

S-a solicitat autentificarea prezentului act



Nr. înregistrare	32207	Ziua	22	Luna	06	Anul	2015
Copie conformă cu exemplarul din arhiva O.C.P.I. -							
București, eliberată la data de							
Tariful cu chitanța nr. 03.07.2015						
Referent						
I.L.S.						

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

Prezentul contract de vanzare - cumparare („Contractul”) a fost încheiat astăzi, data autentificării, între:

- (i) **KEREKESH RAMI**, cetățean israelian, necăsătorit, născut la [REDACTED] în Israel, domiciliat în Israel, Shikun Banim [REDACTED], identificat cu pasaport nr. [REDACTED] nr. de identitate [REDACTED], eliberat la data de [REDACTED] de Autoritățile din Kfar-Saba, prin mandat **ELON BLENKER**, conform procurii autentificate la 26.12.2006 în fața notarului Uzi Zaidmann din Tel Aviv, cetățean israelian, născut la [REDACTED] în Israel, identificat cu pasaport israelian nr. [REDACTED] emis de Autoritățile din Tel Aviv, Israel, pe de-o parte, în calitate promitent vânzător (denumiți în cele ce urmează “**Promitent Vânzător**”), și
- (ii) **DACIA IBERICA IMOBILIARE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în București, str. Elena Clucereasa nr. [REDACTED], înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub [REDACTED] C.U.I. [REDACTED], atribuit fiscal R, reprezentată de d-ra **ANDREEA POSTEUCA** împuternicită prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Asociaților nr. [REDACTED] pe de alta parte, în calitate de promitent cumpărător (denumită în cele ce urmează “**Promitent Cumpărător**”),

denumiți în continuare individual „**Partea**” și împreună „**Partile**”

Partile convin să încheie acest Contract, în următoarele condiții:

Articolul 1 Obiectul Contractului

1.1. Prin prezentul Contract, Vânzătorul **KEREKESH RAMI** vinde Cumpărătoarei **SC. DACIA IBERICA IMOBILIARE S.R.L.** iar Cumpărătorul cumpără de la Vânzător:

- (i) în deplină proprietate și posesie, imobilul constând în apartamentul nr.50, situat în București, str. Vasile Lascar nr.23-25(fosta str.Galati), et.7, sector 2, având număr cadastral [REDACTED], înscris în cartea funciara nr. [REDACTED] a Sectorului 2, București, conform încheierii nr.27676 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, fiind compus din 3 (trei) camere de locuit, și dependințe în suprafața utilă de 77,27 mp., balcon de 3,18 mp., camera de serviciu de 6,02 mp. și boxă la pivniță de 5 mp., precum și dreptul de proprietate asupra cotei indivize aferente apartamentului din partile și dependințele imobilului bloc, care prin natură și destinația lor sunt în folosința comună, perpetua și fortată a tuturor coproprietarilor, împreună cu
- (ii) dreptul de folosință, pe toată durata existenței blocului, asupra terenului aferent apartamentului, în suprafața de 20 m.p, înscris în cartea funciara nr. [REDACTED] a Sectorului 2, București, conform încheierii nr. 27676 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară .

1.2 . În scopul prezentului Contract, imobilul identificat la art. 1.1 de mai sus va fi denumit împreună, în cele ce urmează, „**Imobilul**”, și este neocupat de contracte de închiriere, comodat sau alte contracte similare, fiind liber de orice sarcini (respectiv: ipoteca, privilegiu, uzufruct, opțiune, drept de preferință, drept de preempțiune, alt drept de vânzare sau garanție de orice natură sau orice alt tip de aranjament preferențial inclusiv, dar fără a se limita la un titlu de transfer

sau aranjament de retentie sau orice drept sau beneficiu al unor terti - denumite in continuare "Sarcini"), in concordanta cu termenii si conditiile prevazute in Contract 1.1.

Articolul 2 Transferul dreptului de proprietate si al posesiei

Dreptul de proprietate si posesia asupra Imobilului, neocupat de contracte de inchiriere, comodat sau alte contracte similare, si liber de orice Sarcini, se transfera Cumparatoarei astazi, data autentificarii prezentului Contract, fara indeplinirea altor formalitati .

