

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

**DUPLICAT**



## CONTRACT DE VÂNZARE

- **Părțile contractante:**

Subsemnații:

- **ICHIM MARIANA**, cetățean român, cu domiciliul în Sat Dudu, Com. Chiajna, Str. Florilor nr. 15, Jud. Ilfov, posesoare a CI seria IF nr. 381608, emisă de SPCLEP Bufta, la data de 25.11.2013, **CNP 2720616104991**, necăsătorită, *persoană fizică înregistrată în scopuri de T.V.A., având cod de înregistrare fiscală RO32716319, în calitate de vânzătoare și*

- Subscrisa, **societatea PALADA RESIDENCE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Sat Dudu, Com. Chiajna, Intrarea Irisului nr. 24, camera 2, Jud. Ilfov, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J23/684/2019, cod unic de înregistrare 40634716, cod de înregistrare în scopuri de T.V.A. RO 40634716, **reprezentată prin administrator SUDITU SEBASTIAN**, cetățean român, cu domiciliul în Sat Dudu, Com. Chiajna, Int. Irisului nr. 24, Jud. Ilfov, posesor al CI seria IF nr. 567330, emisă de SPCLEP Chiajna la data de 25.07.2017, **CNP 1770213463037, în calitate de cumpărătoare,**

*în temeiul art. 1650 și următoarele din Codul Civil, s-a încheiat prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:*

- **Obiectul contractului**

Subsemnata, **ICHIM MARIANA**, vând către societatea **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată prin administrator **SUDITU SEBASTIAN**, dreptul de proprietate asupra imobilului constând din terenul intravilan în suprafață de 1.931 m.p. din actele de proprietate (suprafața de 1.840 m.p. din măsurătorile cadastrale), situat în Mun. București, Sectorul 6, Str. Drumul Bacriului nr. 12, având categoria de folosință curți-construcții, identificat cu număr cadastral 210744 (nr. cadastral vechi 8481), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea funciară nr. 210744 (număr CF vechi 72261) a localității București, Sectorul 6.

Dreptul de proprietate asupra imobilului s-a intabulat în cartea funciară prin Încheierea nr.19014 dată în dosarul cu același număr din data de 04.06.2013 de OCPI București-BCPI Sector 6.

Subsemnata, **ICHIM MARIANA**, cedez, cu titlu gratuit, societății **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată prin administrator **SUDITU SEBASTIAN** toate drepturile și obligațiile ce decurg din Autorizația de construire nr. 570/18.07.2019, eliberată de Primăria Sectorului 6 București, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3E+Et. 4 și 5 retrase pe terenul descris mai sus; cedez, totodată, și toate planurile, proiectele, avizele, certificatele și orice alte înscrisuri obținute cu privire la construcția ce se va edifica în baza autorizației de mai sus pe terenul descris anterior, cu număr cadastral 210744 (nr. cadastral vechi 8481), urmând ca procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor să se elibereze pe numele societății cumpărătoare **PALADA RESIDENCE S.R.L.**

- **Modul de dobândire al dreptului de proprietate**

Subsemnata, **ICHIM MARIANA**, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului mai sus descris, necăsătorită fiind, prin cumpărare de la Cantaragiu Ioan, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 556/03.06.2013 de notar public Elena-Monica Nițescu-Țurea, cu sediul în Com. Chiajna, Jud. Ilfov.

Din cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare mai sus menționat rezultă că, la rândul său, Cantaragiu Ioan a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului, ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991, ale Legii nr. 169/1997 și ale Legii nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, conform titlului de proprietate nr. 74387/04.12.2007, emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor jud. Ilfov și conform procesului verbal de punere în posesie nr. 132/21.11.2007, emis de Comuna Chiajna, Jud. Ilfov, acte intabulate în CF nr. 72261 București, Sector 6, conform

încheierii nr. 171179/2008, emisă de OCPI București, Sector 6, în dosarul nr. 171179/04.03.2008. Din contractual de vânzare anterior evocat rezultă că prin încheierea nr. 14358/2013, emisă de OCPI București, Sector 6, în dosarul nr. 14358/25.04.2013 s-a radiat litigiul înscris sub C1, sub C2 din CF nr. 210744 București, Sector 6, în baza sentinței civile nr. 6865/04.09.2012, pronunțată de Judecătoria Sector 6 București în dosarul nr. 3041/303/2011, sentință atacată cu recurs, recurată și în baza deciziei civile nr. 251 R/29.01.2013, pronunțată de Tribunalul București, Secția a IV-a Civilă în dosarul nr. 3041/303/2011, definitivă și irevocabilă, modificată prin admiterea recursului.

