



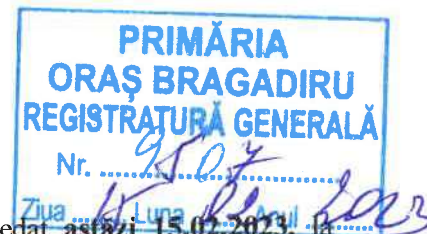
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care conține date cu caracter personal ce intra sub protecția Regulamentului UE NR.679/2016.

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. _____ / 15.02.2023



Subsemnata, _____, am procedat astăzi 15.02.2023, la

afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv PUZ –“ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E, LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R, DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR”:

1. cerere nr. 8759 din 10.02.2023;
2. Intenția de elaborare – anunț public din 10.02.2023;
3. Certificatul de urbanism nr.86 din 07.02.2023 + anexe;
4. Memoriu justificativ;
5. Plansa încadrare în zona sc 1:5 000;
6. Plansa încadrare în PUG Bragadiru sc 1:5 000;
7. Plansa Concept propus sc 1:1 000;
8. Plansa Ilustrare de tema sc 1:1 000;
9. Plansa Ilustrare de tema sc 1:1 000;
10. Extras CF nr.16457 din 17.01.2023;
11. Extras CF nr.16458 din 17.01.2023;
12. Extras CF nr.16459 din 17.01.2023;
13. Extras CF nr.16460 din 17.01.2023;
14. Extras CF nr.17962 din 18.01.2023;
15. Planuri de amplasament și delimitarea imobilului sc 1:2 000;
16. Contract de vânzare cumpărare nr.1870 din 01 aprilie 2021;
17. Închiriere nr.163284;
18. Contract de vânzare cumpărare nr.2200 din 15 aprilie 2021;
19. Închiriere nr.168986/ Închiriere nr.169308;
20. Act de dezmembrare nr.4968 din 27 septembrie 2022;
21. Închiriere nr.404832;
22. Contract de vânzare cumpărare nr.4232 din 15 iulie 2021;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care conține date cu caracter personal ce intra sub protecția Regulamentului UE NR.679/2016.

23. Închiriere nr.335577;
24. CUI [REDACTED];
25. CD (documente în format digital).

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.
Drept care am încheiat azi 15.02.2023 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU



ARHITECT SEF,



ÎNTOCMIT,

cons. A





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



Nr. 9509 / 15.02.2023

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbateră publică a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL având ca obiectiv „ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E, LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R, DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR”, strada Safirului, Perlelor, Rubinului, T17/2, P 88/1, T17/6 , P 88, JUDEȚUL ILFOV, în suprafața totală de 67 776mp, având nr.cad. 129986, 136274, 108764, 108763, 107024.**

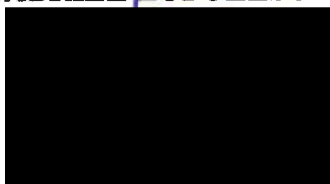
Primăria orașului Bragadiru a demarat prima procedură de consultare a populației, evenimentul având loc **în data de 21.03.2023, orele 11⁰⁰**, în incinta Casei de Cultură ”Mihai Eminescu” Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile proiectului de hotărâre sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de **16.03.2023, ora 13⁰⁰** în format electronic la adresa: registratura@primariaorasbragadiru.ro.

Persoanele care au inițiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-și susține punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbatere publică din data de **21.03.2023, orele 11⁰⁰**, organizat de Primăria orașului Bragadiru. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-și prezenta recomandările și propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulți vorbitori.

Participanții la dezbatere care se înscriu la cuvânt își vor susține punctul de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare opiniile, sugestiile și sesizările care nu au legătură cu subiectul dezbaterii.

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESU**



ARHITECT ȘEF



Intocmit,

Consilier,



ROMÂNIA
Județul ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
(autoritatea administrației publice emitente *)
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 7597..... din 07.02.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 86 din 07.02.2023

În scopul: Inițierii, elaborării, avizării și aprobării documentației PUZ în baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit.c din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în vederea obținerii autorizației de construire pentru ansamblu locuințe individuale P+2E, locuințe colective D+P+2E+3R+4R, dotări și funcțiuni complementare locuirii, cu amenajarea circulațiilor și asigurarea utilităților

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ S.C. [redacted] prin reprezentant [redacted]
domiciliul ²⁾ [redacted] municipiul [redacted]
CU [redacted] în județul ILFOV orașul [redacted]
sediul [redacted] comuna [redacted]
satul [redacted] sectorul [redacted] cod poștal [redacted]
strada [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted]
telefon / fax [redacted] e-mail [redacted]
înregistrată la nr. 7597..... din 06.02.2023.....

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județulILFOV.....
municipiul [redacted]
orașulBRAGADIRU..... satul-Tarla 17/2-Parcela 88/1 și Tarla 17/6-Parcela 88.....sectorul
comuna [redacted]
cod poștalstrada Safirului, Perlelor, Rubinului.....nr. bl..... sc..... et.....ap.....

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 129986, 136274, 108764 (nr. cad. vechi 461/2/2), 108763 (nr. cad. vechi 461/2/1), 107024 (nr. cad. vechi 2365);
..... NR. CF.129986, 136274, 108764, 108763, 107024
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local BRAGADIRU nr. 98/15.10.2015.....

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC : Terenurile sunt situate în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr.U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafață de 20.446 mp-din acte (19.982 mp-suprafață măsurată) cu număr cadastral 129986, terenul în suprafață de 12.184 mp cu număr cadastral 136274, terenul în suprafață de 19.275 mp cu număr cadastral 108764 (nr. cad. vechi 461/2/2), terenul în suprafață de 6.425 mp cu număr cadastral 108763 (nr. cad. vechi 461/2/1) și terenul în suprafață de 10.000 mp cu număr cadastral 107024 (nr. cad. vechi 2365) sunt proprietatea lui S.C. [redacted] conform extrase de CF pentru informare nr. 16457/17.01.2023, 17962/18.01.2023, 16460/17.01.2023, 16459/17.01.2023 și 16458/17.01.2023, eliberate de O.C.P.I. Ilfov. Asupra nr. cad. 108764, în baza actului notarial nr. 2201/15.04.2021 se notează în CF drept de ipotecă legală, în valoare de 4.916.939 lei reprezentând preț neachitat în favoarea lui [redacted] Terenurile pot fi afectate de conductele de aducțiune apă industrială aflate în administrarea lui S.C. [redacted]; pentru reglementarea zonei de protecție se va solicita avizul S.C. [redacted] S.A. Terenul cu nr. Cad. 136274 este situat adiacent de zonei de protecție a liniei electrice aeriene de medie tensiune existente (20 kV) aflată în administrarea lui E-Distribuție Muntenia S.A.; zona de protecție va fi stabilită de deținătorii de utilități conform aviz E-Distribuție Muntenia S.A. Imobilele nu figurează în Lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC : folosința actuală: intravilan conform PUG oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015;

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului
²⁾ Adresa solicitantului
³⁾ Date de identificare a imobilului-teren și/sau construcții-conform cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism
Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016*

3. REGIMUL TEHNIC :L-zona pentru locuire-UTR 24,25 conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015; 1.1-subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M;

Utilizari admise: -Locuinte individuale cu maxim P+2+M niveluri in regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partii special care includ spații pentru profesii libere;-Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe,dispensare,gradinite);-Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;-Spații verzi amenajate;-Parcaje la sol;-Anexe gospodărești care nu produc disconfort în suprafața totală construită desfasurată de maxim 100mp/unitate locativa(bucatarii de vara, magazii, depozite și altele asemenea, garaje și piscine neacoperite).

-Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativa;- Se interzic locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative ;

P.O.T.maxim =35%;

C.U.T.maxim = 1,4 ADC/mp teren;

Inaltimea maxima a cladirilor va fi P+2+M (10 metri la comisa); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;

-Se admit depășiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

-Cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;

-Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea la cornisa, măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

-Se recomanda retragerei fata de aliniament de minim 5,00 metri pe strazi de categoria III (drum de folosinta locala).

-Alte anexe permise ale locuințelor se amplaseaza obligatoriu retras de la aliniament si, pe cat posibil, într-o pozitie din care sa nu fie percepute din strada.

Stationarea autovehiculelor

-Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulatiilor publice.

-Se prevede cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfasurati si minim 2 locuri de parcare pentru suprafete mai mari de 100 mp utili desfasurate în interiorul lotului pentru locuințele individuale.

Spații libere și plantate

În zonele de locuit, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei. Terenul care nu este acoperit cu construcții, alci, platforme va fi plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplaseaza la minim 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulatii și accese-

-Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct. Pentru construcția de locuințe este admis și accesul prin servitute, printr-o altă parcelă cu funcțiunea de locuire (latimea servituti fiind de minim 4 m).

Echipare tehnico-edilitară

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Până la extinderea rețelelor publice de apă-canal în întreaga localitate, în baza avizului de la Agenția de Mediu și de la Agenția Națională Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate;

-În cazul soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare se aplică următoarele condiții:

-pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii;

-pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de epurare;

-Toate cladirile vor fi dotate cu instalații sanitare;

-Este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare (sau în spațiul rezervat realizării acestora), fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;

-Toate cladirile vor fi racordate la sistemele de telecomunicații.

Împrejmuiri

-Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri;

-Materiale: lemn,piatră, fier forjat,caramidă,gard viu. soclu poate fi din zădărie,piatră,căramidă ;

-Aspectul cladirilor va fi subordonat funcțiunii specifice, dar cu condiția realizării unor ansambluri compositionale care sa tina seama de particularitățile sitului și de arhitectura cladirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;

-Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente ;

-Utilitățile se vor realiza din surse proprii, Primăria orașului Brașov nu dispunând de fondurile necesare de executare;

-Pentru lucrările de bransament electric, gaze naturale, apa și canalizare se vor solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate.

-Aliniamentul împrejurimii va respecta aliniamentul propus prin P.U.G. , conform cartii împrejurimii stradale va trebui sa respecte distanta de 6.50 m

din axul strazii (Str. Săfirului, Perlelor, Rubinului) conform profil stradal D-D prevăzut în R.T.U. – cap. Regulamentari cai de comunicatii .

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru / întrucât:
 ÎNȚIEREA, ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI PUZ ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE APROBAT CONFORM ART. 32, ALIN.1, LIT.C DIN LEGEA 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E, LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R, DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire / desființare
 și nu confera dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

-Solicitare în vederea emiterii Avizului de Oportunitate, conform Art.32, alin.1, lit.c din legea 350/2001;

-În baza Avizului de Oportunitate, inițierea și elaborarea unei documentații PUZ;

-Obținerea avizelor și acordurilor în vederea avizării și aprobării documentației PUZ și a obținerii Autorizației de Construire;

- Respectarea prevederilor ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului.

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / nelncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor cuprinse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizând opțiunile publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

*(numele, prenumele si
semnătura)*

Conducătorul autorității administrației publice emitente ***)
*(Funcția, numele, prenumele si
semnătura)*

L.S.

Arhitect - șef *****)
*(numele, prenumele si
semnătura)*

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*) Se completează, după caz :
- Consiliul județean
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului ____ al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Se completează, după caz :
- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului ____ al municipiului București
- primar

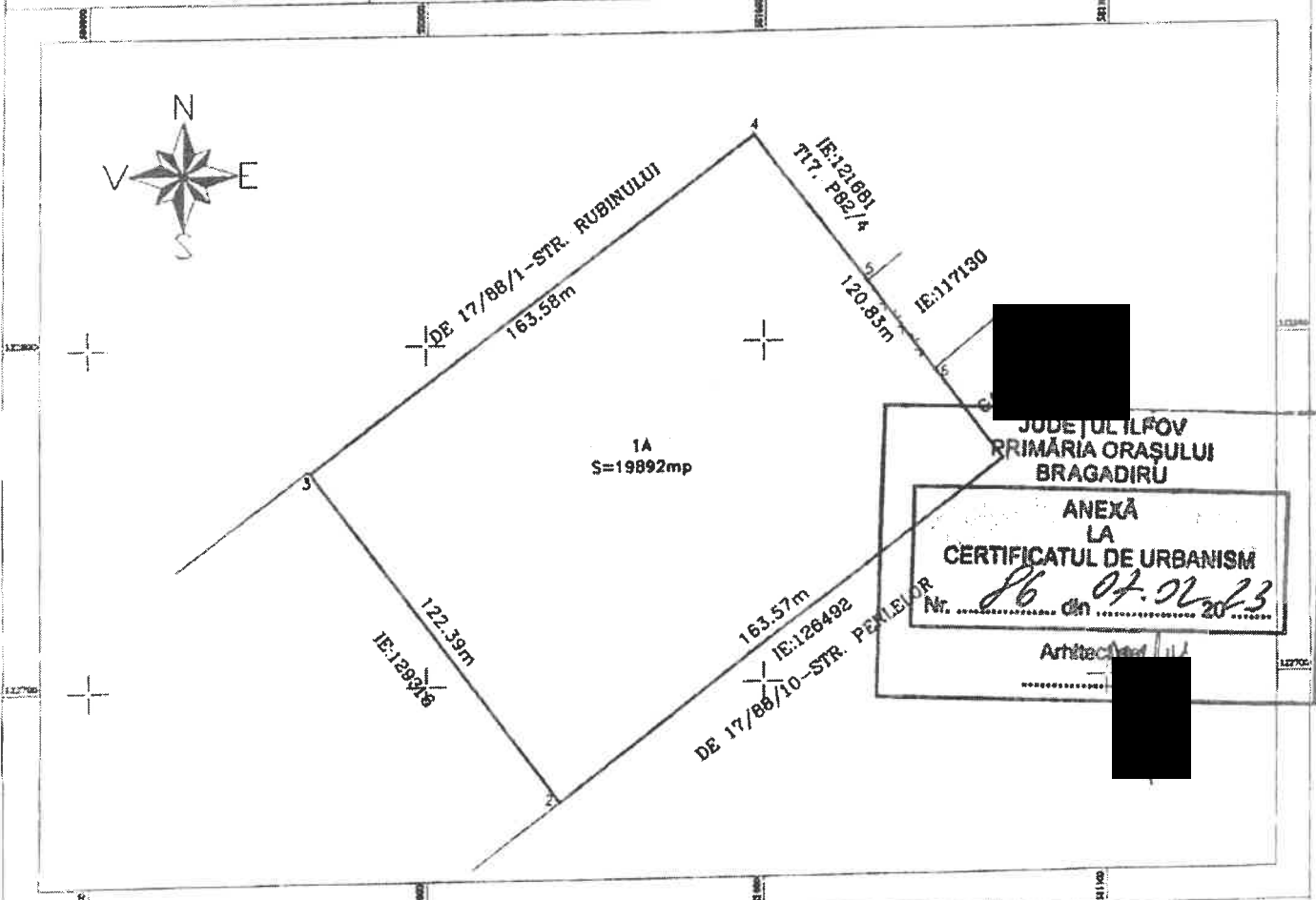
****) Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau « pentru arhitectul șef » de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
SCARA 1:2000

Anexa nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral: 129986	Suprafata masurata a imobilului (mp) 19892mp	Adresa imobilului: TARLA 17/2, PARCELA 88/1 LOCALITATE BRAGADIRU, JUDET ILFOV
Cartea Funciara nr:		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) BRAGADIRU



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	19892	Imprejmuit intre pct. 5-6 gard de plasa
Total		19892	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol	Mentii
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului=19892mp
Suprafata din act=20446mp