Articolul 3 Pretul de cumparare

3.1 Pretul de cumparare a Apartamentului este de **97.800 EURO** (nouazecisaptemiiioptsuteeuro) (denumit in continuare „**Pretul**”) si a fost achitat dupa cum urmeaza:

- (a) Suma de **1.800 EURO** (una mieoptsuteeuro) a fost achitata in numerar, in echivalent a **6.100 lei** (sasemiiiosutalei), impreuna cu suma de **10.000 EURO** (zecemiieuro) prin transfer bancar in contul Vanzatorului nr. RO24 BACX [REDACTED] deschis la HVB Tiriac Bank, Sucursala.Charles de Gaulle, Bucuresti, de catre Cumparator Vanzatorului la data semnarii antecontractului de vanzare-cumparare, la data de 22 decembrie 2006, Vanzatorul nemaiastrand nicio pretentie in legatura cu plata acestor sume;
- (b) Suma de **86.000 EURO** (optzecisasisemiiieuro) a fost achitata integral de catre Cumparator Vanzatorului astazi, data autentificarii prezentului contract de vanzare-cumparare, prin transfer bancar in contul Vanzatorului nr. RO24 BACX [REDACTED] deschis la HVB Tiriac Bank, Sucursala.Charles de Gaulle, Bucuresti, Vanzatorul nemaiastrand nicio pretentie in legatura cu plata acestei sume.

3.2 Pretul de cumparare determinat potrivit articolului 3.1. reprezinta intregul pret datorat de catre Cumparator in legatura cu dreptul de proprietate asupra Imobilului. Vanzatorul va suporta eventualele impozite nascute din transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului.

3.3 Toate cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului Contract, de transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului, precum si de inregistrarea la Cartea Funciara a drepturilor Cumparatorului vor fi suportate de catre aceasta din urma .

3.4 Partile declara ca au cunostinta de prevederile art. 6 din Ordonanta Guvernului nr. 12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatile notariale, republicata, si cele ale art. 9 din Legea 241/2005 privind prevenirea si combaterea evaziunii fiscale.

Articolul 4 Declaratiile, garantiile si obligatiile Partilor

4.1. Vanzatorul declara si garanteaza ca:

4.1.1. Este proprietarul legal al Imobilului, acesta ramanand in mod continuu si netulburat in proprietatea deplina si exclusiva a Vanzatorului de la data dobandirii pana in prezent, dupa cum urmeaza:

KEREKESH RAMI a dobandit Imobilul descris mai sus la art.1, de la Cretu Corneliu, in mod legal, cu buna credinta si cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile la data dobandirii dreptului de proprietate, prin contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1508/26.10.2006 de Biroul Notarului Public Fiducia din



Bucuresti si fiind intabulat in Cartea Funciara nr. [REDACTED] conform incheierii nr. 27676 din 31.10.2006 de Judecatoria Sect.2 Bucuresti .

La randul sau, Cretu Corneliu, nacasatorit, a dobandit Imobilul, cu titlu de schimb de la Dobrovolschi Ion si Drobovolschi Viorica, in baza contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr.1742/03.07.2006 de Biroul Notarului Public-Lucica Marin din Brasov, si fiind intabulat in Cartea Funciara conform incheierii nr. 25168 din 09.10.2006 de Judecatoria Sect.2 Bucuresti.

La randul lor, Dobrovolschi Ion si Drobovolschi Viorica, casatoriti, au dobandit Imobilul de la ISTRATI TOMA, prin contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.2117/30.06.2006 de Biroul Notarului Public Batranu Elena din Brasov si fiind intabulat in Cartea Funciara nr. [REDACTED] conform incheierii nr. 12996 din 31.05.2006 de Judecatoria Sect.2 Bucuresti.

La randul sau, ISTRATI TOMA, nacasatorit, a dobandit Imobilul de la Droc Olga, prin contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.12778/15.06.1993 de Notariatul de Stat Local Sectorul II din Bucuresti si fiind trecut in registrul de publicitate imobiliara sub nr. 9264.

