

DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE

Încheiat între:

1. **PĂTRU CONSTANTIN, necăsătorit**, cu domiciliul în Com. Poiana Lacului, sat Gălețeanu, nr. 76, jud. Argeș, *în calitate de vânzător*, pe de-o parte și-----

2. **COMUNA POIANA LACULUI**, reprezentată de DUMITRACHE ION, cu domiciliul în Com Poiana Lacului, Sat Sămara, nr. 46, jud. Argeș, având CNP [REDACTED], *în calitate de Primar, împuternicit* conform Hotărârii Consiliului Local al Comunei Poiana Lacului, nr. 7/29.03.2021, *în calitate de cumpărătoare*, pe de altă parte, s-a încheiat prezentul contract de vânzare în următoarele condiții: -----

Eu, **PĂTRU CONSTANTIN, declar că vând** cumpărătoarei **COMUNA POIANA LACULUI**, prin reprezentantul ei DUMITRACHE ION, terenul în suprafață de **150 m.p.** arabil, situat în intravilanul comunei Com Poiana Lacului, sat Gălețeanu, nr. 76, cu vecinii: la N- corp cu nr. cad. 83122 , la E – drum acces, la S- corp cu nr. cad. 83122, la V- corp cu nr. cad. 83122, teren poziționat cadastral sub nr. **83123**, conform schiței cadastrale avizate de OCPI Argeș sub nr. 9929/16.02.2021, intabulat în cartea funciară nr. **82985 a Com Poiana Lacului** (înainte de dezmembrare). -----

Terenul descris mai sus a intrat în proprietatea mea, vânzătorul, ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza legii 18/1991, astfel cum rezultă din titlul de proprietate nr. 145777/15.05.2020 eliberat de Comisia Județeană Argeș de Fond Funciar pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, coroborat cu actul de dezmembrare autentificat sub nr. 634/12.04.2021 la BIN Mihaela Vlad din Pitești.-----

Terenul se achiziționează în vederea amplasării pe acesta a unui sistem de ridicare presiune pentru furnizarea apei potabile în satul Gălețeanu.-----

Asupra terenului descris mai sus, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane, acesta înstrăinându-se liber de sarcini și servituți așa cum rezultă din certificatul de sarcini nr. **24750/08.04.2021** eliberat de BCPI Pitești.-----

Eu, **PĂTRU CONSTANTIN**, declar că până în prezent nu am înstrăinat și nu am promis spre înstrăinare ori grevat cu vreo sarcină terenul-obiect al prezentului contract și arăt că acesta nu se află în litigiu cu nici o persoană fizică sau juridică asumându-mi orice riscuri din acest punct de vedere.-----

De asemenea, eu, **PĂTRU CONSTANTIN**, garantez cumpărătoare, prin reprezentantul său legal, de orice evicțiune totală sau parțială conform art. 1695 cod civil precum și de orice vicii ascunse ale bunului vândut în cond. Art. 1707 cod civil. A fost îndeplinită de reprezentantul legal al cumpărătoarei, obligația de verificare a stării în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul aveam obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, părțile arătând că nu s-au identificat vicii aparente la momentul încheierii prezentului act. -----

Intrarea în proprietate și posesie asupra terenului descris mai sus, se face de astăzi, data autentificării prezentului contract, terenul predându-se cumpărătoarei, cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei.-----

Prețul total al vânzării este de **3.000 (trei mii) lei**, pe care, eu, vânzătorul, declar că îl voi primi integral, de la cumpărătoare, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la autentificarea prezentului act, prin virament bancar în contul deschis pe numele meu, **PĂTRU CONSTANTIN** sub nr. RO82BRDE030SV90373120300, la BRD GSG S.A.-----

Prețul s-a stabilit prin negociere directă, având în vedere raportul de evaluare întocmit de evaluator Căpățână George Tiberius și însușit de Consiliul Local conform hotărârii arătată anterior.-----

Pentru prețul neîncasat, eu, vânzătorul, declar că, *renunț la notarea ipotecii legale în cartea funciară*, conform art. 2386, alineatul 1, Cod civil și mă oblig totodată a da cumpărătoarei, după achitarea integrală a prețului o declarație autentificată de încasare integrală a restului de preț. În situația în care restul de preț nu se va achita așa cum s-a arătat mai sus, vânzătorul în calitate de creditor al obligației de plată neexecută poate cere rezoluțiunea contractului în cond. Art. 1.552 Cod Civil.-----

La achitarea integrală a prețului, eu vânzătorul mă oblig să dau act descărcător cumpărătoarei pentru stingerea obligației de plată. Declarația vânzătorului și documentul de plată reprezintă acte descărcătoare pentru cumpărătoare.-----