<p align="center">Executant</p> <p>SC [REDACTED] ING. [REDACTED] Seria RO-B-J Nr.0678 Seria RO-B-F Nr.0128 TEL: [REDACTED]</p> <p align="center">Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p align="center">Semnatura si stampila [REDACTED]</p> <p align="center">Data: SEPTEMBRIE 2020</p>	<p align="center">INSPECTOR</p> <p align="center">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p align="center">[REDACTED]</p> <p align="center">Data: Stampila BCPI</p>
--	---

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

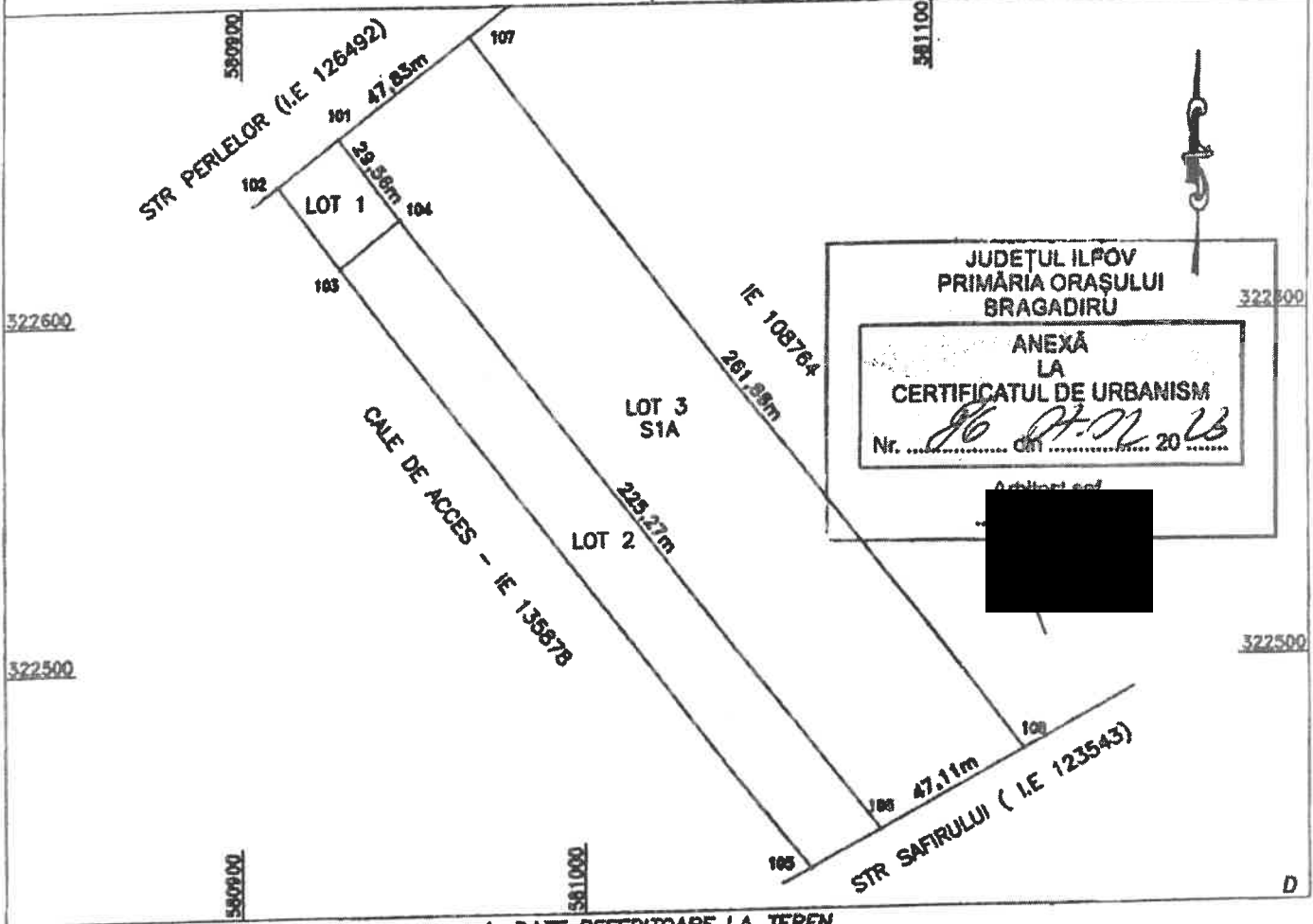
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

ANEXA NR. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
136274	12184 mp	TARLA 17/6, PARCELA 88, LOT 3, JUD. ILFOV

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	ORAS BRAGADIRU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	12184	TDA - neimprijmit
Total		12184	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

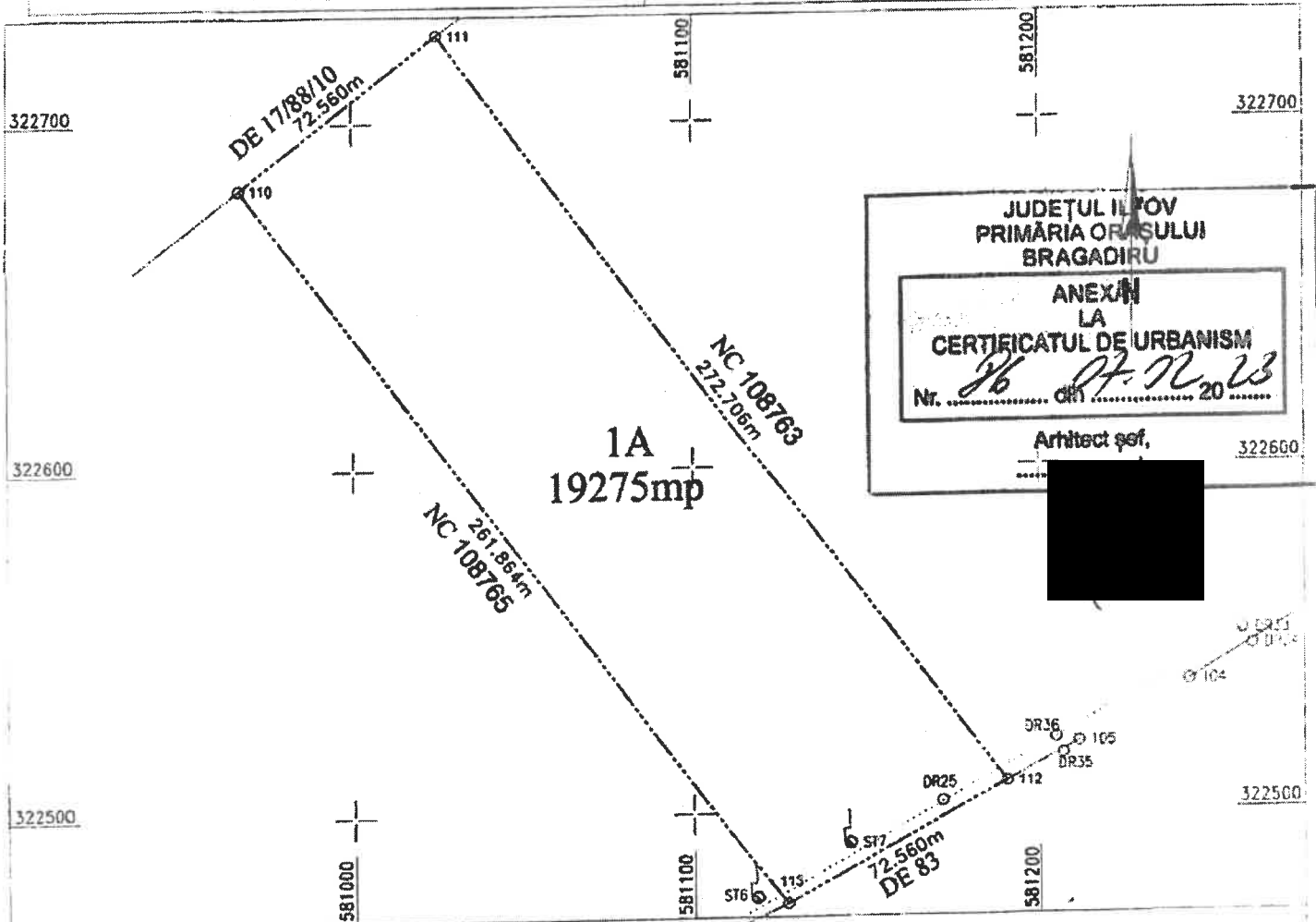
Suprafata totala masurata a imobilului = 12184 mp
Suprafata din act = 17867 mp

<p style="text-align: center;">Executant,</p> <p style="text-align: center;">ing. [REDACTED]</p> <p style="text-align: center;">Confirm executarea măsurărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren</p> <p style="text-align: center;">[REDACTED]</p>	<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p style="text-align: center;">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si parafa [REDACTED]</p> <p style="text-align: center;">Data.....</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
---	--

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
108764	19275	T17/6 P88 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov,
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
108764		Bragadiru



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	19275	LOT 2/2 Teren intravilan nelmprejmuit
Total		19275	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata masurata a imobilului=19275mp
Suprafata din act =19275mp

Executant: [Redacted]

Confirm executarea si corectitudinea documentelor

Confirmarea corectitudinii si veridicitatii acestora

Confirm introducerea in cartea funciara

Oficiul de Inspectorat Cadastral

Confirmarea integrarii si actualizarii cartii cadastrale ILFOV

08 SEP. 2017

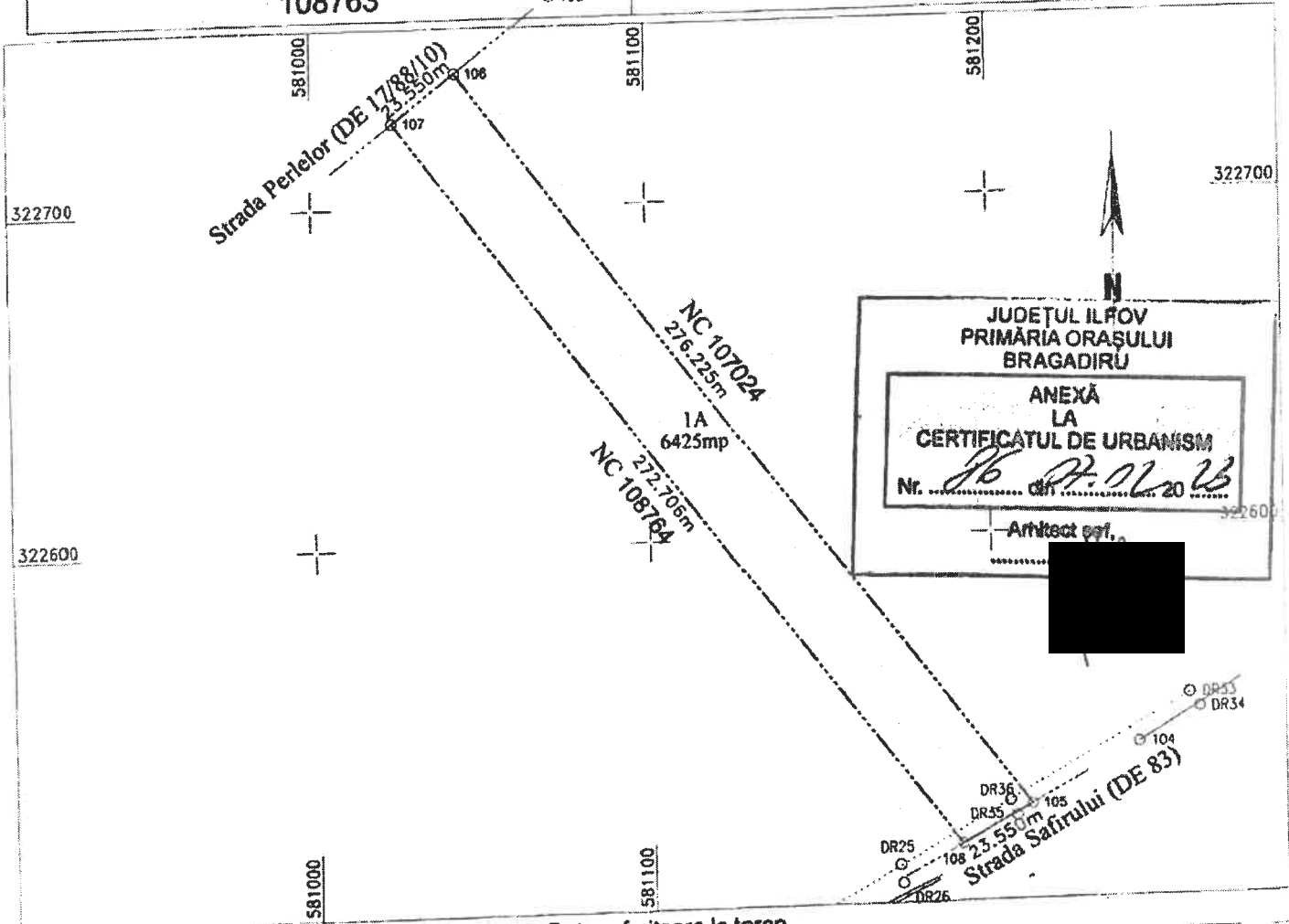
Data:....

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
108763	6425	T17/6 P88 Localitatea Bragadiru ,Judet Ilfov,
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
108763	Bragadiru	



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	6425	LOT 2/1 Teren intravilan neimpregniat
Total		6425	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata masurata a imobilului=6425mp
Suprafata din act =6425mp

Executant: [Redacted]

Confirm executarea masurarii si intocmirea documentatiei cadastrale in conformitate cu realitatea terenului.