La randul sau, Droc Olga a dobandit Imobilul de la Istrati Toma, prin contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 6584/06.06.1984 de Notariat Sector 2 din Bucuresti si transcris in registrul de transcriptiuni imobiliare sub nr. 5405 din 06.06.1984.

La randul sau, Istrati Toma a dobandit Imobilul prin mostenire de la defuncta Szcarkiz Katalin, conform certificatului de mostenitor nr. 1042/1977 emis de Notariatul de Stat al Sectorului 1 Bucuresti.

La randul sau, Szcarkiz Katalin a dobandit Imobilul de la Cristea Rodica-Ruxandra si Scarneciu Maria prin cumparare conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2365/1972 , transcris sub nr. 1414/1972 de Notariat Sector 2 din Bucuresti.

La randul lor, Cristea Rodica-Ruxandra si Scarneciu Maria au dobandit Imobilul prin mostenire de la defunctul Olteanu Radu, conform certificatului de mostenitor nr. 227/1969 emis de Notariat sector 2 Bucuresti. La randul sau, Olteanu Radu a dobandit acest imobil astfel: terenul prin cumparare prin actul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 42145/1938 si transcris sub nr. 20197/1938 de catre Tribunalul Ilfov Sectia Notariat, iar constructia in baza contractului de construire autentificat sub nr. 42146/1938 si transcris sub nr. 20198/1938 de catre Tribunalul Ilfov Sectia Notariat.

Astazi, data autentificarii prezentului act, Vanzatorul preda Cumparatorului in original toate documentele de proprietate ale Imobilului, precum si documentele cadastrale.

4.1.2. Imobilul nu a fost vandut si nu s-a dispus de acesta in alt mod, nu a fost nationalizat, expropriat, confiscat, rechizionat sau scos din circuitul civil in baza vreunui act normativ de trecere in proprietatea statului, nu face obiectul vreunui litigiu si nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societati sau entitati .

4.1.3. Imobilul este liber de orice sarcini dupa cum rezulta din extrasul de carte funciara eliberat de A.N.C.P.I. – Agentia de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti, Sector 2, cu nr. 34034/21.12.2006, atasat la prezentul Contract.

4.1.4. Toate impozitele, taxele si/sau obligatiile de orice natura si/sau fel datorate statului si/sau altor autoritati in legatura cu drepturile de proprietate asupra Imobilului sunt platite la zi, conform certificatului fiscal nr. 27132/27.12.2006, neexistand alte datorii sau obligatii fiscale sau de alta natura neachitate.

4.1.5. Toate cheltuielile cu intretinerea sau folosinta Imobilului, in masura in care exista, (apa si canalizare, salubritate, electricitate etc) sunt achitate la zi de catre Vanzator, conform documentelor de plata, atasate prezentului si nu exista debite privind cheltuielile cu utilitatile (apa si canalizare, salubritate, electricitate etc).

4.1.6. Nu a incheiat in legatura cu Imobilul nicio promisiune (unilaterala sau bilaterala) de vanzare/instrainare, pact de preferinta cu o terta persoana, contract de locatiune sau de folosinta;

Imobilul nu este ocupat sau folosit in orice alt mod de o terta persoana, indiferent daca aceasta folosinta sau ocupare se bazeaza sau nu pe un drept contractual .

4.1.8. Nu exista nici o cerere de revendicare sau retrocedare bazata pe Legea nr. 10/2000, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 18/1991 sau alte acte normative in legatura cu Imobilul sau cu intinderea sa. Imobilul si drepturile Vanzatorului asupra Imobilului nu fac in prezent obiectul vreunui litigiu si nu exista fapte sau circumstante care pot da nastere unor astfel de pretentii, litigii sau investigatii.

4.2. Vanzatorul se obliga:

4.2.1. Sa garanteze pe Cumparator impotriva viciilor ascunse conform prevederilor art. 1352-1360 Cod Civil.

4.2.2. Sa garanteze pe Cumparator pentru orice forma de evictiune partiala sau totala cu privire la Imobil, provenita din fapta proprie sau din fapta unui tert, precum si in caz de existenta a unor Sarcini asupra Imobilului, in conformitate cu prevederile art. 1337-1351 Cod Civil.

