul public, Batranu Elena din Circumscripția Brasov.

Pretul vanzarii este de **80.000 Euro** (optzecimii) echivalentul a 281.888 Ron (douasuteoptzecisiumiiopstuteoptzecisioptlei) calculat la cursul de referinta BNR de 1 Euro = 3,5236 lei azi, data autentificarii, suma din care eu, vanzatorul, am primit in numerar de la cumparator pana azi, data autentificarii **drept acout 2.000 Euro** (douamii), iar azi, data autentificarii, eu, vanzatorul, am primit integral de la cumparator **prin transfer bancar** la Finans Bank- Sucursala Unirii **restul de pret de 78.000 Euro** (saptezecisioptmii) echivalentul a 274.840,80 Ron (douasutesaptezecisipatrumiiopstutepatruzecileisioptzecibani) calculat la cursul de referinta BNR de azi, data autentificarii de 1 Euro = 3,5236 lei.

Noi, partile contractante, am luat cunostinta de prevederile art. 1303 Cod Civil cu privire la declararea reala a pretului.

Intrarea in stapanire de drept si de fapt asupra apartamentului are loc de azi, data autentificarii prezentului contract, fara nici o alta formalitate de punere in posesie.

Eu, **CRETU CORNELIU**, declar ca, apartamentul este proprietatea mea exclusiva, este liber de sarcini, datorii si servituti, nu a fost trecut in patrimoniul statului prin efectul vreunui act normativ, ramanand continuu in stapanirea mea de la data dobandirii si pana in prezent, nu a fost instrainat sau ipotecat altor persoane fizice sau juridice, sau alte drepturi si garanti care sa limiteze in orice mod deplina proprietate a acestuia, nu este constituit asupra acestuia vreun uz, uzufruct, superficie, nu face obiectul vreunei promisiuni de instrainare, cu orice titlu, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instantelor judecatoresti, nu a fost adus ca aport

la capitalul social al vreunei societati comerciale si nu am constituit nici un drept locativ in favoarea altei persoane fizice sau juridice.

De asemenea, declar ca apartamentul nu face obiectul vreunui contract de locatiune, asociere etc, avand ca obiect folosinta acestuia si nici obiectul vreunui antecontract de vanzare cumparare incheiat cu terte persoane, litigiu, sechestr, interdictie de vanzare, masuri asiguratorii sau de executare silita si garantez pe cumparator impotriva oricaror vicii sau evictiuni totale sau partiale conform art.1337 Cod Civil. **Nu sunt sarcini, conform Extrasului de Carte Funciara nr.26749/24.10.2006 eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara sector 2 Bucuresti.**

Eu, vanzatorul, garantez pe cumparator impotriva oricaror vicii sau evictiuni, totale sau partiale, conform art. 1337 Cod Civil.

Impozitele si taxele aferente apartamentului, sunt achitate la zi de catre mine, vanzatorul, astfel cum rezulta din certificatul de atestare fiscala nr.109137/25.10.2006 emis de Primaria Sectorului 2 Bucuresti – D.I.T.L., parte integranta a prezentului contract, iar din data autentificarii trec si in sarcina cumpărătorului, care suporta onorariul si taxa privind perfectarea acestui act.

Eu, **CRETU CORNELIU**, declar ca nu am datorii fata de furnizorii de utilitati (S.C. Electrica, Romtelecom etc.) si nici fata de Asociatia de Proprietari a imobilului bloc din mun.Bucuresti, str. Vasile Lascar (fosta str. Galati) nr.23-25, et.7, ap.50, sector 2, conform adeverintei nr. 01/09.10.2006

Eu, **KEREKESH RAMI**, declar pe proprie raspundere cunoscand prevederile art. 292 Cod penal privind falsul in declaratii ca nu sunt casatorit.

Eu, **KEREKESH RAMI**, declar ca am cumpărat de la **CRETU CORNELIU**, apartamentul ce face obiectul prezentului contract, la pretul si in conditiile mentionate mai sus, cunosc situatia juridica si de fapt a apartamentului, fara ca vânzatorul sa fie exonerat de răspunderea pentru vicii sau evictiuni totale sau partiale conform art. 1337 Cod Civil.

Partile au luat la cunostinta de dispozitiile Legii 656/2002 privind prevenirea si sanctionarea spalarii banilor.

Noi, partile contractante, declaram in mod expres ca am luat cunostinta de prevederile art. 6 din Ordonanta de Guvern nr. 12/1998 precum si ale legii pentru combaterea evaziunii fiscale.

Formalitatile de publicitate imobiliara privind aceasta transmisiune vor fi efectuate de catre delegat notarial.

Tehnoredactat astazi, data autentificarii, la **Biroul Notarial Fiducia** cu sediul in str. Tache Ionescu nr.8A, etaj 4, ap.14, sector 1, Bucuresti, in 7 (sapte) exemplare, din care s-au eliberat partilor 6 (sase) exemplare.

VÂNZATOR,
CRETU CORNELIU

CUMPĂRĂTOR,
KEREKESH RAMI

CRETU C

ROMANIA
BIROUL NOTARIAL FIDUCIA
SEDIU: str. Tache Ionescu nr.8A,
Etaj 4, ap.14, sector 1,
BUCURESTI, ODCP 1922

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1508
Anul 2006, Luna Octombrie, Ziua 26

Eu **SERBAN DUMITRESCU-BOLINTIN**, notar public la sediul Biroului Notarial Fiducia, str. Tache Ionescu nr.8A, etaj 4, ap.14, sector 1, Bucuresti, m-am deplasat la Finans Bank- Sucursala Unirii, unde am gasit pe :

- **CRETU CORNELIU**, domiciliat in Mun. Brasov, [redacted] [redacted] identificat prin CI seria BV [redacted] eliberata la data de 28.01.2004 de Politia Mun. Brasov

- **KEREKESH RAMI**, domiciliat in Israel, Shikun Banim [redacted] 44935, identificat prin pasaport [redacted] de identitate [redacted] eliberat la data de 04.01.2006 de autoritatile din Kfar-Saba

care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele lui. **Consimtamentul cetateanului israelian a fost luat in limba engleza cunoscuta de parte prin traducator autorizat COSTESCU GEORGETA, in baza autorizatiei nr. 7079/2002.**

In temeiul art. 8, lit. b din Legea nr. 36/1995 **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a taxat cu 3401 lei astfel: 70% taxa timbru de 2381 Ron cu chitanta nr.4756/2006 si 30% adica tariful de 1020 Ron cu chitanta nr.6156/2006 pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr.PI06.

Si s-a platit timbru judiciar 5 lei.

S-a perceput onorariul de 3600 Ron + TVA 684 Ron cu chitanta nr.9553/2006, eliberata de biroul notarial