Semnatura [Redacted]

Data:2017

Inspector [Redacted]

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si [Redacted]

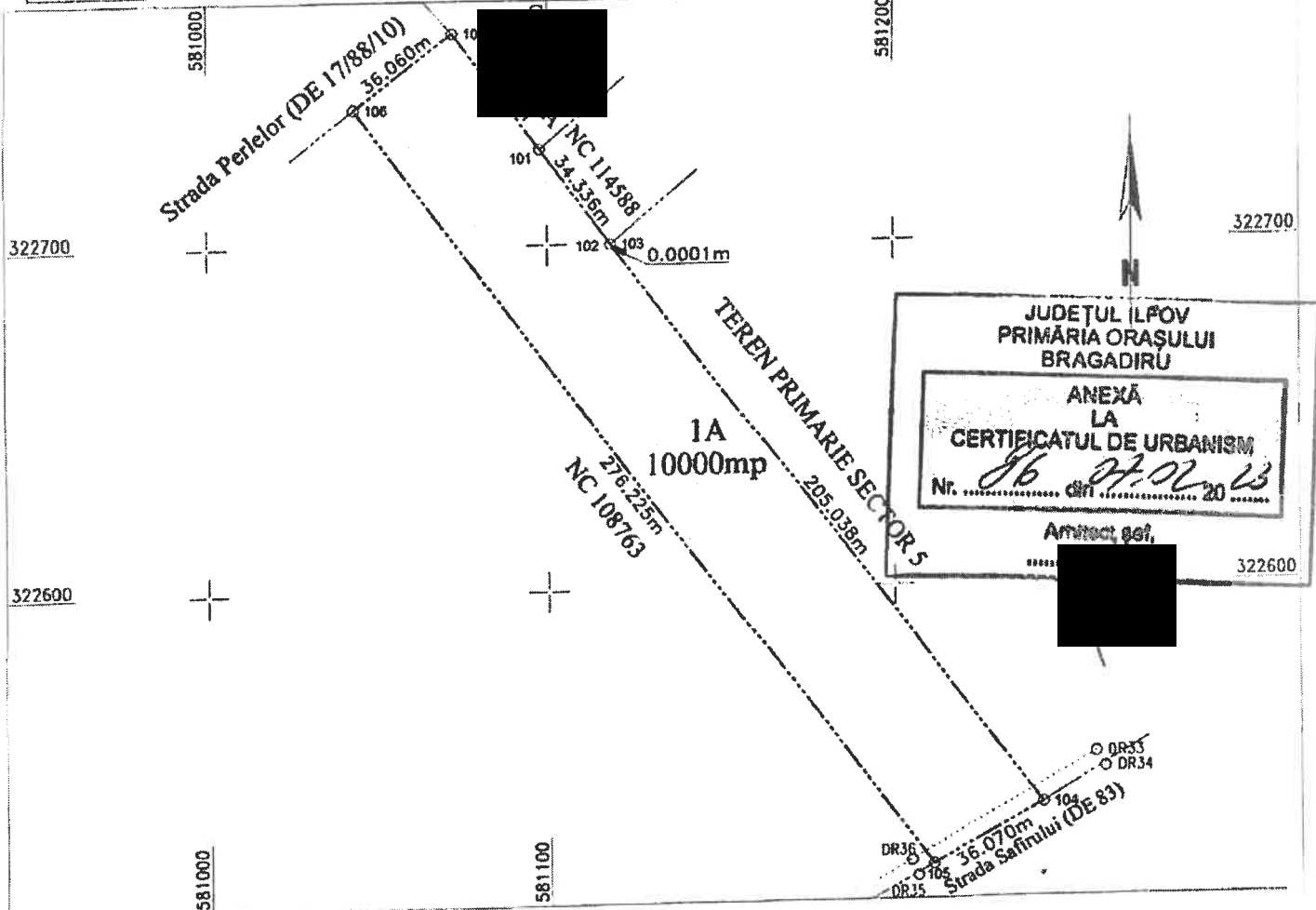
Stampila BCPI

17 IUL. 2017

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

actualitate actualitate

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
107024	10000	T17/6 P88 Localitatea Bragadiru ,Judet Ilfov,
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
107024	Bragadiru	



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	10000	Teren intravilan neimprejmuit
Total		10000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata masurata a imobilului=10000mp
 Suprafata din act =10000mp

Executant

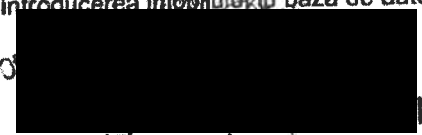
Confirm executarea si corectitudinea
 Intocmirii documentatiei si condenta acesteia



Data:2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si



Consilier

Data:....

Stampila BCPI

JUL. 2017

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

Beneficiari/prorietari: [REDACTAT]
Proiectant urbanism: TELLURIS PROIECT S.R.L.
Data elaborării documentației: IANUARIE 2023

Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca temă obținerea **RAPORTULUI PRELIMINAR DE INFORMARE** în vederea realizării unui Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea unui **ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E, LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R, DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**, situat în orașul Bragadiru, Tarlaua 17/2 – Parcela 88/1 și Tarlaua 17/6, Parcela 88 – Nr. Cadastrale 129986, 136274, 108764, 108763, 107024, județul Ilfov.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Terenul studiat se află în zona de Nord-Vest a orașului Bragadiru, aproape de limita administrativă comună cu Municipiul București și la Nord de Șoseaua Alexandriei. Terenurile studiate sunt situate în INTRAVILANUL orașului Bragadiru, Tarlaua 17/2 – Parcela 88/1 și Tarlaua 17/6, Parcela 88 – Nr. Cadastrale 129986, 136274, 108764, 108763, 107024 și au o suprafață totală de **67.776 mp** conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, după cum urmează:

- > **Nr. Cadastral 129986 – CF 129986 UAT Bragadiru**, situat în Tarlaua 17/2, **Parcela 88/1**, orașul Bragadiru, este proprietatea [REDACTAT] conform Contract de Vânzare - Cumpărare nr.1870 din 01.04.2021 emis de BIN [REDACTAT]
- > **Nr. Cadastral 136274 – CF 136274 UAT Bragadiru**, situat în Tarlaua 17/6, **Parcela 88, LOT 3**, orașul Bragadiru, este proprietatea [REDACTAT] conform Act de Dezmembrare nr.4968 din 27.09.2022 emis de BIN [REDACTAT]
- > **Nr. Cadastral 108764 – CF 108764 UAT Bragadiru**, situat în Tarlaua 17/6, **Parcela 88**, orașul Bragadiru, este proprietatea [REDACTAT] conform Contract de Vânzare - Cumpărare nr.2201 din 15.04.2021 emis de BIN [REDACTAT]
- > **Nr. Cadastral 108763 – CF 108763 UAT Bragadiru**, situat în Tarlaua 17/6, **Parcela 88**, orașul Bragadiru, este proprietatea [REDACTAT] conform Contract de Vânzare - Cumpărare nr.2200 din 15.04.2021 emis de BIN [REDACTAT]

- › **Nr. Cadastral 107024 – CF 107024 UAT Bragadiru**, situat în Tarlaua 17/6, Parcela 88, orașul Bragadiru, este proprietatea [REDACTAT] conform Contract de Vânzare - Cumpărare nr.2200 din 15.04.2021 emis de BIN [REDACTAT]

3. SITUAȚIE EXISTENTĂ

Conform documentației cadastrale terenul studiat din orașul Bragadiru, Tarlaua 17/2, Parcela 88/1 – **Nr. Cadastral 129986**, județul Ilfov, suprafață de **20.446mp** conform actelor de proprietate, respectiv **19.892mp** conform măsurătorilor cadastrale, are următoarele vecinătăți:

- › la NORD lungime 163,58m: str. Rubinului – De 17/88/1 – Domeniu public;
- › la VEST lungime 122,39m: Nr.Cad. 129316 ;
- › la SUD lungime 163,57m: str. Perlelor – De 17/88/10 – Nr. Cad. 126492 – Domeniu public;
- › la EST lungime 120,83m: Nr.Cad. 121681, 117130, Galie Ștefana – proprietăți private.

Conform documentației cadastrale terenul studiat din orașul Bragadiru, Tarlaua 17/6, Parcela 88, LOT 3 – **Nr. Cadastral 136274**, județul Ilfov, suprafață de **17.867mp** conform măsurătorilor cadastrale, are următoarele vecinătăți:

- › la NORD lungime 47,83m: str. Perlelor – De 17/88/10 – Nr. Cad. 126492 - Domeniu public;
- › la VEST lungime 254,83m: Nr.Cad. 136272, 136722, 136723, 136724, 136729, 136728, 136727, 136751, 136750 – proprietăți private ;
- › la SUD lungime 47,11m: str. Safirului – De 83 – Nr. Cad.123543 – Domeniu public;
- › la EST lungime 261,86m: Nr.Cad. 108764 – proprietate privată.

Conform documentației cadastrale terenul studiat din orașul Bragadiru, Tarlaua 17/6, Parcela 88 – **Nr. Cadastral 108764**, județul Ilfov, suprafață de **19.275mp** conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, are următoarele vecinătăți:

- › la NORD lungime 72,56m: str. Perlelor – De 17/88/10 – Nr. Cad. 126492 - Domeniu public;
- › la VEST lungime 261,86m: Nr.Cad. 136274 – proprietate privată;
- › la SUD lungime 72,56m: str. Safirului – De 83 – Nr. Cad.123543 – Domeniu public;
- › la EST lungime 272,71m: Nr.Cad. 108763 – proprietate privată.

Conform documentației cadastrale terenul studiat din orașul Bragadiru, Tarlaua 17/6, Parcela 88 – **Nr. Cadastral 108763**, județul Ilfov, suprafață de **6.425mp** conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, are următoarele vecinătăți:

- › la NORD lungime 23,55m: str. Perlelor – De 17/88/10 – Nr. Cad. 126492 - Domeniu public;
- › la VEST lungime 272,71m: Nr.Cad. 108764 – proprietate privată;
- › la SUD lungime 23,55m: str. Safirului – De 83 – Nr. Cad.123543 – Domeniu public;
- › la EST lungime 276,23m: Nr.Cad. 107024 – proprietate privată.

Conform documentației cadastrale terenul studiat din orașul Bragadiru, Tarlaua 17/6, Parcela 88 – **Nr. Cadastral 107024**, județul Ilfov, suprafață de **10.000mp** conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, are următoarele vecinătăți:

- > la NORD lungime 36,06m: str. Perlelor – De 17/88/10 – Nr. Cad. 126492 - Domeniu public;
- > la VEST lungime 276,23m: Nr.Cad. 108763 – proprietate privată;
- > la SUD lungime 36,07m: str. Safirului – De 83 – Nr. Cad.123543 – Domeniu public;
- > la EST lungime 281,62m: Galie Ștefana, Nr. Cad.114588, Teren Primărie Sector 5.

La data întocmirii prezentei documentații terenurile situate în orașul Bragadiru, Tarlaua 17/2 – Parcela 88/1 și Tarlaua 17/6, Parcela 88 – Nr. Cadastrale 129986, 136274, 108764, 108763, 107024, județul Ilfov, sunt libere de construcții.

Regim juridic:

Terenul este situat în **intravilanul** orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr.98 din 15.10.2015

Regim economic:

Categoria de folosință a terenurilor studiate este: **arabil**

Regim tehnic:

Terenul este situat în UTR 24 – Zonă de locuințe dezvoltată pe un parcelar de proveniență agrară.

Subzona funcțională L1 – Subzona locuirii individuale cu regim de înălțime de până la P+2E+M niveluri

4. PROPUNERE

Prin prezenta documentație se solicită eliberarea **RAPORTULUI PRELIMINAR DE INFORMARE** de către Primăria Orașului Bragadiru în vederea realizării unui Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea unui **ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E, LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R, DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**, situat în orașul Bragadiru, Tarlaua 17/2 – Parcela 88/1 și Tarlaua 17/6, Parcela 88 – Nr. Cadastrale 129986, 136274, 108764, 108763, 107024, județul Ilfov.

Suprafață teren studiată = 67.776mp

ORGANIZAREA INCINTEI

Ansamblul rezidențial este organizat din mai multe subzone funcționale care vor avea accesese principale din strada Perlelor, strada Rubinului și strada Safirului.

Subzona de locuințe individuale P+2E va fi împărțită în 3 zone:

- o zonă alcătuită din 6 loturi cu acces direct din str. Safirului
- o zonă alcătuită din 10 loturi care cu acces direct din str. Rubinului

- o zonă alcătuită din 9 loturi cu acces direct din circulația propusă de legătură între str.Perlelor și str. Rubinului.

Subzona de locuințe colective va fi împărțită în 2 zone:

- o zonă organizată sub formă de incintă este deservită pe Vest de circulația propusă de legătură între str.Perlelor și str. Rubinului, cu parcare organizată la circulația propusă și acces la parcare din demisol, iar pe latura de Est va avea de asemenea parcare organizată și acces la parcare din demisol.
- o zonă amplasată între str.Perlelor și str.Safirului, deservite de 2 circulații de incintă cu 2 accese din str. Perlelor și un acces din str.Safirului, cu parcări organizate și accese la demisol.
- În ambele zone vor fi dezvoltate funcțiuni complementare locurii – parter comercial și zonă de servicii.

Subzona dotărilor – grădinița – are acces direct din str.Safirului. La Nord de grădiniță se propun spații pentru agrement – loc de joacă și teren de sport.

Spațiile verzi la sol din incintă vor reprezenta minimum 30% din suprafața terenului studiat, la acestea adăugându-se și spațiile verzi amenajate peste demisol.

REGLEMENTĂRI PROPUSE

Propunerea se corelează cu reglementările existente din Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru în:

L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PÂNĂ LA P+2E+M

P.O.T. maxim = 35%

C.U.T. maxim = 1,4 ACD/mp teren

H maxim = 10,00m la cornișă

Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PÂNĂ LA D+P+2E+3R+4R

P.O.T. maxim = 35%

C.U.T. maxim = 1,6 ACD/mp teren

H maxim = 6,5 m la cornișă (D+P)

H maxim = 9,5 m la cornișă (D+P+1E)

H maxim = 12,5 m la cornișă (D+P+2E)

H maxim = 15,5 m la cornișă (D+P+3E)

H maxim = 18,5 m la cornișă (D+P+4E)

IS1 - SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

P.O.T. maxim = 25%

C.U.T. maxim = 1,5 ACD/mp teren

H maxim = 17,00m la cornișă

CIRCULAȚII

Străzile existente str. Safirului – str. Perlelor – str. Rubinului, care conform PUG Bragadiru sunt reglementate ca străzi de categoria a III-a (colectoare) au un profil reglementat de 13,00m după cum urmează:

- o bandă pe sens de 3,50m, spații verzi aferente circulațiilor (plantație de aliniament) de 1,00m pe ambele sensuri și trotuare de 2,00 m pe ambele sensuri, echipate cu casete pentru rețele edilitare.

Strada Perlelor își va modifica profilul pe toată latura de Nord și Sud în dreptul locuințelor colective prin adăugarea unei parcări laterale având 2,50m, cu acces direct din circulația carosabilă, astfel că profilul total a străzii Perlelor pe acel segment va fi de 18,00m.

În dreptul grădiniței str. Safirului va avea un profil modificat prin adăugarea unei parcări laterale de 2,50m, astfel că profilul total va fi de 15,50m.

Circulațiile propuse în incintă au rol de deservire a locuințelor colective și au profil în general de 19,00m: carosabil 6,00m (2 benzi pe sens), locuri de parcare stânga-dreapta 5,00m, trotuare amplasate stânga-dreapta de 1,50m.

ECHIPAREA EDILITARĂ

Clădirile propuse vor fi racordate la rețele edilitare existente în zona ansamblului în care se integrează.

PARCAREA ȘI GARAREA

Parcarea se va realiza în interiorul terenului studiat cu respectarea normativelor și reglementărilor în vigoare.

Normarea locurilor de parcare se va face conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bragadiru cu privire la asigurarea locurilor de parcare, cu reglementări specifice pentru fiecare subzonă funcțională.

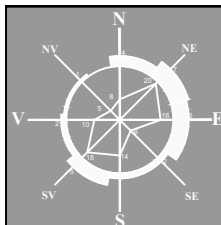
NOTA:

Prezenta soluție este cu caracter informativ și poate fi modificată pe parcursul desfășurării etapelor de elaborare/avizare/aprobare a Planului Urbanistic Zonal, soluțiile putând fi consultate la autoritățile responsabile conform legii pentru fiecare etapă a PUZ-ului.

TELLURIS PROIECT S.R.L.