- **Prețul vânzării și modalitatea de plată a prețului**

**Prețul vânzării**, convenit prin acordul nostru al părților, este în sumă de **2.467.040 Lei** (douămilionepatrusuteșazecișapte demii patruzecilei), echivalentul sumei de **520.000 Eur** (cincisutedouăzeci demii euro), la care se adaugă TVA de 19%.

**Mențiune:** Prețul vânzării este purtător de T.V.A., în acest caz aplicându-se mecanismul de taxare inversă prevăzut de art. 331, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, dat fiind că părțile contractante sunt plătitoare de T.V.A.

- **Modalitatea de plată a prețului este următoarea:**

Noi, părțile contractante, am convenit asupra următoarei modalități de plată a prețului vânzării:

1. suma de **471.830 Lei** (patrusuteșazecizecișiumii opt sutetrezecilei), echivalentul a **100.000 Eur** (unasutămii euro), calculată la cursul BNR de 4,7183 Lei/Eur, cu titlu de avans din preț, s-a achitat de către cumpărătoare, la data de 07.06.2019, prin transfer bancar din contul IBAN nr. RO83 BUCU 1311 2159 5690 1RON, deschis pe numele cumpărătoarei, societatea **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, la Alpha Bank S.A., în moneda lei, în contul IBAN nr. **RO72 RZBR 0000 0600 2034 2131** deschis la Raiffeisen Bank S.A., în moneda lei, pe numele vânzătoarei **ICHIM MARIANA**, conform celor convenite prin promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 609/05.06.2019 de notarul public Marcela Moga, cu sediul în Com. Chiajna, Jud. Ilfov;

Subsemnata, **ICHIM MARIANA** declar că am primit de la cumpărătoarea, societatea **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, la data de 07.06.2019, suma de **471.830 Lei** (patrusuteșazecizecișiumii opt sutetrezecilei), echivalentul a **100.000 Eur** (unasutămii euro), calculată la cursul de 4,7183 Lei/Eur, cu titlu de avans din preț, mai sus menționată, această declarație constituind chitanță liberatorie de executare a obligației de plată a acestei sume de către cumpărătoare.

2. suma de **1.995.210 Lei** (unmilionnouă sutenouăzecișicincidemiidouă sutezecelei), echivalentul a **420.000 Eur** (patrusutedouăzecimii euro), calculată la cursul de referință BNR de 4,7505 Lei/Eur, cu titlu de rest de preț, se achită astfel:

(i) suma de **5.000 Lei** (cincimiilei), echivalentul a **1.052,52 Eur** (unamie cincizecișidoi virgulă cincizecișidoieuro), calculată la cursul de referință BNR de 4,7505 Lei/Eur, s-a achitat de către cumpărătoare, în numerar astăzi, data autentificării prezentului contract, sumă pe care subsemnata, **ICHIM MARIANA** declar că am primit-o de la cumpărătoarea, societatea **PALADA RESIDENCE S.R.L.** astăzi, în modalitatea mai sus descrisă, această declarație constituind chitanță liberatorie de executare a obligației de plată a acestei sume de către cumpărătoare, iar

(ii) suma **1.990.210 Lei** (unmilionnouă sutenouăzeci demiiidouă sutezecelei), echivalentul a **418.947,48 Eur** (patrusuteoptsprezecemii nouă sute patruzecișazecișapte virgulă patruzeceșiopt euro), calculată la cursul de referință BNR de 4,7505 Lei/Eur, se achită de către cumpărătoare, astăzi, data autentificării prezentului contract, prin transfer bancar din contul IBAN nr. RO83 BUCU 1311 2159 5690 1RON, deschis pe numele cumpărătoarei, societatea **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, la Alpha Bank S.A., în moneda lei, în contul IBAN nr. **RO72 RZBR 0000 0600 2034 2131** deschis la Raiffeisen Bank S.A., în moneda lei, pe numele vânzătoarei **ICHIM MARIANA**.