Impozitele și taxele datorate până la data autentificării prezentului act, au fost în sarcina vânzătorului, fiind achitate așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 4986/08.04.2021 coroborat cu adeverința de rol nr. 4984/08.04.2021, eliberate de Primăria com. Poiana Lacului, reprezentantul legal al cumpărătoarei având

obligația de a înscrie dreptul de proprietate dobândit prin acest act, în numele Com. Poiana Lacului pe care o reprezintă, la organele financiare, în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului act .-----

Eu, DUMITRACHE ION, în numele și pentru **COMUNA POIANA LACULUI**, declar că am cumpărat, de la **PĂTRU CONSTANTIN**, terenul descris mai sus, la prețul și în condițiile arătate în prezentul contract, voi plăti integral prețul, așa cum s-a arătat în prezentul contract, declarația vânzătorului și documentul bancar reprezentând chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată, cunosc situația juridică și de fapt a terenului ce am dobândit, în numele Com. Poiana Lacului pe care o reprezint, știu că este liber de sarcini și servituți și am luat cunoștință de actele prezentate notarului care se constituie documentație la prezentul contract: titlul de proprietate, hotărâre Consiliul Local al Com Poiana Lacului, certificat fiscal, adeverință de rol, extras de carte funciară, schiță cadastrală, acte de identitate.-----

Subsemnatele părți declarăm că prețul stipulat în act este cel real și am luat cunoștință de dispozițiile art.1660 cod civil alin 1 coroborat cu 1665 cod civil și art. 9, alin.1, lit. a), b) și c) din Legea 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale.-----

Noi părțile prezentului contract declarăm că înainte de semnarea acestuia am luat cunoștință personal de cuprinsul lui prin citirea atât de către noi cât și de către notarul public, citire făcută cu voce tare, constatăm că el corespunde pe deplin voinței și condițiilor stabilite de comun acord de către noi drept pentru care consimțim la autentificarea lui prin semnăturile noastre de mai jos.-----

Lucrările de intabulare în cartea funciară se vor efectua potrivit art. 876, art. 877 și art. 885 cod civil coroborate cu disp. Legii 7/1996 modificată și completată prin Legea 71/2011- art. 56 .-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, prin reprezentantul său legal, în sarcina căreia se afla și cheltuielile de intabulare, care s-au achitat integral astăzi data autentificării contractului. -----

Actul a fost redactat și autentificat în 1 (unu) exemplar original și 5 (cinci) duplicate cu aceeași forță probantă ca și originalul, astăzi 12.04.2021 la sediul Biroului Individual Notarial **MIHAELA VLAD** din Pitești, B-dul Eroilor, nr. 8, Intrarea A, parter, jud.Argeș.-----

VÂNZĂTOR
PĂTRU CONSTANTIN/s.s.

CUMPĂRĂTOARE
COMUNA POIANA LACULUI
prin reprezentant legal
DUMITRACHE ION/s.s.

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial MIHAELA VLAD

Licența de funcționare nr. 318/2937/05.12.2016

Sediul Pitești, B-dul Eroilor, nr.8, Intrarea A, parter, jud.Argeș

Tel/Fax: 0248 211 761, E-mail: notar.mvlad@gmail.com

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 635

Anul 2021 luna 04 ziua 12

În fața mea, MIHAELA VLAD, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat :

1. PĂTRU CONSTANTIN, cu domiciliul în Com. Poiana Lacului, sat Gălețeanu, nr. 76, jud. Argeș, identificat prin CI seria [REDACTAT], eliberată de SPCLEP Pitești, CNP [REDACTAT], în nume propriu

2. DUMITRACHE ION, cu domiciliul în Com Poiana Lacului, Sat Sămara, nr. 46, jud. Argeș, identificat prin CI seria [REDACTAT], eliberată de SPCJEP Pitești, CNP [REDACTAT], în calitate de reprezentant legal al **COMUNEI POIANA LACULUI**

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.

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 perceput onorariul de 300 lei și c/v TVA de 57 lei, cu chitanța anexată.

S-a taxat pentru ANCPI suma de 60 lei, cu chitanța anexată.