Întocmit,

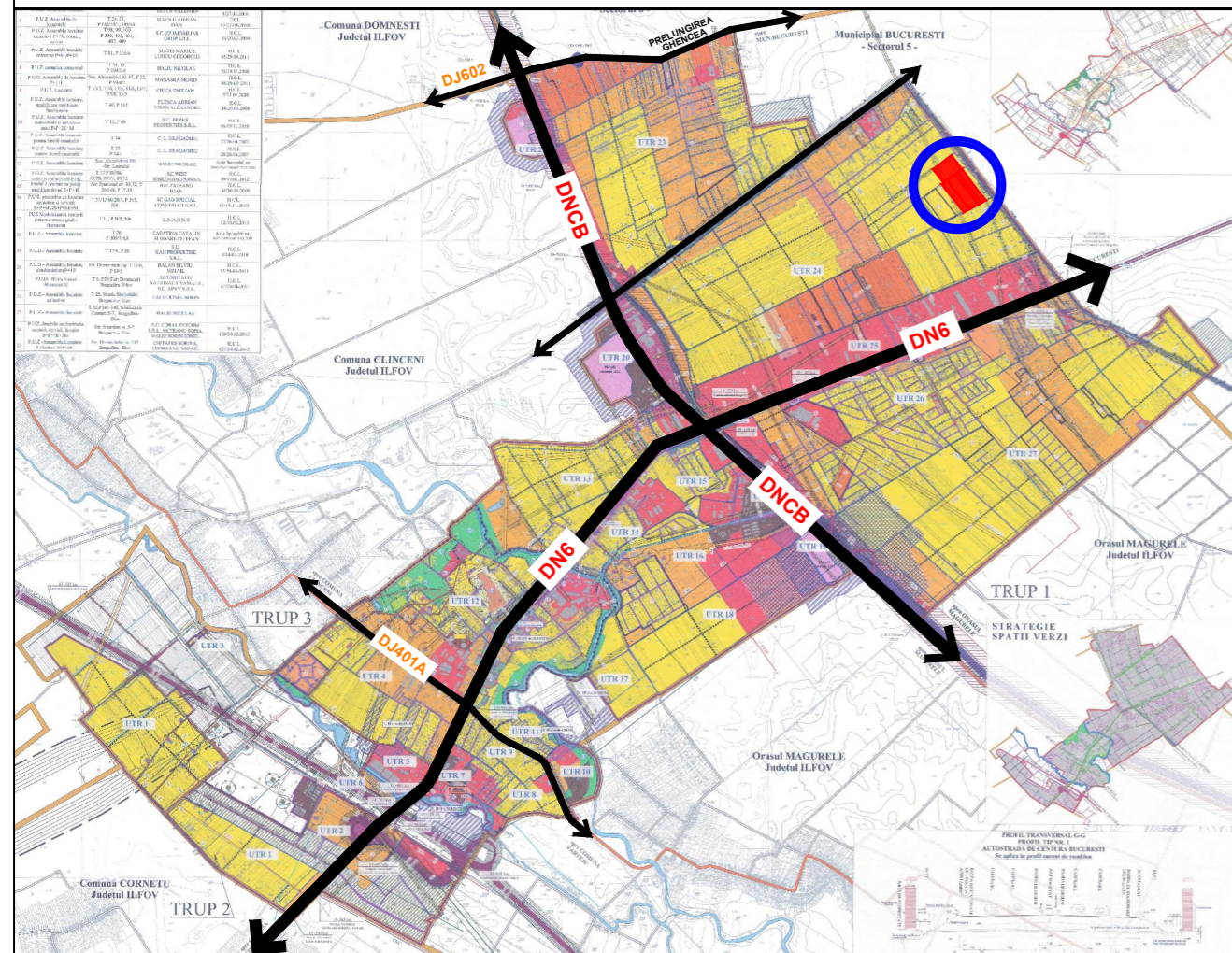
Urb. XXXXXXXXXX



INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE



LEGENDA:

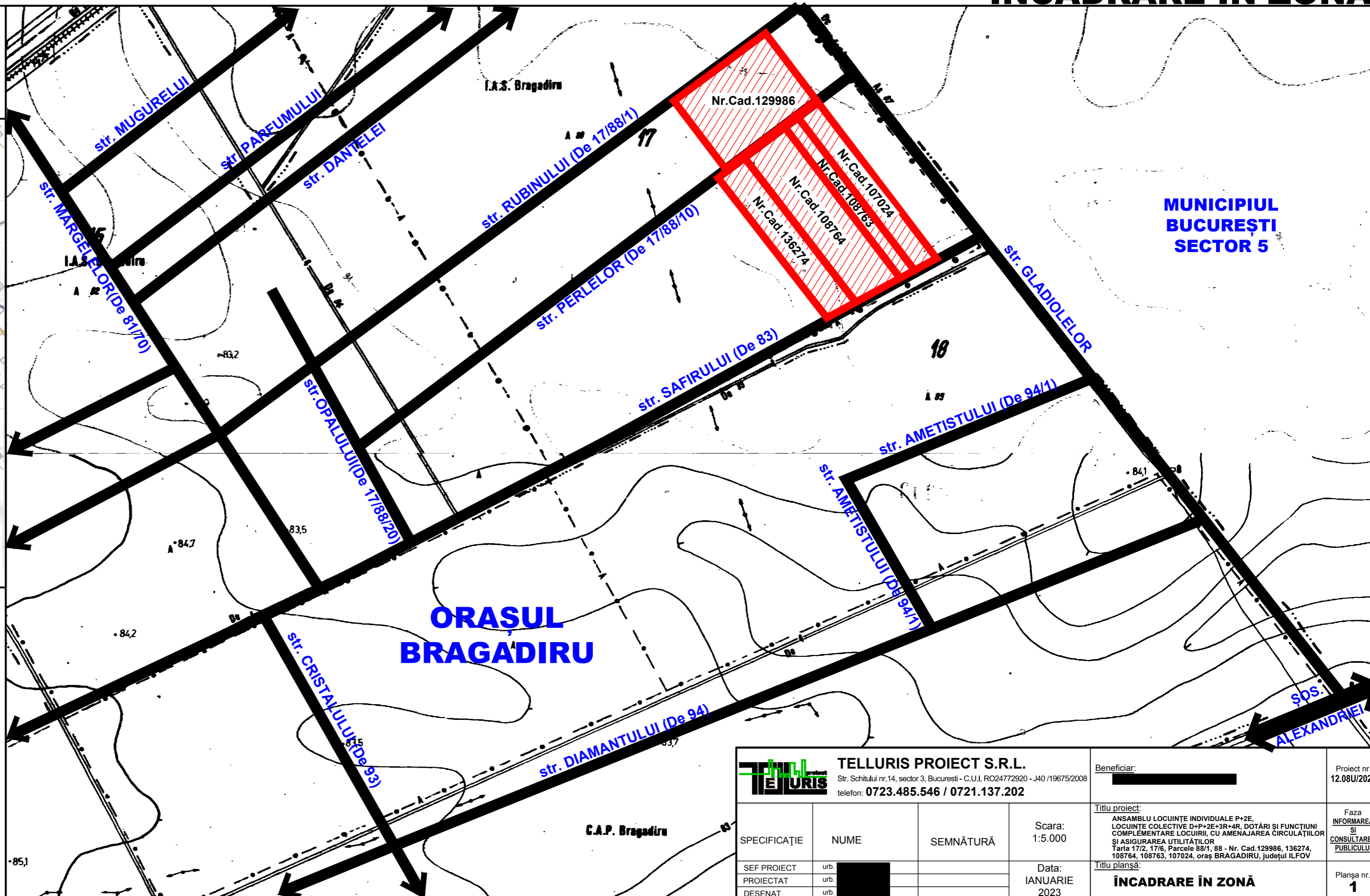


TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:

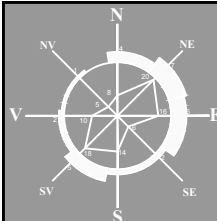
- Orașul Bragadiru, județul Ilfov
- Tarlaua 17/2, Parcela 88/1
- Tarlaua 17/6, Parcela 88
- Nr. Cadastral 129986 - CF 129986 Bragadiru
- Nr. Cadastral 136274 - CF 136274 Bragadiru
- Nr. Cadastral 108764 - CF 108764 Bragadiru
- Nr. Cadastral 108763 - CF 108763 Bragadiru
- Nr. Cadastral 107024 - CF 107024 Bragadiru

Suprafață teren = 67.776mp

Beneficiar:



TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Schitului nr.14, sector 3, Bucuresti - C.U.I. RO24772920 - J40/19675/2008 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202		Beneficiar:	Proiect nr. 12.08U/2022
SPECIFICAȚIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		Titlu proiect: ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E, LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R, DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR Tarla 17/2, 17/6, Parcele 88/1, 88 - Nr. Cad.129986, 136274, 108764, 108763, 107024, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Faza INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI Planșa nr. 1
NUME	SEMNĂTURĂ	Scara: 1:5.000	Data: IANUARIE 2023



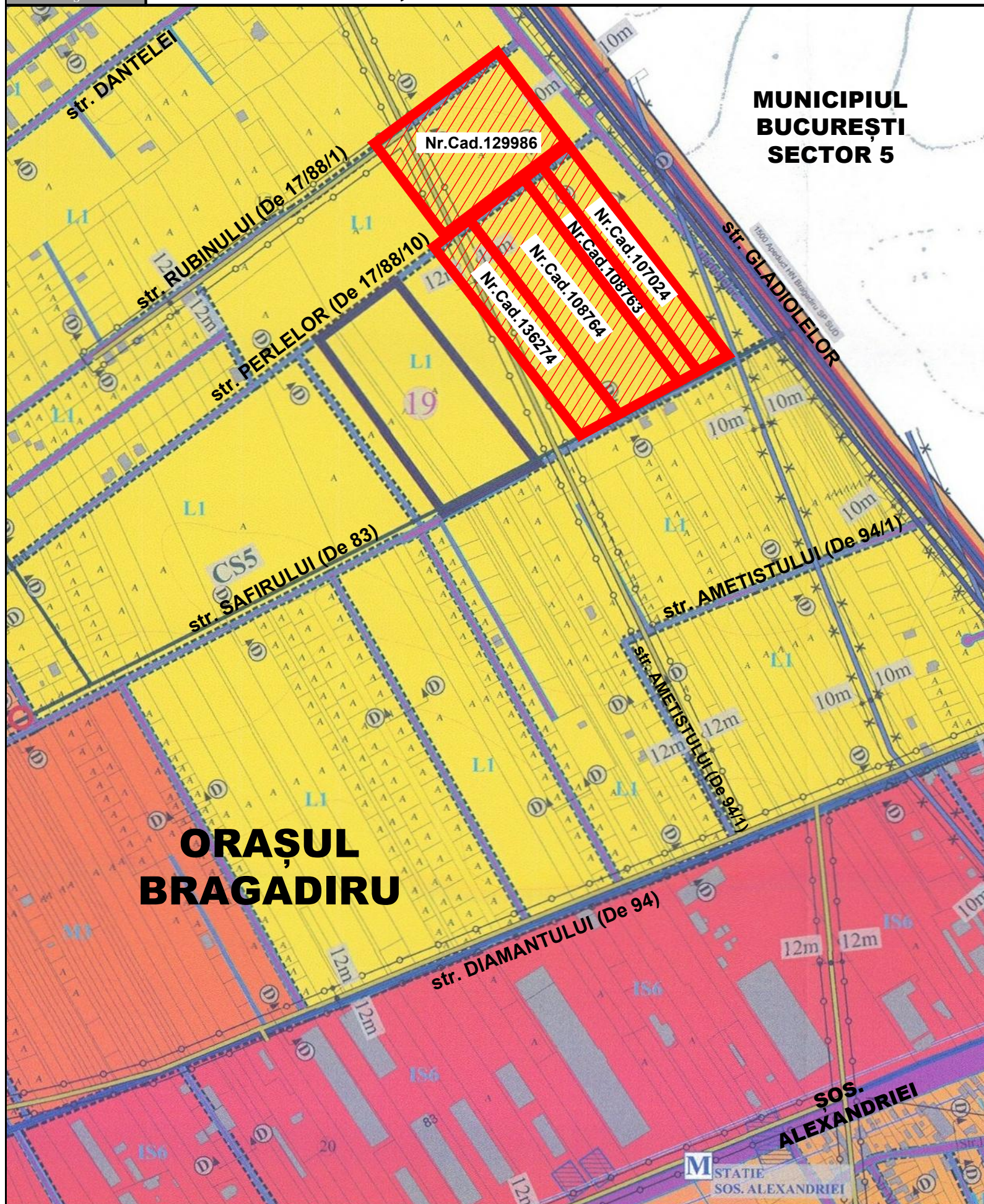
ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E,
 LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R,
 DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII
 CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Tarlaua 17/2, 17/6 - Parcele 88/1, 88, Orașul BRAGADIRU, județul ILFOV
 Nr. Cadastrale - 129986, 136274, 108764, 108763, 107024

INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI


ÎNCADRARE ÎN PUG BRAGADIRU

**MUNICIPIUL
 BUCUREȘTI
 SECTOR 5**



**ORAȘUL
 BRAGADIRU**

LEGENDA:

 **TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:**
 Orașul Bragadiru, județul Ilfov
 Tarlaua 17/2, Parcela 88/1
 Tarlaua 17/6, Parcela 88
 Nr. Cadastral 129986 - CF 129986 Bragadiru
 Nr. Cadastral 136274 - CF 136274 Bragadiru
 Nr. Cadastral 108764 - CF 108764 Bragadiru
 Nr. Cadastral 108763 - CF 108763 Bragadiru
 Nr. Cadastral 107024 - CF 107024 Bragadiru
 Suprafață teren = 67.776mp
 Beneficiar:



Terenul a fost încadrat în Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru în:

UTR 24 - Zonă de locuințe dezvoltată pe un parcelar de proveniență agrară

L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE

PÂNĂ LA P+2E+M

P.O.T. maxim = 35%

C.U.T. maxim = 1,4 ACD/mp teren

H maxim = 10,00m la cornișă



TELLURIS PROIECT S.R.L.

Str. Schitului nr.14, sector 3, Bucuresti - C.U.I. RO24772920 - J40/19675/2008
 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202

Beneficiar:

Proiect nr.
12.08U/2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂTURĂ	Scara: 1:5.000
SEF PROIECT	urb.		Data: IANUARIE 2023
PROIECTAT	urb.		
DESENAT	urb.		