Data plății restului de preț este data la care contul vânzătoarei este alimentat cu suma de bani ce reprezintă restul de preț, conform art. 1497 Cod Civil.

Diferența de preț nu este producătoare de dobânzi, urmând a fi plătită la valoarea sa nominală.

Subsemnata, **ICHIM MARIANA**, declar că renunț la beneficiul înscrierii din oficiu a dreptului de ipotecă legală asupra imobilului vândut pentru restul de preț datorat, de care beneficiez în temeiul art. 2386 pct.1 Cod civil și mă oblig ca, în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data creditării contului subsemnatei cu suma care reprezintă restul de preț al vânzării, să dau o declarație în formă autentică de încasare a restului de preț, pe care o voi remite cumpărătoarei.

Toate cheltuielile legate de efectuarea plății (precum comisioane și speze bancare), inclusiv onorariul notarial și alte tarife necesare pentru întocmirea declarației autentice de încasare a restului de preț sunt în sarcina cumpărătoarei.

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile art. 1504 Cod civil conform cărora ordinul de plată semnat de cumpărătoare și vizat de banca plătitore (*inclusiv ordinul de plată întocmit în formă electronică*) prezumă efectuarea plății, până la proba contrară, iar cumpărătoarea are oricând dreptul să solicite băncii vânzătoarei o confirmare, în scris, a efectuării plății prin transfer/virament bancar, confirmare care face dovada plății.

Noi, părțile convenim ca *dovada plății* să fie făcută fie cu înscrisuri emise de bancă (inclusiv în formă electronică), fie cu declarația autentică a vânzătoarei.

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul vânzării mai sus prevăzut este cel stabilit și negociat de noi, fiind un preț sincer și serios, iar notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1660 din Codul civil, cu privire la seriozitatea prețului, precum și ale art. 1665 Cod civil, cu privire la prețul fictiv și prețul derizoriu.

### **Pact comisoriu**

Noi, părțile, convenim ca, în cazul în care cumpărătoarea nu își va îndeplini obligația de plată a restului de preț în termenul convenit, prezentul contract se va desființa de plin drept, fără punere în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără alte formalități, în condițiile art. 1553 Cod civil, părțile urmând a fi repuse în situația anterioară semnării prezentului contract de vânzare.

Dovada neexecutării obligației de plată a diferenței de preț, în termenul convenit, se va face cu înscrisuri emise de bancă.

#### **• Transmiterea proprietății și predarea bunului**

**Transmiterea proprietății** cu toate atributele sale și **predarea terenului**, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, ce a fost eliberat de orice bunuri mobile ale vânzătoarei, au loc astăzi, data autentificării prezentului contract, fără nicio formalitate.

#### **• Declarațiile, garanțiile și obligațiile vânzătoarei**

Subsemnata, **ICHIM MARIANA**, declar pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:

a. sunt necăsătorită;

b. imobilul descris în prezentul contract nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere, nu este clasat ca monument istoric, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți, nu este închiriat, dat în folosință vreunei persoane fizice sau juridice, acesta fiind continuu în proprietatea și posesia mea de la data dobândirii și până în prezent, nu am încheiat pacte de opțiune sau alte promisiuni de vânzare-cumpărare asupra acestui bun imobil, *cu excepția promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 609/05.06.2019 de notar public Marcela Moga, cu sediul în Com. Chiajna, Jud. Ilfov, semnată de părțile contractante;*

c. imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea mea exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, nu am acordat niciun drept de preempțiune vreunui terț cu privire la acest imobil, în întregime sau parțial, nu a fost scos din circuitul civil, nu intră sub incidența Legii nr. 10/2001, nu este grevat de nicio clauză de inalienabilitate sau inesizabilitate legală sau convențională, fiind liber de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură (*cu excepția dreptului de ipotecă legală pentru suma de 100.000 Eur intabulat în partea a III-a-sarcini- a Cărții funciare nr. 210744 a localității București, Sectorul 6, drept înscris în favoarea societății Palada Residence S.R.L. în temeiul art. 2386 pct. 2 Cod civil în baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 609/05.06.2019 de notar public Marcela Moga, cu sediul în Com. Chiajna, Jud. Ilfov*) așa cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare** eliberat în baza cererii nr. **83493/24.09.2019**, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 6 și **garantez cumpărătoarea împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale și împotriva viciilor ascunse ale imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod civil;**

d. impozitele și taxele datorate către bugetul local sunt achitate la zi de către vânzătoare, așa cum rezultă din **Certificatul de Atestare Fiscală nr. 187369/24.09.2019**, eliberat de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6 București, urmând să treacă în sarcina cumpărătoarei, potrivit dispozițiilor prevăzute de Codul fiscal;

e. actele de proprietate ale imobilului, inclusiv autorizația de construire obținută, sunt valide, nu sunt contestate, declarate nule sau lipsite de efecte juridice în alt mod, prin niciun fel de act juridic, hotărâre judecătorească sau decizie administrativă, emise de autoritățile competente potrivit legii române;

f. a fost îndeplinită de către cumpărătoare, prin reprezentantul său legal, obligația de verificare a stării în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea, am obligația să le remediez de îndată;

g. am remis cumpărătoarei toate titlurile și documentele deținute, cu privire la proprietatea și folosința imobilului, precum și Autorizația de construire nr. 570/18.07.2019, eliberată de Primăria Sectorului 6 București, *prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3E+Et. 4 și 5 retrase pe terenul descris mai sus*, planurile, proiectele, avizele, certificatele și orice alte înscrisuri obținute cu privire la construcția ce se va edifica pe terenul de mai sus, astăzi, data autentificării prezentului contract, în conformitate cu prevederile art.1686 alin. (2) Cod civil;

h. declar că nu mă aflu în stare de insolvență, nu am calitatea de debitor în procedura insolvenței și nu am cunoștință despre publicarea vreunui act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, Secțiunea „Debitori-persoane fizice cu obligații ce nu decurg din exploatarea unei întreprinderi” până astăzi, data autentificării prezentului contract.

- **Declarațiile, garanțiile și obligațiile cumpărătoarei**

Subscrisa, societatea **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată prin administrator **SUDITU SEBASTIAN**, cumpăr de la **ICHIM MARIANA**, dreptul de proprietate asupra imobilului-teren descris mai sus, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract de vânzare și preiau, prin cesiune, *cu titlu gratuit*, toate drepturile și obligațiile ce decurg din Autorizația de construire nr. 570/18.07.2019, eliberată de Primăria Sectorului 6 București, *prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3E+Et. 4 și 5 retrase pe terenul descris mai sus*, precum și toate planurile, proiectele, avizele, certificatele și orice alte înscrisuri obținute cu privire la construcția ce se va edifica pe terenul de mai sus, cu număr cadastral **210744** (nr. cadastral vechi 8481), urmând ca **procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor să se elibereze pe numele societății PALADA RESIDENCE S.R.L.**

Subscrisa, societatea **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată prin administrator **SUDITU SEBASTIAN**, cunosc situația juridică și de fapt a imobilului-teren ca fiind cea arătată mai sus de vânzătoare, de la data dobândirii acestuia și până în prezent, fără a o exonera pe aceasta de răspunderea pentru evicțiune și pentru vicii ascunse, prevăzută de art. 1695, respectiv art. 1707 și următoarele din Codul civil;