Notar public,
MIHAELA VLAD
L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de Mihaela Vlad, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
MIHAELA VLAD

MIHAELA VLAD
PITEȘTI
NOTAR PUBLIC

DUPLICAT



ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnatul **PĂTRU CONSTANTIN, necăsătorit**, cu domiciliul în Com. Poiana Lacului, sat Gălețeanu, nr. 76, jud. Argeș, declar că sunt de acord cu **dezmembrarea imobilului** proprietatea mea, situat în intravilanul **Com. Poiana Lacului, sat Gălețeanu, nr. 76, Jud. Argeș**, compus din teren în suprafață de **6.178 m.p.** din care **870 m.p. curți construcții și 5.308 m.p. arabil**, împreună cu următoarele construcții: **C1-casă de locuit tip P+M**, în suprafață construită la sol de **94 m.p.** și suprafață desfășurată de **188 m.p.** și **C2-construcție anexă în suprafață construită la sol de 48 m.p.**, imobil cu vecinii: la N- Pătru Ion, la E- drum comunal Gălețeanu și Tomescu Ștefan, la S- Dobrin Gheorghe și la V-Nicolescu Anastasia și Pătru Ion, imobil poziționat cadastral sub nr. **82985**, intabulat în cartea funciară nr. **82985** a Com. Poiana Lacului, conform încheierii nr. 32919/15.07.2020 emisă de BCPI Pitești.-----

Imobilul descris mai sus a intrat în proprietatea mea, ca bun propriu astfel: terenul, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza legii 18/1991, astfel cum rezultă din titlul de proprietate nr. 145777/15.05.2020 eliberat de Comisia Județeană Argeș de Fond Funciar pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, iar construcțiile prin înzestrare de la părinți stăpânite în mod continuu și netulburat de nimeni cu titlul de proprietar cu peste 30 de ani în urmă.-----

Din întregul corp de proprietate, descris mai sus, **se dezmembrează** două corpuri distincte de proprietate, conform numerelor cadastrale atribuite și anume: **83122 și 83123** așa cum sunt ele prezentate în schițele cadastrale avizate de OCPI Argeș –BCPI Pitești din cadrul ANCPUI sub nr. 9929/16.02.2021, astfel:-----

- corpul de proprietate cu număr cadastral **83122** se compune din suprafața de **6028 m.p. intravilan, din care din care 870 m.p. curți construcții și 5.158 m.p. arabil**, împreună cu următoarele construcții: **C1-casă de locuit tip P+M** în suprafață construită la sol de **94 m.p.** și suprafață desfășurată de **188 m.p.** și **C2-construcție anexă în suprafață construită la sol de 48 m.p.**, cu vecinii: la N- Pătru Ion , la E – drum comunal Gălețeanu, Tomescu Ștefan și corp cu nr. cad. 83123, la S- Dobrin Gheorghe și corp cu nr. cad. 83123 și la V- Nicolescu Anastasia și Pătru Ion;-----

- corpul de proprietate cu număr cadastral **83123** se compune din suprafața de **150 m.p. intravilan arabil**, cu vecinii : la N- corp cu nr. cad. 83122 , la E – drum acces, la S- corp cu nr. cad. 83122, la V- corp cu nr. cad. 83122.-----

Imobilul este liber de sarcini și servituți așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. **24750/08.04.2021** eliberat de BCPI Pitești.-----

Prezentul act de dezmembrare se face cu respectarea dispozițiilor art. 879, art. 886 și art. 888 N.C.C.-----

Lucrările de intabulare în cartea funciară se vor efectua potrivit art. 880, N.C.C., coroborat cu dispozițiile Legii 7/1996, modificată și completată prin Legea 71/2011.-----

Actul s-a tehnoredactat și autentificat în 1 (unu) exemplare originale și 5 (cinci) duplicate cu aceeași forță probantă ca originalul, astăzi 12.04.2021, la Biroul Individual Notarial **MIHAELA VLAD** cu sediul în Pitești, B-dul Eroilor, nr.8, Intrarea A, parter, jud.Argeș.-----

PROPRIETAR

PĂTRU CONSTANTIN/s.s.

DUPPLICAT

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial MIHAELA VLAD

Licența de funcționare nr. 318/2937/05.12.2016

Sediul Pitești, B-dul Eroilor, nr.8, Intrarea A, parter, jud.Argeș

Tel/Fax: 0248 211 761, E-mail: notar.mvlad@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 634

Anul 2021 luna 04 ziua 12

În fața mea, MIHAELA VLAD, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat :

1. **PĂTRU CONSTANTIN**, cu domiciliul în Com. Poiana Lacului, sat Gălețeanu, nr. 76, jud. Argeș, identificat prin CI seria AZ nr. [REDACTED], eliberată de SPCLEP Pitești, CNP [REDACTED], în nume propriu

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

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 perceput onorariul de 450 lei si c/v TVA de 85.5 lei, cu chitanta anexata.

S-a taxat pentru ANCPI suma de 120 lei, cu chitanta anexata.

**NOTAR PUBLIC,
MIHAELA VLAD**

L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de MIHAELA VLAD, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
MIHAELA VLAD**