Titlu proiect:
ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E,
 LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R, DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI
 COMPLEMENTARE LOCUIRII, CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR
 ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR
 Tarla 17/2, 17/6, Parcele 88/1, 88 - Nr. Cad.129986, 136274,
 108764, 108763, 107024, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV

Faza
INFORMAREA
ȘI
CONSULTAREA
PUBLICULUI

Titlu planșă:
ÎNCADRARE ÎN PUG BRAGADIRU
 Planșa nr.
2



MUNICIPIUL
BUCUREȘTI
SECTOR 5

ORAȘUL
BRAGADIRU

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Orașul Bragadiru, județul Ilfov
Tarlaua 17/2, Parcela 88/1
Tarlaua 17/6, Parcela 88
Nr. Cadastral 129986 - CF 129986 Bragadiru
Nr. Cadastral 136274 - CF 136274 Bragadiru
Nr. Cadastral 108764 - CF 108764 Bragadiru
Nr. Cadastral 108763 - CF 108763 Bragadiru
Nr. Cadastral 107024 - CF 107024 Bragadiru
Suprafață teren = 67.776mp
Beneficiar: [REDACTED]
----- LIMITĂ UAT

PROPUNERE:

**ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E,
LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R,
DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII,
CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR
ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**

PROPUNERE DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ:

- L1** SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M
P.O.T. maxim = 35%
C.U.T. maxim = 1,4 ACD/mp teren
RH maxim = P+2E (10,00m la cornișă)
- Lc** SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+2E+3R+4R
CU PERMISIVITĂȚI DE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII
P.O.T. maxim = 35%
C.U.T. maxim = 1,6 ACD/mp teren
H maxim = 6,5 m la cornișă (D+P)
H maxim = 9,5 m la cornișă (D+P+1E)
H maxim = 12,5 m la cornișă (D+P+2E)
H maxim = 15,5 m la cornișă (D+P+3E)
H maxim = 18,5 m la cornișă (D+P+4E)
- Is1** SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT
P.O.T. maxim = 25%
C.U.T. maxim = 1,5 ACD/mp teren
H maxim = 17,0 m la cornișă

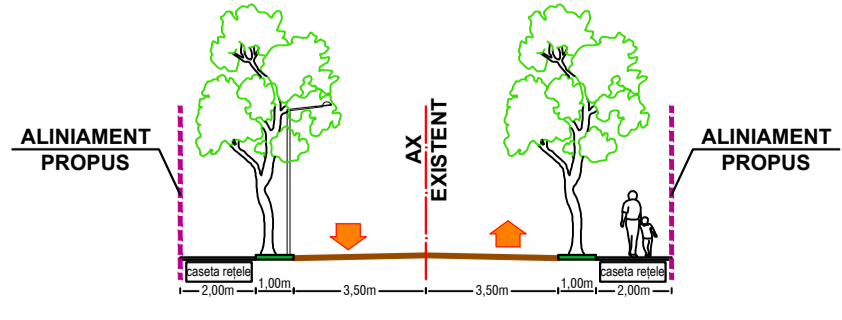
ELEMENTE DE REGULAMENT:

- ALINIAMENT PROPUȘ
- LIMITĂ SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ
- LOTIZARE PROPUȘĂ

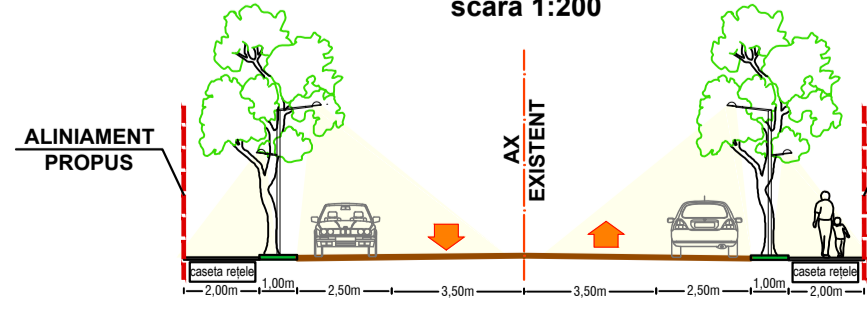
**POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANĂ -
CARACTER ORIENTATIV:**

- LOCUINTE COLECTIVE**
- D+ P
 - D+P+1E
 - D+P+2E
 - D+P+3E
 - D+P+4E
- CONTUR COMERȚ (PARTER)**
- CONTUR SERVICII (PARTER)**
- LOCUINTE INDIVIDUALE**
- GRĂDINIȚĂ**
- SPAȚII VERZI LA SOL**
- SPAȚII VERZI PESTE DEMISOL**

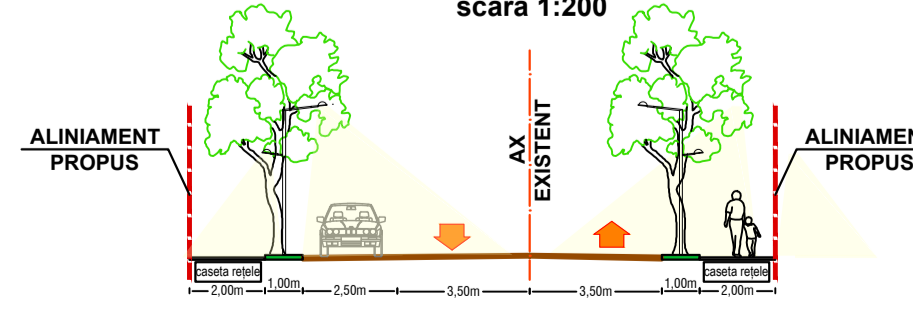
PROFIL TRANSVERSAL 1 - 1 REGLEMENTAT
conform PUG Bragadiru - străzi categ. a III-a (colectoare)
str. RUBINULUI - str. PERLELOR - str. SAFIRULUI
scara 1:200



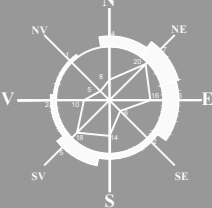
PROFIL TRANSVERSAL 1' - 1' PROPUȘ
str. PERLELOR
(în dreptul terenului studiat)
scara 1:200



PROFIL TRANSVERSAL 1'' - 1'' PROPUȘ
str. SAFIRULUI
(în dreptul terenului studiat)
scara 1:200




TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Schitului nr.14, sector 3, București - C.U.I. RO24772920 - J40/19675/2008 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202		Beneficiar: [REDACTED]	Proiect nr. 12.08U/2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	urb		Data: IANUARIE 2023
PROIECTAT	urb		
DESENAT	urb		
Titlu proiect: ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E, LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R, DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR Tarlaua 17/2, 17/6, Parcele 88/1, 88 - Nr. Cad.129986, 136274, 108764, 108763, 107024, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV			Faza INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
Titlu planșă: CONCEPT PROPUȘ			Planșa nr. 3

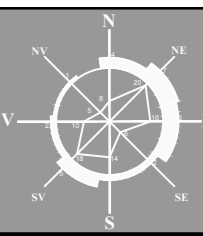


INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

ILUSTRARE DE TEMĂ



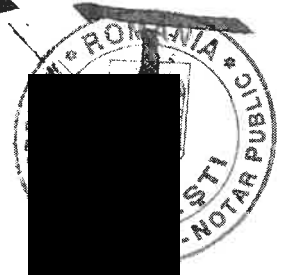
 TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Schitului nr.14, sector 3, Bucuresti - C.U.I. RO24772920 - J40/19675/2008 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202				Beneficiar:	Proiect nr. 12.08U/2022
Titlu proiect: ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R, DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR Tarlaua 17/2, 17/6, Parcele 88/1, 88 - Nr. Cad.129986, 136274, 108764, 108763, 107024, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV				Faza INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara: 1:1.000	Titlu planșă:	Planșa nr. 4.1
SEF PROIECT	urb		Data: IANUARIE 2023	ILUSTRARE DE TEMĂ	
PROIECTAT	urb				
DESENAT	urb				



TELLURIS		TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Sireniului nr.14, sector 3, București - C.U.I. RO24772620 - J40/196750038 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202		Beneficiar: [REDACTED]	Proiect nr. 12.08U/2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara: 1:1.000	Titlu proiect: ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E, LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+3R+4R, DOTĂRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII CU AMENAJAREA CIRCULAȚIILOR ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR Tarlaua 17/2, 17/6, Parcele 88/1, 88 - Nr. Cad.129986, 136274, 108764, 108763, 107024, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV	
SEF PROIECT	urc		Data:	Titlu consens:	
PROIECTAT	urc		JANUARIE	ILUSTRARE DE TEMĂ	
DESENAT	urc		2023	Planșa nr. 4.2	

DUPPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Prezentul contract se încheie în urma negocierilor purtate de către părți în mod liber, cu bună-credință și în cunoștință de cauză cu privire la natura și obiectul contractului, obiectul prestațiilor și contraprestațiilor, identitatea părților contractante și cadrul legal aplicabil, cu privire la situația de drept și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului act și cu privire la toate elementele esențiale necesare încheierii unui contract de vânzare.

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între subsemnații:

- [redacted] căsătorit, domiciliat în [redacted] str. [redacted] nr. [redacted]
posesor al CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] CNP [redacted], și
- [redacted] căsătorit, domiciliat în [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted]
sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] posesor al CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted]
CNP [redacted]

ambii în calitate de vânzători, și

- [redacted] cu sediul în [redacted]
[redacted] având număr de ordine în Registrul
Comerțului [redacted] cod unic de înregistrare [redacted] cont bancar
[redacted] deschis la [redacted] prin asociat și administrator [redacted]
[redacted] domiciliat în [redacted] posesor al CI seria [redacted]
nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted] CNP [redacted] în baza Hotărârii
AGA nr. 108/31.03.2021, *în calitate de cumpărătoare,*

a intervenit prezentul CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE, încheiat în următoarele condiții:

II. BUNUL VÂNDUT

Noi, [redacted] și [redacted] vindem societății [redacted] prin reprezentant, întregul drept de proprietate asupra terenului intravilan arabil în suprafață de 20.446,00 m.p. (conform actelor de proprietate) și 19.892,00 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale, situat în Bragadiru, jud. Ilfov, tarla 17/2, parcela 88/1, teren având numărul cadastral 129986 și intabulat în Cartea Funciară nr. 129986 a localității Bragadiru, jud. Ilfov.

III: MODUL DE DOBÂNDIRE A BUNULUI IMOBIL

Noi, [redacted] și [redacted], declarăm pe proprie răspundere că terenul ce face obiectul prezentului înscris este proprietate noastră și l-am dobândit ca bun propriu după cum urmează: eu, [redacted] am dobândit cota parte de 2/3 prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991 conform Titlului de proprietate nr. 61537/26.08.2002 emis de jud. [redacted] iar eu, [redacted] am dobândit cota parte de 1/3 prin moștenire de la defunctul meu tată. [redacted] decedat la data de [redacted] CNP [redacted] conform certificatului suplimentar de moștenitor nr. [redacted] emis în dosar nr. [redacted] de SPN [redacted] cu sediul în [redacted] și care, la rândul său a dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991 conform Titlului de proprietate nr. 61537/26.08.2002 emis de jud. Ilfov.

IV. DECLARAȚIILE VÂNZĂTORILOR



IV.1. Declarațiile vânzătorilor cu privire la capacitatea lor de a încheia contractul de vânzare

Noi, [REDACTED] și [REDACTED] cunoscând sancțiunile legii penale pentru fals în declarații, conform Noului Cod Penal, declarăm pe proprie răspundere că avem capacitate deplină pentru a încheia și semna acest contract, iar consimțământul nostru este serios, liber și în cunoștință de cauză.

Noi, vânzătorii, garantăm pe cumpărătoare, prin reprezentant, că nu există creditori ai noștri care să poată invoca justificat fraudarea drepturilor prin prezenta vânzare sau să solicite întemeiat revocarea acesteia pe calea acțiunii revocatorii. De asemenea, declarăm fără nici un dubiu că nu suntem insolvăbili sau în stare de faliment și nu există nici un impediment legal pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra imobilului, acesta fiind în mod legal și continuu în proprietatea și posesia noastră de la data dobândirii și până în prezent.

Subsemnatii, [REDACTED] și [REDACTED] nu suntem înregistrați ca plătitori de TVA, nefiind persoane impozabile în sensul Codului fiscal.

IV.2. Declarațiile vânzătorilor cu privire la bunul imobil ce face obiectul contractului de vânzare

Noi, [REDACTED] și [REDACTED] garantăm pe cumpărătoare, prin reprezentant, că imobilul ce face obiectul prezentului contract:

- se află în deplina noastră proprietate, nefiind înstrăinat sub nici o formă către alte persoane;
- nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, nu a fost naționalizat, nu a fost indisponibilizat în nici un fel;
- nu formează obiectul niciunui contract de comodat sau închiriere și nici sediul sau punctul de lucru al vreunei societăți comerciale sau persoane fizice autorizate, nu este ocupat de terțe persoane,;
- nu face obiectul unui aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale;
- nu a fost promis spre înstrăinare prin acte publice sau secrete în nici o modalitate (vânzare, donație, schimb, cesionare etc.) către o altă persoană decât cumpărătorul din actualul contract și nu a fost transmis dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia prin nicio modalitate juridică;
- nu formează obiectul unui pact de opțiune, nu este conferit vreunui terț (profesionist, neprofesionist, autoritate publică etc.) legal sau convențional drept de preempțiune privitor la dreptul de proprietate asupra imobilului ce formează obiectul prezentului contract;
- nu este afectat de nicio clauză legală sau contravențională de alienabilitate sau insesizabilitate;
- nu este sechestrat, este liber de orice fel de sarcini și interdicții, inclusiv ipoteci, gajuri, comandamente, servituți, drepturi de retenție, fără a se limita la acestea;
- nu a fost inițiată niciun fel de acțiune civilă, penală sau arbitrală, nicio procedură de executare în mod direct sau indirect sau orice alt tip de procedură judiciară cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract;
- nu formează obiectul vreunei cereri de retrocedare în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările la zi;
- nu avem cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulată de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală în ceea ce privește acest imobil sau părți ale acestuia
- în prezent nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, arbitraj sau sechestrul, dispută contencioasă sau necontencioasă, nu există nici un proces la nicio instanță cu privire la acest imobil, nu formează obiectul niciunei acțiuni posesorii și nu există iminența producerii unui asemenea litigiu;
- nu avem informații cu privire la existența unor conducte și/sau adăposturi antiatomice sau alte adăposturi în subsolul bunului imobilul;
- nu am primit și nu avem nici un fel de cunoștință de nici un document și/sau informații cu privire la orice revendicare formulate de autorități, moștenitori, creditori sau alți terți cu privire la orice drepturi asupra imobilului, în tot sau în parte și nu există asemenea situații iminente sau circumstanțe de natură să provoace asemenea situații,
- nu există restrângeri ale folosinței imobilului în baza unor reglementări de drept public (zonă de protecție a naturii, zonă de protecție a monumentelor, zonă de protecție arheologică, protecție sanitară, militară etc.) și nici nu deținem nici un act/informație din care să reiasă că imobilul ce formează obiectul prezentului contract s-ar încadra în vreunul din cazurile mai sus enunțate;
- nu sunt cunoscute circumstanțe care ar face în viitor imobilul să fie expropriat sau utilizat forțat, total sau parțial, în regim de domeniu public (de exemplu: planuri privind construcția unor străzi sau linii

de cale ferată peste terenuri, descoperiri de bogății ale subsolului etc.) care să impună alte îngrădiri în exercitarea dreptului de proprietate;
nu ni s-a adus la cunoștință o eventuală încadrare ca monument istoric și și nu s-a montat nicio inscripție în acest sens;

Noi, [REDACTED] și [REDACTED], declarăm că bunul imobil ce face obiectul prezentului contract a fost identificat corect în descrierea de mai sus, are dimensiunile precizate în acte și/sau documentația cadastrală și nu există litigii sau disensiuni cu privire la granițele terenurilor.