Subscrisa, societatea **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată prin administrator **SUDITU SEBASTIAN**, declar pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:

a. mă oblig să achit restul de preț al vânzării în termenul și modalitățile convenite prin prezentul contract;

b. am vizionat personal terenul, cunosc amplasamentul acestuia, limitele de proprietate, vecinătățile și laturile acestuia, am îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente și am cunoștință că terenul este liber de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură (*cu excepția dreptului de ipotecă legală înscris în favoarea subscrisei mai sus-menționat, care se va stinge prin radierea din cartea funciară odată cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea subscrisei*);

c. am primit de la vânzătoare, astăzi, data autentificării, actele de proprietate ale imobilului, precum și Autorizația de construire nr. 570/18.07.2019, eliberată de Primăria Sectorului 6 București, *prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3E+Et. 4 și 5 retrase pe terenul descris mai sus*, planurile,

proiectele, avizele, certificatele și orice alte înscrisuri obținute cu privire la construcția ce se va edifica pe terenul de mai sus;

d. am luat cunoștință că am obligația să depun o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială este situat imobilul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii;

e. societatea nu se află în stare de insolvență, reorganizare judiciară sau faliment, în proceduri de fuziune sau divizare ori în proces de dizolvare sau lichidare, iar dreptul societății de a dispune prin acte juridice nu i-a fost îngrădit prin nicio sentință judecătorească, având puteri depline pentru semnarea prezentului contract.

Subsemnatul, **SUDITU SEBASTIAN**, în calitate de reprezentant legal al societății **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că am deplina capacitate de a reprezenta societatea și de a semna prezentul contract în numele acesteia.

- **Formalități de publicitate**

Subsemnata, **ICHIM MARIANA**, sunt de acord cu **radierea** dreptului meu de proprietate din cartea funciară nr. **210744** a localității București, Sectorul 6, conform art. 885 alin. (2) Cod civil și consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra acestuia în favoarea cumpărătoarei societatea **PALADA RESIDENCE S.R.L.**

Subscrisa, **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată prin administrator **SUDITU SEBASTIAN**, sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea subscrisei în Cartea funciară de mai sus, cu titlu de cumpărare.

Noi, părțile contractante, solicităm **radierea** din cartea funciară nr. **210744** a localității București, Sectorul 6 a *notării promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 609/05.06.2019 de notar public Marcela Moga, cu sediul în Com. Chiajna, Jud. Ilfov, ca urmare a încheierii prezentului contract de către părțile semnate.*

Subscrisa, **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, prin reprezentant legal, solicit în mod expres **radierea din cartea funciară nr. 210744** a localității București, Sectorul 6 a *dreptului de ipotecă legală pentru suma de 100.000 Eur intabulat în partea a III-a-sarcini- a Cărții funciare nr. 210744 a localității București, Sectorul 6, drept înscris în favoarea subscrisei, în temeiul art. 2386 pct. 2 Cod civil în baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 609/05.06.2019 de notar public Marcela Moga, cu sediul în Com. Chiajna, Jud. Ilfov, ca urmare a confuziunii calității de creditor ipotecar cu aceea de proprietar conform art. 2428 lit d) Cod Civil.*

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator, conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată.

- **Dispoziții finale**

Prezentul înscris constituie titlu executoriu în condițiile art. 101 din Legea nr.36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată.

Noi, părțile contractante, declarăm că nu ne aflăm în nici una dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, respectiv de a cumpăra sau care ar putea atrage ulterior punerea sub interdicție, toate clauzele prezentului contract de vânzare au fost negociate de noi cu bună-credință, acceptăm în mod expres toate clauzele acestui contract, ale cărui efecte le-am înțeles pe deplin, ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, nu ne aflăm în nici o situație de eroare esențială și consimțământul nostru nu este viciat.

Subsemnata, **ICHIM MARIANA** și subscrisa, societatea **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată prin administrator **SUDITU SEBASTIAN**, declarăm că am citit personal cuprinsul prezentului contract, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, că acesta corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, ni s-au explicat și am înțeles consecințele juridice ale încheierii acestui contract, iar declarațiile pe care le-am făcut în cuprinsul acestuia corespund realității.

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, de cele ale Legii nr.129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, de cele ale Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de

urgență a Guvernului nr.193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată și de obligațiile ce ne revin conform Codului fiscal și ale normelor de aplicare ale acestuia.