4.2.3. Sa predea Imobilul impreuna cu 7 (sapte) ferestre tip "termopan" Rehau cu profil PVC alb la data semnarii prezentului contract de vanzare-cumparare.

4.3. Cumparatorul:

4.3.1. Se obliga sa achite Vanzatorului Pretul in conformitate cu prevederile prezentului si sa achite taxele notariale conform prezentului Contract.

Articolul 5 Diverse

5.1. Cumparatorul va inregistra acest Contract si drepturile de proprietate ce rezulta din acest Contract in cartea funciara.

5.2. Prezentul Contract va fi guvernata si interpretata in conformitate cu legile romane. Orice disputa, controversa sau pretentie nascuta din sau in legatura cu acest Contract, inclusiv orice problema privind existenta, incalcarea, validitatea sau incetarea sa vor fi solutionate pe cale amiabila sau, in cazul in care solutionarea amiabila nu este posibila, de catre instantele judecatoresti competente.

In cazul in care orice clauza a prezentului Contract este declarata ilegala, invalida sau inaplicabila, integral sau partial, in baza oricarui act normativ, respectiva clauza sau parte a acesteia va fi considerata ca nefacand parte din acest Contract, iar legalitatea, validitatea și aplicabilitatea celorlalte dispozitii ale prezentului Contract nu vor fi afectate. Partile vor negocia cu buna credinta inlocuirea clauzei considerate ilegale, invalide si/sau inaplicabile cu alta clauza al carei continut sa exprime pe cat posibil intelesul Contractului.

5.3. Noi, Partile, declarăm ca am citit personal cuprinsul prezentului Contract și suntem de acord ca acesta corespunde intrutotul vointei și intențiilor noastre și, având cunoștința de consecințele interpretării greșite și ale evaziunii fiscale, specificăm prin prezentul Contract ca declarațiile noastre sunt corecte, iar prețul declarat în acest Contract este prețul real.

Notarul public va acționa în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară și va efectua înregistrările la biroul de carte funciara din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară din Sector 2, București.

5.4. Partile declară ca cunosc limba română iar, după citirea actului, au consimțit la certificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

Redactat de BNP. Expert în 7 (șapte) exemplare originale din care 6 (șase) au fost eliberate partilor.

VANZATOR

Kerekes Ramis

KEREKESH RAMI

CUMPARATOR

Dacia Iberica

DACIA IBERICA IMOBILIARE S.R.L.



ROMÂNIA
BIROUL NOTARIAL "EXPERT" BUCUREȘTI
Str. Constantin Rădulescu-Motru, nr. 16, bl.21, sc.C, et.1, ap. 90, sect. 4,
tel. 331.49.60 fax: 031.411.30.29

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2491
Anul 2006 luna decembrie ziua 28

Eu, EVA CONSTANTINESCU, notar public, m-am deplasat în București, Piata Charles de Gaulle nr.15, sector 1, unde am găsit pe:

* - KEREKESH RAMI, cetatean israelian, necasatorit, domiciliat in Israel, Shikun Banim"A" SDE-Varburg, [REDACTED] identificat cu pasaport nr. [REDACTED], nr. de identitate [REDACTED], eliberat la data de 04.01.2006 de Autoritatile din Kfar-Saba, prin mandatar ELON BLENKER, cetatean israelian, nascut la 18.06.1966 in Israel, identificat cu pasaport israelian nr. [REDACTED], emis de Autoritatile din Tel Aviv, Israel,
si

- DACIA IBERICA IMOBILIARE S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str. Elena Clucereasa nr. 11, camera 14, et. 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub [REDACTED], C.U.I. [REDACTED], atribut fiscal R, reprezentata de d-ra ANDREEA POSTEUCA imputernicita prin Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Asociatilor nr. 5/14.12.2006, care, după citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 SE DECLARĂ
AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 2644 lei cu OP nr. 1/2006

S-a perceput onorariul de 3633 lei cu OP nr. 2/2006, din care TVA in suma de 690,27 lei cu factura nr. 2308134/21.12.2006.

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 5,00 lei.

Intabulare 1133 lei cu OP nr. 3/2006.



NOTAR PUBLIC