De asemenea, noi, vânzătorii, garantăm că accesul la acest bun imobil este gratuit, liber și nerestricționat, este asigurat prin drumuri publice de acces și că nu este necesar să se constituie alte servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la imobil și folosirea acestuia.-----

IV.3. Declarațiile vânzătorilor cu privire la situația juridică și fiscală a bunului imobil ce face obiectul contractului de vânzare

Bunul imobil ce face obiectul prezentului contract nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu sunt supuse nici unei forme de executare silită, așa cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară nr. [REDACTED]** eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, extras care a fost solicitat de către notarul instrumentator al actului având consimțământul meu. Noi, vânzătorii, garantăm pe cumpărătoare, prin reprezentant, că acest extras relevă situația juridică reală existentă la data autentificării prezentului contract. -----

Noi, [REDACTED] și [REDACTED] garantăm pe cumpărătoare contra **evicțiunii** conform prevederilor art. 1695 Cod civil. Prin evicțiune se înțelege pierderea totală sau parțială a dreptului de proprietate asupra bunului vândut, ori tulburarea cumpărătorului în exercitarea dreptului său de proprietate, care poate proveni din fapta imputabilă vânzătorului sau din pretențiile unui terț, în acest ultim caz, numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu a fost adus la cunoștința cumpărătorului până la acea dată (art. 1695 alin. 2 Cod civil).-----

Noi, vânzătorii, garantăm pe cumpărătoare, împotriva **viciilor** imobilului conform prevederilor art. 1707 Cod civil și mă oblig să remediez de îndată toate viciile ascunse, care fac imobilul impropriu întrebuințării conform destinației sau îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic. Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent.-----

Bunul imobil ce formează obiectul prezentului contract are impozitele și taxele datorate către bugetul de stat și bugetul local achitate la zi de către vânzători, așa cum rezultă din **CertIFICATELE DE atestare fiscală nr. 3302/29.03.2021 și nr. 3304/29.03.2021** eliberate de Primăria Orașului Bragadiru Vale, jud. Ilfov, iar începând de astăzi, data autentificării acestui contract, ele trec în sarcina cumpărătoarei, conform legislației în vigoare. Subscrisa, [REDACTED] **prin reprezentant**, declar că mi s-a adus la cunoștință, de către notarul public instrumentator, ca în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice începând de la data perfectării prezentului contract de vânzare cumpărare, să mă prezint la Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov, în vederea înregistrării mele în evidențele fiscale cu bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, în caz contrar suportând sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.-

V. PREȚUL BUNULUI IMOBIL

Prețul serios, ferm și nemodificabil al acestei vânzări este de [REDACTED] ([REDACTED]) LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) LEI, pe care noi, vânzătorii, **urmează să-l primesc în întregime** de la cumpărătoare, conform cotelor ce le detinem, în termen de 3 zile lucrătoare începând de azi, data autentificării prezentului înscris, dar nu mai târziu de 05 aprilie 2021, astfel:

- suma de [REDACTED] LEI prin transfer bancar în contul având cod IBAN [REDACTED] deschis pe numele [REDACTED]

- suma de [REDACTED] LEI prin transfer bancar în contul având cod IBAN [REDACTED] deschis pe numele [REDACTED]

Noi, vânzătorii, declarăm în mod expres că renunțăm prin prezenta, conform art. 36 alin. 6 teza I din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la beneficiul înscrierii în favoarea noastră, în cartea funciară a imobilului, a dreptului de ipotecă legală prevăzut de art. 2386 alin. 1 Cod Civil.

Noi, părțile contractante, de comun acord declarăm că introducem în prezentul contract un pact comisoriu expres de desființare de plin drept a contractului, având următorul conținut: "În caz de neplată a sumei de [REDACTED] LEI, echivalentul a [REDACTED] EURO, la termenul stabilit, așa cum este menționat mai sus, va opera de plin drept rezoluțiunea prezentului contract, fără somație, fără punere în întârziere, fără chemare în judecată și fără orice alta formalitate prealabilă. -----"

Dovada efectuării plății restului de preț de către cumpărătoare o constituie ordinul de plată semnat de cumpărătorul debitor și vizat de banca plătitoare, conform art. 1504 Cod civil, alin. 1, iar dovada plății se face cu confirmarea scrisă a băncii vânzătorilor eliberată, inclusiv la cererea cumpărătorului debitor, conform art. 1504 Cod civil, alin. 2.-----

Eu, [REDACTED] declar că sunt de acord ca partea ce îmi revine din pretul vânzării să fie virată în contul sus menționat deschis pe numele soției mele, [REDACTED]

Subscrisa, [REDACTED], prin reprezentant, am cumpărat de la [REDACTED] și [REDACTED] întregul drept de proprietate asupra imobilul descris la punctul II în prezentul contract, la prețul de [REDACTED] LEI, echivalentul a [REDACTED] EURO, pe care urmează să îl achit în întregime vânzătorilor, astfel cum a fost menționat mai sus.-----

Prețul vânzării este real, a fost stabilit și acceptat prin libera negociere dintre vânzători și cumpărătoare, prin reprezentanti, fără nicio ingerință a notarului instrumentator sau a altor persoane, astfel că reprezintă voința părților semnatare. Acest preț nu este fictiv sau derizoriu și a fost stabilit în cunoștință de cauză, cu intenția reală de a fi plătit, respectiv primit.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au adus la cunoștință de notarul public, prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

Noi, [REDACTED] și [REDACTED] declarăm că prețul reprezintă suma totală de plată datorată de către cumpărătoare pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract și că nici o altă sumă nu va mai putea să fie pretinsă de la cumpărători cu titlu de preț al imobilului, el urmând a se achita în modalitatea menționată mai sus.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a pus în vedere dispozițiile art. 1665 Cod Civil, potrivit căruia actul de vânzare-cumpărare este lovit de nulitate în cazul unui preț nesperios sau derizoriu, dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ne-au fost explicate consecințele juridice ce pot decurge din nerespectarea dispozițiilor legale mai sus menționate, după care am reconfirmat că prețul real al vânzării este cel menționat în prezentul contract, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt reale.-----

VI. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subscrisa, [REDACTED], prin reprezentant, am deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract, cunosc și am înțeles situația juridică și de fapt a bunului imobil ca fiind cea descrisă mai sus de vânzători, sunt de acord să dobândesc imobilul în aceste condiții și mă declar mulțumită de cuprinsul prezentului act. Totodată, declar că mi s-au pus la dispoziție documentele de proprietate, cadastrale, tehnice și economice solicitate privind imobilul, inclusiv extrasul de carte funciară, certificatele de atestare fiscală, că am citit și înțeles aceste documente și sunt de acord să dobândesc imobilul în aceste condiții.-----

Subscrisa, [REDACTED], prin reprezentant, declar ca am vizionat personal imobilul ce constituie obiectul prezentului înscris, că am certitudinea amplasamentului acestuia și mă declar de acord și satisfăcută cu situația de fapt și de drept a imobilului. Subscrisa, [REDACTED] prin reprezentant, cumpăr în deplină cunoștință de cauză, fără a fi influențată sau constrânsă de cineva sau în stare de necesitate în sensul art. 1218 Cod civil, apreciind că prezentul contract reprezintă voința mea reală și că există o echivalență între prestațiile reciproce.-----

Totodată, îmi asum obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, precum și eventualele vicii ascunse, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată.-----

Subscrisa, [REDACTED], prin reprezentant, declar pe proprie răspundere următoarele:

- că la data încheierii prezentului contract, nu mă aflu în procedură de insolvență sau faliment, nu mă aflu în fuziune sau divizare, proces de dizolvare sau lichidare (conform legislației în vigoare), reorganizare judiciară sau faliment (conform legislației în vigoare), nici în iminența procedurii insolvenței, după cum declar pe proprie răspundere că nu mă aflu sub incidența vreunei dispoziții legale care ar putea afecta drepturile și obligațiile asumate potrivit prezentului contract;

- sunt înființată și îmi desfășor activitatea în conformitate cu legile în vigoare și am capacitatea juridică deplină de a mă obliga prin prezentul contract;

- am obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului contract, iar persoana care semnează prezentul contract are deplină capacitate și autoritate să reprezinte societatea în mod legal și valabil;

- documentele prezentate în vederea semnării prezentului înscris sunt copii după originale, nu au fost modificate prin acte ulterioare și reflectă întocmai și complet realitatea la momentul semnării prezentului contract;

- nu există proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat popri împotriva societății sau a proprietății acesteia și după cunoștința subscrisei nu sunt amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile mele, situația financiară sau juridică a societății;

- nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată Adunarea Generală cu scopul adoptării unei hotărâri pentru declanșarea procedurii de insolvență, faliment sau reorganizare juridică, sau pentru schimbarea sau încetarea activității societăților sau a unei părți importante a acestora;

- nu sunt în insolvabilitate, fiind capabilă de a plăti toate datoriile la scadență; nu am început rescadențarea vreunei datorii și nici nu sunt în negocieri cu creditorii în acest sens;

- nu există nici un litigiu cu privire la datorii scadente și neachitate față de terțe părți, persoane fizice sau juridice;

- semnarea prezentului contract nu încalcă și nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

VII. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII ȘI PREDAREA BUNULUI IMOBIL

Potrivit art. 1.674 Cod Civil, **transmisiunea proprietății are loc fără nici o altă formalitate din momentul autentificării prezentului înscris, iar predarea bunului imobil, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face necondiționat azi, data autentificării prezentului contract.** Noi, vânzătorii, ne obligăm să achităm toate datoriile aferente imobilului, acumulate până astăzi, data autentificării prezentului contract, având în vedere faptul unele dintre facturi nu acoperă perioada de timp până la data înstrăinării efective a dreptului de proprietate către cumpărători.

Noi vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu radierea dreptului nostru de proprietate din cartea funciară și intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a bunului imobil ce formează obiectul prezentului înscris, începând cu data autentificării prezentului contract.

VIII. ALTE DISPOZIȚII

Noi părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului Penal privind falsul în declarații, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act, NU este asigurat și ne-au fost aduse la cunoștință de notarul public instrumentator, dispozițiile Ordinului nr. 15, emis de către Comisia de supraveghere a Asigurărilor (CAS), publicat în Monitorul oficial nr. 603 din data de 22.08.2012.

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract și a operațiunilor ulterioare ce derivă din el (intabulare) sunt în sarcina cumpărătoarei, iar impozitul pe venitul realizat din transferul proprietății imobiliare a fost suportat de vânzător.

Prezentul înscris constituie titlu executoriu pentru obligațiile asumate și eventual neîndeplinite, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, republicată, ce reglementează activitatea notarială.

Documentația depusă pentru întocmirea prezentului act: titlu de proprietate, certificate de moștenitor, încheiere de intabulare, certificate de atestare fiscală și extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

În baza dispozițiilor Legii nr. 7/1996 modificată și completată, eu, [redacted] notarul public, mă oblig să comunic prezentul contract la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Actele de proprietate anterioare, documentația cadastrală, încheierea de intabulare a dreptului de proprietate pe numele vânzătoarei s-au predat în original către cumpărătoare astăzi, data autentificării prezentului contract.

IX. DECLARAȚII COMUNE ALE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Prezentul contract de vânzare – cumpărare este rezultatul negocierii dintre părți, reprezintă în întregime acordul de voință a părților cu privire la absolut toate elementele esențiale și secundare ale contractului. Părțile contractului declară ca au citit și au înțeles termenii și condițiile acestui contract și acceptă pe deplin modul în care sunt ținute față de obligațiile asumate.

Noi, părțile contractante, declarăm că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 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 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne 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 sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori altă persoană. Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor sunt operatori de date cu caracter personal.

Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului/procedurii notariale potrivit prezentei cereri. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronic.

Mentionăm că ni s-a adus la cunoștință că refuzul furnizării acestor date determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării actului ori procedurii notariale.

Noi, părțile, am citit în întregime și am înțeles fără nici un dubiu conținutul extrasului de carte funciară, a certificatelor de atestare fiscală, a tuturor actelor care au stat la baza autentificării prezentului contract și suntem de acord să încheiem contractul în această formă și având acest conținut.

Noi, părțile avem deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract, suntem pe deplin conștienți de consecințele juridice ale acestuia, care ne-au fost explicate concret, complet și detaliat de către notarul instrumentator al actului, iar consimțământul nostru este serios, liber și în cunoștință de cauză. Toate declarațiile pe care le-am făcut cu prilejul autentificării prezentului contract corespund în întregime adevărului și cu ocazia procedurii de autentificare nu am omis să prezentăm nicio informație sau document de natură să schimbe natura contractului sau elementele acestuia sau să altereze, în orice fel, percepția părților contractante sau a notarului instrumentator asupra voinței noastre reale și a efectelor pe care am dorit ca acest contract să le producă. De asemenea, semnăm prezentul contract fără fi influențați sau constrânși de cineva sau în stare de necesitate în sensul art 1218 Cod civil, apreciind că există o echivalență între prestațiile reciproce.

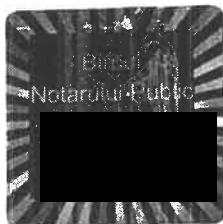
Totodată, noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea contractului, am negociat și acceptat expres fiecare clauză în parte, toate clauzele stipulate, am citit personal, cuvânt cu cuvânt, cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința noastră liberă și neviciată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând exemplarul original al acestuia.

Redactat și autentificat de Biroul Notarului Public [REDACTAT] azi, 01.04.2021 într-un singur exemplar original și 7 duplicate părților, din care: 1 duplicat pentru arhiva biroului, 1 duplicat pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, 3 duplicat pentru vânzători și 2 duplicate pentru cumpărătoare.

VÂNZĂTORI,

[REDACTAT]
ss.indescifrabil

[REDACTAT]
ss.indescifrabil



CUMPĂRĂTOARE,

[REDACTAT]
ss.indescifrabil



ROMÂNIA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL [REDACTED]

Tel. [REDACTED]
Fax [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
Nr. operator 2821, Licență de funcționare: 46/1919/21.02.2020

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1870
Anul 2021 Luna APRILIE Ziua 01

În fața mea, [REDACTED] **notar public** la sediul biroului, s-au prezentat:

- [REDACTED] domiciliat în [REDACTED] posesor al CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] la data de [REDACTED] CNP [REDACTED] în calitate de reprezentant al S.C. [REDACTED] în baza hotărârii AGA nr. 108/31.03.2021,
- [REDACTED] domiciliat în [REDACTED] identificat cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED], CNP [REDACTED] în nume propriu
- [REDACTED] domiciliat în [REDACTED] identificat cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] CNP [REDACTED] în nume propriu

care după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea lui și au 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 [REDACTED] lei + [REDACTED] lei TVA, cu OP/2021

S-a perceput impozitul în sumă de [REDACTED] lei cu OP/2021 ([REDACTED] lei pentru domnul [REDACTED] și [REDACTED] lei pentru domnul [REDACTED])

S-a perceput tariful de [REDACTED] lei, cu chitanța nr. OP/2021 serviciul de publicitate imobiliară având cod 2.3.2.