Subsemnatele părți, declarăm că am luat cunoștință că, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 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 nr. 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a 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.

Impozitul pe venitul rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal este în sarcina vânzătoarei, conform art. 111 alin. (1) din Codul Fiscal.

Onorariul notarial și tariful de publicitate imobiliară pentru intabularea dreptului de proprietate asupra bunului imobil descris în prezentul contract sunt în sarcina cumpărătoarei.

Tehnoredactat și autentificat la sediul Biroului Individual Notarial Marcela Moga, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și 6 (șase) exemplare duplicat, dintre care 1 (un) exemplar duplicat rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar duplicat se comunică la OCPI București-BCPI Sector 6, 1 (un) exemplar duplicat se eliberează vânzătoarei, iar 3 (trei) exemplare duplicat se eliberează cumpărătoarei.

**VÂNZĂTOARE,**  
**ICHIM MARIANA**  
*s.s. indescifrabil*

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**Societatea PALADA RESIDENCE S.R.L.**  
prin administrator  
**SUDITU SEBASTIAN**  
*s.s. indescifrabil*

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial MARCELA MOGA

Licență de funcționare nr. 72/4057/14.03.2019

Sediul: Comuna Chiajna, Sat Dudu, str. Tineretului nr.29, bl.1, et.1, ap.2, Județul Ilfov

Telefon/Fax: 031.433.44.55; e-mail: notarpublic.moga@gmail.com

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1119**

**Anul 2019, Luna Septembrie, Ziua 30**

În fața mea, **Marcela Moga**, notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat:

- **ICHIM MARIANA**, cetățean român, cu domiciliul în Sat Dudu, Com. Chiajna, Str. Florilor nr. 15, Jud. Ilfov, identificată prin CI seria IF nr. 381608, emisă de SPCLEP Buftea, la data de 25.11.2013, CNP 2720616104991, în nume propriu,

- **SUDITU SEBASTIAN**, cetățean român, cu domiciliul în Sat Dudu, Int. Irisului nr. 24, Com. Chiajna, Județul Ilfov, identificat prin CI seria IF nr. 567330, emisă de SPCLEP Chiajna la data de 25.07.2017, CNP 1770213463037, în calitate de administrator al societății **PALADA RESIDENCE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Sat Dudu, Com. Chiajna, Intrarea Irisului nr. 24, camera 2, Jud. Ilfov, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J23/684/2019, cod unic de înregistrare 40634716, cod de înregistrare în scopuri de T.V.A. RO 40634716,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

*S-a perceput impozit în sumă de 60.607,80 lei, cu OP/30.09.2019.*

*S-a încasat onorariul în sumă de 14.000 lei, achitat cu OP/2019.*

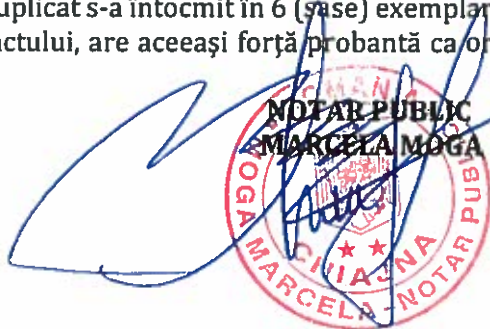
*S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 12.352 Lei pentru codul 2.3.1. lei achitat cu OP/2019.*

*Impozitul datorat pentru transmiterea proprietății, tariful de publicitate imobiliară și onorariul notarial s-au calculat la suma de 2.470.260 (douămilioanepatrusuteșaptezecideciidouă suteșazeci) lei, echivalentul a 520.000 Eur (cincisutedouăzeciimieuro), calculat la cursul de referință BNR de 4,7505 Lei/Eur, reprezentând prețul vânzării.*

**NOTAR PUBLIC**

**S.S./L.S. MARCELA MOGA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Marcela Moga, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

  
The seal is circular with a red border. Inside the border, the text 'ROMANIA' is at the top, 'NOTAR PUBLIC' is at the bottom, and 'MARCELA MOGA' is in the center. There are three stars below the name. The seal is partially obscured by the signature.



PAGINĂ ALBĂ