DD

NOTAR PUBLIC,

[REDACTED]
s.s. indescifrabil

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de către [REDACTED] notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

12

13

14



100103098754

Incheiere Nr. 163284 / 14-04-2021



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Dosarul nr. 163284 / 14-04-2021

INCHEIERE Nr. 163284

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in Loc. [REDACTED]
[REDACTED] privind Intabulare sau inscriere provizorie in
cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.1870/01-04-2021 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de [REDACTED] lei,
cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.1274/02-04-2021 in suma de [REDACTED]

pentru serviciul avand codul 231

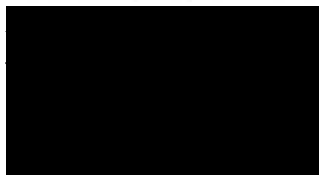
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 129986, inscris in cartea funciara 129986 UAT Bragadiru avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 2/3 de sub B.1, [REDACTED] in cota de 1/3 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea [REDACTED] sub B.3 din cartea funciara 129986 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

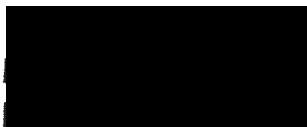


*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

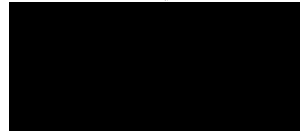
Data soluționării,

23-04-2021

Registrator,



Asistent Registrator,



*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

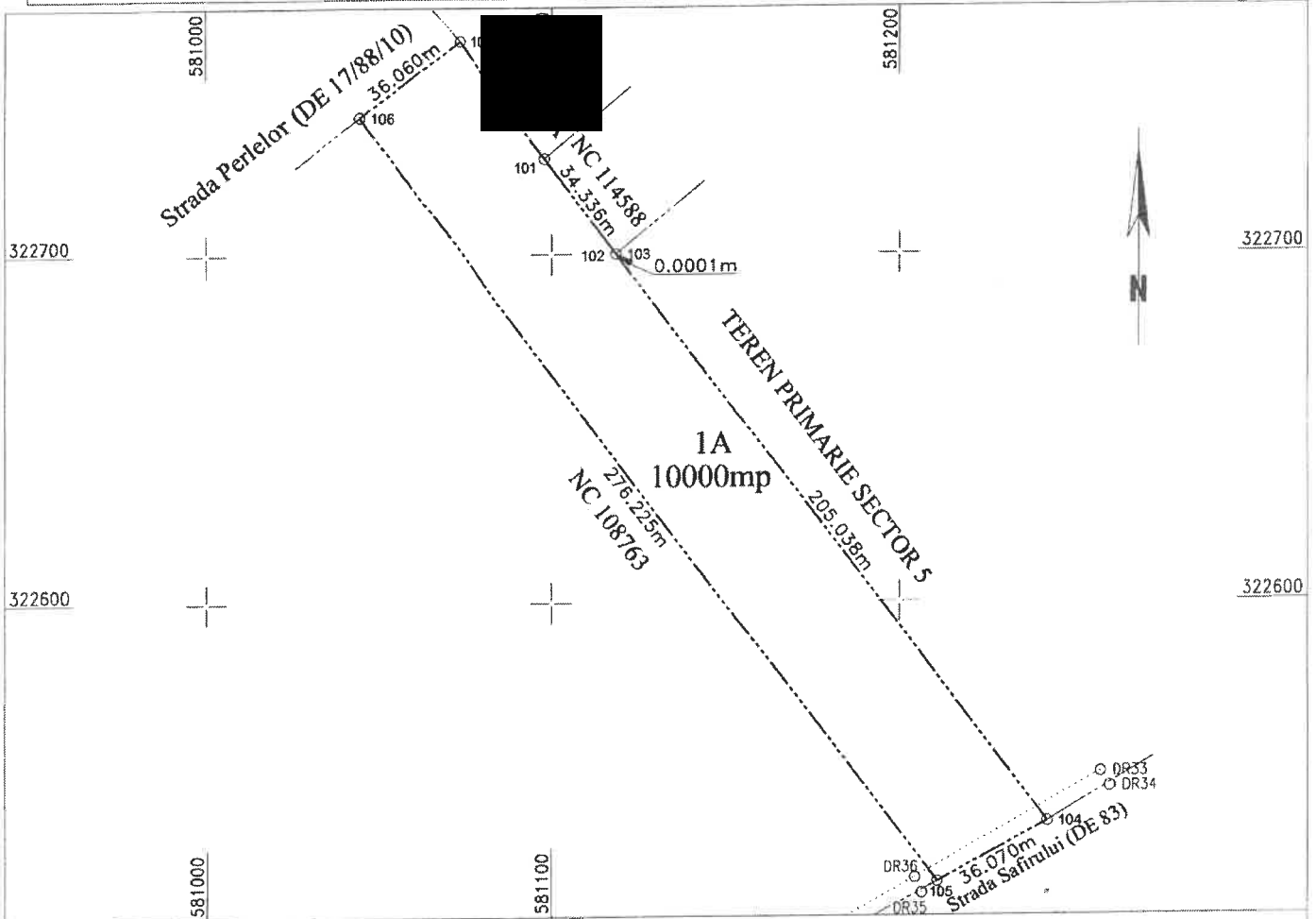
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

actualizare sustinuta

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
107024	10000	T17/6 P88 Localitatea Bragadiru ,Judet Ilfov,

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
107024	Bragadiru



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	10000	Teren intravilan neimprejmuit
Total		10000	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata masurata a imobilului=10000mp
Suprafata din act =10000mp

Executant

[Redacted Signature]

Confirm executarea muncilor si corectitudinea
intocmirii documentatiei tehnice si a planurilor in conformitate cu intentia acestora



.Data:2017

Inspector

Localitate ILFOV

Confirm inregistrarea si integritatea si

[Redacted Signature]

Consilier

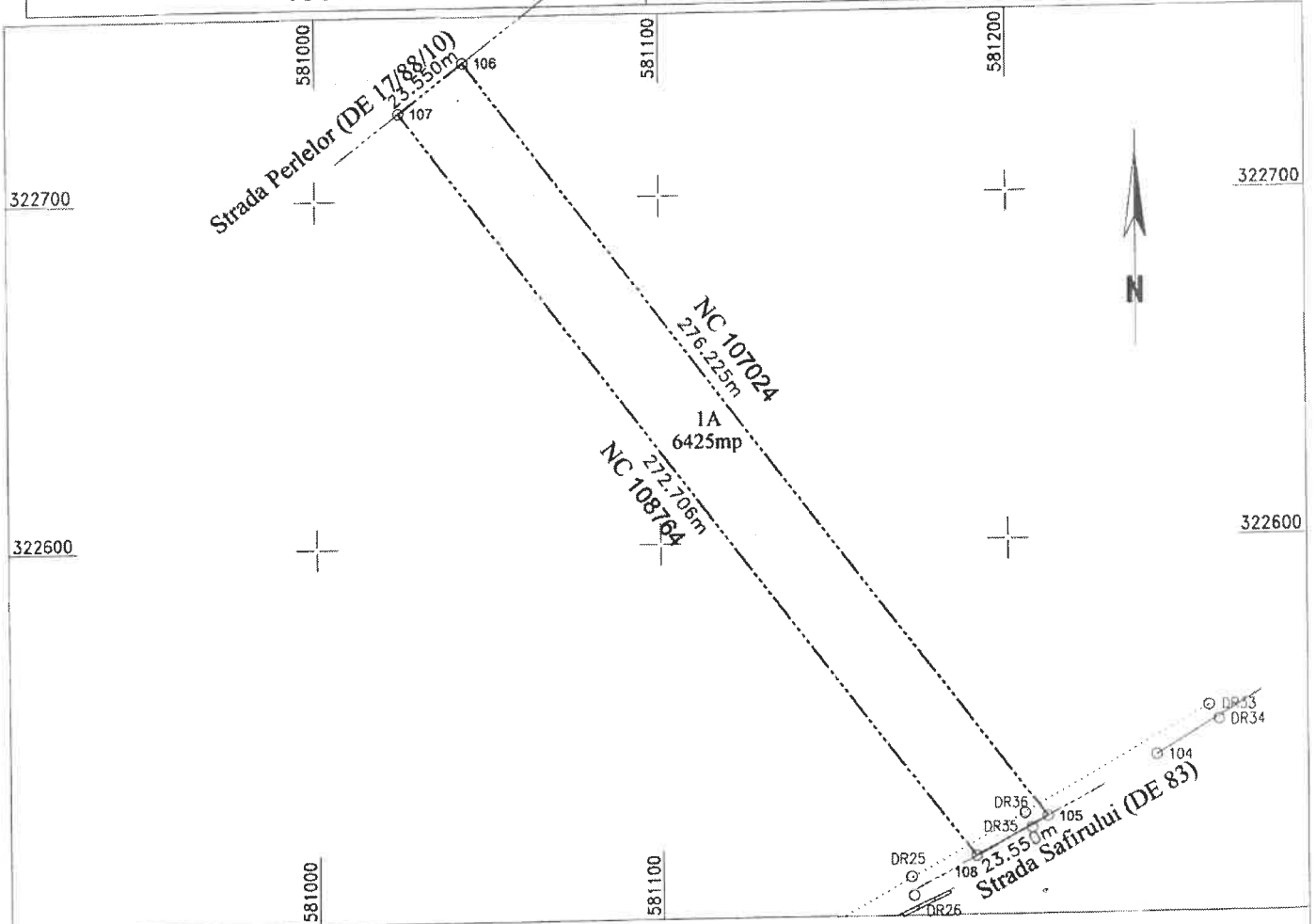
Data:....

2017

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
108763	6425	T17/6 P88 Localitatea Bragadiru ,Judet Ilfov,
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
108763		Bragadiru



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	6425	LOT 2/1 Teren intravilan neimpregmuit
Total		6425	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata masurata a imobilului=6425mp
Suprafata din act =6425mp

Executant: [Redacted]

Confirm executarea masurarii terenului si a planului de amplasament si delimitare a imobilului in conformitate cu realitatea terenului si a planului de amplasament si delimitare a imobilului.

Semnatura si [Redacted]

Data: 2017

Inspector [Redacted]

Confirm intocmirea documentatiei cadastrale si a planului de amplasament si delimitare a imobilului.

Data:

Stampila BCPI

17 IUL. 2017

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE



Prezentul contract se încheie în urma negocierilor purtate de către [redacted] liber, cu bună-credință și în cunoștință de cauză cu privire la natura și obiectul contractului, obiectul prestațiilor și contraprestațiilor, identitatea părților contractante și cadrul legal aplicabil, cu privire la situația de drept și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului act și cu privire la toate elementele esențiale necesare încheierii unui contract de vânzare.

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între subsemnații:

- [redacted] **necăsătorită**, domiciliată în [redacted] posesoare a CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] CNP [redacted] **în calitate de vânzătoare**, și

- [redacted] cu sediul în [redacted] având număr de ordine în Registrul Comerțului [redacted] cod unic de înregistrare [redacted] cont bancar [redacted], deschis la [redacted] prin asociat și administrator [redacted] domiciliat în [redacted] posesor al CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted] CNP [redacted] în baza Hotărârii AGA nr. 111/14.04.2021, **în calitate de cumpărătoare**,
a intervenit prezentul CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE, încheiat în următoarele condiții:

II. BUNUL VÂNDUT

Eu, [redacted], vând societății [redacted], prin reprezentant, întregul drept de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:

- teren intravilan arabil în suprafață totală de 10.000,00 m.p. situat Bragadiru, jud. Ilfov, tarlăua 17/6, parcela 88, teren având numărul cadastral 107024 și intabulat în Cartea Funciară nr. 107024 a localității Bragadiru, jud. Ilfov;
- teren intravilan arabil în suprafață totală de 6.425,00 m.p. situat Bragadiru, jud. Ilfov, tarlăua 17/6, parcela 88, teren având numărul cadastral 108763 și intabulat în Cartea Funciară nr. 108763 a localității Bragadiru, jud. Ilfov.

III: MODUL DE DOBÂNDIRE A BUNULUI IMOBIL

Eu, [redacted] declar pe proprie răspundere că terenul ce face obiectul prezentului înscris este proprietate proprietatea mea și l-am dobândit astfel:

- terenul cu numărul cadastral 107024 prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991 conform Titlului de proprietate nr. 47385/07.12.2000 emis de CJSIPT Jud. Ilfov;
- terenul cu numărul cadastral 108763 prin moștenire de la defunctul [redacted], decedat la data de [redacted] conform certificatului de moștenitor nr. [redacted] emis în dosar nr. [redacted] de BNP [redacted] cu sediul în [redacted] care la rândul lui a dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991 conform Titlului de proprietate nr. 47384/07.12.2000 emis de CJSIPT Jud. Ilfov și mi-a revenit exclusiv în proprietate în baza actului de dezmembrare cu partaj voluntar autentificat sub nr. 3413/12.07.2007 de BNP [redacted], cu sediul în [redacted]

IV. DECLARAȚIILE VÂNZĂTOAREI

IV.1. Declarațiile vânzătoarei cu privire la capacitatea sa de a încheia contractul de vânzare

Eu, [REDACTAT] cunoscând sancțiunile legii penale pentru fals în declarații, conform Noului Cod Penal, declar pe proprie răspundere că am capacitate deplină pentru a încheia și semna acest contract, iar consimțământul meu este serios, liber și în cunoștință de cauză.

Eu, vânzătoarea, garantez pe cumpărătoare, prin reprezentant, că nu există creditori ai mei care să poată invoca justificat fraudarea drepturilor prin prezenta vânzare sau să solicite întemeiat revocarea acesteia pe calea acțiunii revocatorii. De asemenea, declar fără nici un dubiu că nu sunt insolubilă sau în stare de faliment și nu există nici un impediment legal pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra imobilului, acesta fiind în mod legal și continuu în proprietatea și posesia mea de la data dobândirii și până în prezent.

Subsemnata, [REDACTAT] nu sunt înregistrată ca plătitoare de TVA, nefiind persoană impozabilă în sensul Codului fiscal.

IV.2. Declarațiile vânzătoarei cu privire la bunul imobil ce face obiectul contractului de vânzare

Eu, [REDACTAT] garantez pe cumpărătoare, prin reprezentant, că imobilul ce face obiectul prezentului contract:

- se află în deplina mea proprietate, nefiind înstrăinat sub nici o formă către alte persoane;
- nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, nu a fost naționalizat, nu a fost indisponibilizat în nici un fel;
- nu formează obiectul niciunui contract de comodat sau închiriere și nici sediul sau punctul de lucru al vreunei societăți comerciale sau persoane fizice autorizate, nu este ocupat de terțe persoane,;
- nu face obiectul unui aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale;
- nu a fost promis spre înstrăinare prin acte publice sau secrete în nici o modalitate (vânzare, donație, schimb, cesionare etc.) către o altă persoană decât cumpărătorul din actualul contract și nu a fost transmis dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia prin nicio modalitate juridică;
- nu formează obiectul unui pact de opțiune, nu este conferit vreunui terț (profesionist, neprofesionist, autoritate publică etc.) legal sau convențional drept de preempțiune privitor la dreptul de proprietate asupra imobilului ce formează obiectul prezentului contract;
- nu este afectat de nicio clauză legală sau contravențională de inalienabilitate sau insesizabilitate;
- nu este sechestrat, este liber de orice fel de sarcini și interdicții, inclusiv ipoteci, gajuri, comandamente, servituți, drepturi de retenție, fără a se limita la acestea, cu excepția notării declarației autentificate sub nr. 526/23.02.2017 de NP [REDACTAT] în favoarea Enel Distribuție Muntenia SA;
- nu a fost inițiată niciun fel de acțiune civilă, penală sau arbitrală, nicio procedură de executare în mod direct sau indirect sau orice alt tip de procedură judiciară cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract;
- nu formează obiectul vreunei cereri de retrocedare în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările la zi;
- nu am cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulată de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală în ceea ce privește acest imobil sau părți ale acestuia
- în prezent nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, arbitraj sau sechestrului, dispută contencioasă sau necontencioasă, nu există nici un proces la nicio instanță cu privire la acest imobil, nu formează obiectul niciunei acțiuni posesorii și nu există iminența producerii unui asemenea litigiu;
- nu avem informații cu privire la existența unor conduite și/sau adăposturi antiatomice sau alte adăposturi în subsolul imobilului;
- nu am primit și nu am nici un fel de cunoștință de nici un document și/sau informații cu privire la orice revendicare formulate de autorități, moștenitori, creditori sau alți terți cu privire la orice drepturi asupra imobilului, în tot sau în parte și nu există asemenea situații iminente sau circumstanțe de natură să provoace asemenea situații,
- nu există restrângeri ale folosinței imobilului în baza unor reglementări de drept public (zonă de protecție a naturii, zonă de protecție a monumentelor, zonă de protecție arheologică, protecție sanitară, militară etc.) și nici nu dețin nici un act/informație din care să reiasă că imobilul ce formează obiectul prezentului contract s-ar încadra în vreunul din cazurile mai sus enunțate;
- nu sunt cunoscute circumstanțe care ar face în viitor imobilul să fie expropriat sau utilizat forțat, total sau parțial, în regim de domeniu public (de exemplu: planuri privind construcția unor străzi sau linii

de cale ferată peste terenuri, descoperiri de bogății ale subsolului etc.) care să impună alte îngrădiri în exercitarea dreptului de proprietate;

- nu mi s-a adus la cunoștință o eventuală încadrare ca monument istoric și și nu s-a montat nicio inscripție în acest sens;

Eu, [REDACTAT] declar că bunul imobil ce face obiectul prezentului contract a fost identificat corect în descrierea de mai sus și nu există litigii sau disensiuni cu privire la granițele terenurilor.

De asemenea, eu, vânzătoarea, garantez că accesul la acest imobil este gratuit, liber și nerestricționat, este asigurat prin drumuri publice de acces și că nu este necesar să se constituie alte servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la imobil și folosirea acestuia.-----

IV.3. Declarațiile vânzătoarei cu privire la situația juridică și fiscală a bunului imobil ce face obiectul contractului de vânzare

Bunul imobil ce face obiectul prezentului contract nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu sunt supuse nici unei forme de executare silită, așa cum rezultă și din **Extrasele de Carte Funciară nr. 16054/13.04.2021 și nr. 160655/13.04.2021** eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, extras care a fost solicitat de către notarul instrumentator al actului având consimțământul meu. Eu, vânzătoarea, garantez pe cumpărătoare, prin reprezentant, că acest extras relevă situația juridică reală existentă la data autentificării prezentului contract. -----

Eu, [REDACTAT] garantez pe cumpărătoare contra **evicțiunii** conform prevederilor art. 1695 Cod civil. Prin evicțiune se înțelege pierderea totală sau parțială a dreptului de proprietate asupra bunului vândut, ori tulburarea cumpărătorului în exercitarea dreptului său de proprietate, care poate proveni din fapta imputabilă vânzătorului sau din pretențiile unui terț, în acest ultim caz, numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu a fost adus la cunoștință cumpărătorului până la acea dată (art. 1695 alin. 2 Cod civil).-----

Bunul imobil ce formează obiectul prezentului contract are impozitele și taxele datorate către bugetul de stat și bugetul local achitate la zi de către vânzătoare, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 3906/14.04.2021** eliberate de Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov, iar începând de astăzi, data autentificării acestui contract, ele trec în sarcina cumpărătoarei, conform legislației în vigoare. Subscrisa, [REDACTAT] **prin reprezentant**, declar că mi s-a adus la cunoștință, de către notarul public instrumentator, ca în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice începând de la data perfectării prezentului contract de vânzare cumpărare, să mă prezint la Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov, în vederea înregistrării mele în evidențele fiscale cu bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, în caz contrar suportând sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.-

V. PREȚUL BUNULUI IMOBIL

Prețul serios, ferm și nemodificabil al acestei vânzări este de [REDACTAT] ([REDACTAT] [REDACTAT] LEI, echivalentul a [REDACTAT] ([REDACTAT] EURO, pe care eu, vânzătoarea, urmează să-l primesc în întregime de la cumpărătoare, prin transfer bancar în contul având cod IBAN [REDACTAT] deschis pe numele fiului meu [REDACTAT] la [REDACTAT] după cum urmează:

- suma de [REDACTAT] ([REDACTAT] LEI, echivalentul a [REDACTAT] ([REDACTAT] EURO urmează să o primesc în termen de 3 zile lucrătoare începând de azi, data autentificării prezentului înscris, dar nu mai târziu de 20 aprilie 2021,

- suma de [REDACTAT] ([REDACTAT] LEI, echivalentul a [REDACTAT] ([REDACTAT] EURO, până cel mai târziu la data de 30 aprilie 2021;

- suma de [REDACTAT] ([REDACTAT] LEI, echivalentul a [REDACTAT] ([REDACTAT] EURO până cel mai târziu la data de 31 mai 2021.

Eu vânzătoarea declar în mod expres că sunt de acord ca întreg prețul vânzării să fie virat în contul menționat mai sus deschis pe numele fiului meu, [REDACTAT]

Eu, vânzătoarea, declar în mod expres că renunț prin prezenta, conform art. 36 alin. 6 teza I din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la beneficiul înscrierii în favoarea mea, în cartea funciară a imobilului, a dreptului de ipotecă legală prevăzut de art. 2386 alin. 1 Cod Civil.-----

Noi, părțile contractante, de comun acord declarăm că introducem în prezentul contract un pact comisoriu expres de desființare de plin drept a contractului, având următorul conținut: "În caz de neplată a sumei de de [REDACTAT] ([REDACTAT]

LEI, echivalentul a EURO, la termenele stabilite, așa cum este menționat mai sus, va opera de plin drept rezoluțiunea prezentului contract, fără somație, fără punere în întârziere, fără chemare în judecată și fără orice alta formalitate prealabilă.-----

Dovada efectuării plății restului de preț de către cumpărătoare o constituie ordinul de plată semnat de cumpărătorul debitor și vizat de banca plătitoare, conform art. 1504 Cod civil, alin. 1, iar dovada plății se face cu confirmarea scrisă a băncii vânzătorilor eliberată, inclusiv la cererea cumpărătorului debitor conform art. 1504 Cod civil, alin. 2.-----

Eu, vânzătoarea, declar că sunt de acord ca societatea cumpărătoare să dezmembreze și să alipească terenul, la libera sa alegere, să edifice construcții. De asemenea, eu, vânzătoarea, declar că sunt de acord cu toate operațiunile cadastrale și notariale necesare edificării unui ansamblu imobiliar, prezentul contract reprezentând acordul meu expres în acest sens, astfel încât nu va fi necesară prezența mea atât în fața autorităților competente, cât și în fața notarului pentru realizarea operațiunilor necesare edificării ansamblului imobiliar.-----

Subscrisa, prin reprezentant, am cumpărat de la în întregul drept de proprietate asupra imobilul descris la punctul II în prezentul contract, la prețul de de LEI, echivalentul a EURO, pe care urmează să îl achit în întregime vânzătoarei, astfel cum a fost menționat mai sus.-----

Prețul vânzării este real, a fost stabilit și acceptat prin libera negociere dintre vânzătoare și cumpărătoare, prin reprezentanți, fără nicio ingerință a notarului instrumentator sau a altor persoane, astfel că reprezintă voința părților semnatare. Acest preț nu este fictiv sau derizoriu și a fost stabilit în cunoștință de cauză, cu intenția reală de a fi plătit, respectiv primit.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au adus la cunoștință de notarul public, prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

Eu, declar că prețul reprezintă suma totală de plată datorată de către cumpărătoare pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract și că nici o altă sumă nu va mai putea să fie pretinsă de la cumpărători cu titlu de preț al imobilului, el urmând a se achita în modalitatea menționată mai sus.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a pus în vedere dispozițiile art. 1665 Cod Civil, potrivit căruia actul de vânzare-cumpărare este lovit de nulitate în cazul unui preț nesperios sau derizoriu, dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ne-au fost explicate consecințele juridice ce pot decurge din nerespectarea dispozițiilor legale mai sus menționate, după care am reconfirmat că prețul real al vânzării este cel menționat în prezentul contract, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt reale.-----

VI. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subscrisa, prin reprezentant, am deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract, cunosc și am înțeles situația juridică și de fapt a bunului imobil ca fiind cea descrisă mai sus de vânzători, sunt de acord să dobândesc imobilul în aceste condiții și mă declar mulțumită de cuprinsul prezentului act. Totodată, declar că mi s-au pus la dispoziție documentele de proprietate, cadastrale, tehnice și economice solicitate privind imobilul, inclusiv extrasul de carte funciară, certificatele de atestare fiscală, că am citit și înțeles aceste documente și sunt de acord să dobândesc imobilul în aceste condiții.-----

Subscrisa, prin reprezentant, declar ca am vizionat personal imobilul ce constituie obiectul prezentului înscris, că am certitudinea amplasamentului acestuia și mă declar de acord și satisfăcută cu situația de fapt și de drept a imobilului. Subscrisa, prin reprezentant, cumpăr în deplină cunoștință de cauză, fără a fi influențată sau constrânsă de cineva sau în stare de necesitate în sensul art. 1218 Cod civil, apreciind că prezentul contract reprezintă voința mea reală și că există o echivalență între prestațiile reciproce.-----

Totodată, îmi asum obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, precum și eventualele vicii ascunse, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată.-----

Subscrisa, prin reprezentant, declar pe proprie răspundere următoarele:

- că la data încheierii prezentului contract, nu mă aflu în procedură de insolvență sau faliment, nu mă aflu în fuziune sau divizare, proces de dizolvare sau lichidare (conform legislației în vigoare), reorganizare judiciară sau faliment (conform legislației în vigoare), nici în iminența procedurii

insolvenței, după cum declar pe proprie răspundere că nu mă aflu sub incidența vreunei dispoziții legale care ar putea afecta drepturile și obligațiile asumate potrivit prezentului contract;

- sunt înființată și îmi desfășor activitatea în conformitate cu legile în vigoare și am capacitatea juridică deplină de a mă obliga prin prezentul contract;

- am obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului contract, iar persoana care semnează prezentul contract are deplină capacitate și autoritate să reprezinte societatea în mod legal și valabil;

- documentele prezentate în vederea semnării prezentului înscris sunt copii după originale, nu au fost modificate prin acte ulterioare și reflectă întocmai și complet realitatea la momentul semnării prezentului contract;

- nu există proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat popriri împotriva societății sau a proprietății acesteia și după cunoștința subscrisei nu sunt amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile mele, situația financiară sau juridică a societății;

- nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată Adunarea Generală cu scopul adoptării unei hotărâri pentru declanșarea procedurii de insolvență, faliment sau reorganizare juridică, sau pentru schimbarea sau încetarea activității societăților sau a unei părți importante a acestora;

- nu sunt în insolvență, fiind capabilă de a plăti toate datoriile la scadență; nu am început rescadențarea vreunei datorii și nici nu sunt în negocieri cu creditorii în acest sens;

- nu există nici un litigiu cu privire la datorii scadente și neachitate față de terțe părți, persoane fizice sau juridice;

- semnarea prezentului contract nu încalcă și nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.-----

VII. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII ȘI PREDAREA BUNULUI IMOBIL

Potrivit art. 1.674 Cod Civil, **transmisivitatea proprietății** are loc fără nici o altă formalitate din momentul autentificării prezentului înscris, iar **predarea bunului imobil**, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face necondiționat azi, data autentificării prezentului contract. Eu, vânzătoarea, mă oblig să achit toate datoriile aferente imobilului, acumulate până astăzi, data autentificării prezentului contract, având în vedere faptul unele dintre facturi nu acoperă perioada de timp până la data înstrăinării efective a dreptului de proprietate către cumpărători.-----

Eu vânzătoarea, mă declar în mod expres de acord cu radierea dreptului meu de proprietate din cartea funciară și intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a bunului imobil ce formează obiectul prezentului înscris, începând cu data autentificării prezentului contract. -----

Eu, vânzătoarea, mă declar în mod expres de acord cu efectuarea de către cumpărătoare a tuturor operațiunilor necesare edificării unui ansamblu imobiliar: obținere PUD, dezmembrare, alipire, construire, precum și toate celelalte operațiuni necesare, dar nespecificate. Acordul meu este ferm, cumpărătoarea putând efectua după cum va dori tot ce este necesar, fără a mai fi nevoie de alt acord, indiferent de operațiunile cadastrale și/sau notariale pe care le efectuează.-----

VIII. ALTE DISPOZIȚII

Noi părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului Penal privind falsul în declarații, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act, NU este asigurat și ne-au fost aduse la cunoștință de notarul public instrumentator, dispozițiile Ordinului nr. 15, emis de către Comisia de supraveghere a Asigurărilor (CAS), publicat în Monitorul oficial nr. 603 din data de 22.08.2012.-----

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract și a operațiunilor ulterioare ce derivă din el (intabulare) sunt în sarcina cumpărătoarei, iar impozitul pe venitul realizat din transferul proprietății imobiliare a fost suportat de vânzător.-----

Prezentul înscris constituie titlu executoriu pentru obligațiile asumate și eventual neîndeplinite, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, republicată, ce reglementează activitatea notarială.-----

Documentația depusă pentru întocmirea prezentului act: titlu de proprietate, certificate de moștenitor, încheiere de intabulare, certificate de atestare fiscală și extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.-----

În baza dispozițiilor Legii nr. 7/1996 modificată și completată, eu, [redacted] notar public, mă oblig să comunic prezentul contract la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.-----

Actele de proprietate anterioare, documentația cadastrală, încheierea de intabulare a dreptului de proprietate pe numele vânzătoarei s-au predat în original către cumpărătoare astăzi, data autentificării prezentului contract.

Minimul prevăzut de studiul de piață pentru anul 2021 – jud. Ilfov este de 559.846,13 EURO, echivalentul a 2.755.898,56 lei, calculat la cursul BNR 1 EURO = 4,9226 lei.

IX. DECLARAȚII COMUNE ALE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Prezentul contract de vânzare – cumpărare este rezultatul negocierii dintre părți, reprezentată în întregime acordul de voință a părților cu privire la absolut toate elementele esențiale și secundare ale contractului. Părțile contractului declară ca au citit și au înțeles termenii și condițiile acestui contract și acceptă pe deplin modul în care sunt ținute față de obligațiile asumate.

Noi, părțile contractante, declarăm că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 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 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne 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 sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori altă persoană. Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură direct ori implicit cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor sunt operatori de date cu caracter personal.

Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului/procedurii notariale potrivit prezentei cereri. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronic.

Mentionăm că ni s-a adus la cunoștință că refuzul furnizării acestor date determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării actului ori procedurii notariale.

Noi, părțile, am citit în întregime și am înțeles fără nici un dubiu conținutul extrasului de carte funciară, a certificatelor de atestare fiscală, a tuturor actelor care au stat la baza autentificării prezentului contract și suntem de acord să încheiem contractul în această formă și având acest conținut.

Noi, părțile avem deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract, suntem pe deplin conștienți de consecințele juridice ale acestuia, care ne-au fost explicate concret, complet și detaliat de către notarul instrumentator al actului, iar consimțământul nostru este serios, liber și în cunoștință de cauză. Toate declarațiile pe care le-am făcut cu prilejul autentificării prezentului contract corespund în întregime adevărului și cu ocazia procedurii de autentificare nu am omis să prezentăm nicio informație sau document de natură să schimbe natura contractului sau elementele acestuia sau să altereze, în orice fel, percepția părților contractante sau a notarului instrumentator asupra voinței noastre reale și a efectelor pe care am dorit ca acest contract să le producă. De asemenea, semnăm prezentul contract fără fi influențați sau constrânși de cineva sau în stare de necesitate în sensul art 1218 Cod civil, apreciind că există o echivalență între prestațiile reciproce.

Totodată, noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea contractului, am negociat și acceptat expres fiecare clauză în parte, toate clauzele stipulate, am citit personal, cuvânt cu cuvânt, cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința noastră liberă și nevicată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând exemplarul original al acestuia.

Redactat și autentificat de Biroul Notarului Public [redacted] azi, 15 aprilie 2021 într-un singur exemplar original și 7 duplicate părților, din care: 1 duplicat pentru arhiva biroului, 1 duplicat pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, 3 duplicat pentru vânzători și 2 duplicate pentru cumpărătoare.

VÂNZĂTOARE,

[redacted]
ss.indescifrabil



CUMPĂRĂTOARE,
(prin reprezentant)

[redacted]
ss.indescifrabil



ROMÂNIA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

Tel. [redacted]
Fax [redacted] e-mail: [redacted]
Nr. operator 2821, Licență de funcționare: 46/1919/21.02.2020

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2200
Anul 2021 Luna APRILIE Ziua 15

În fața mea, [redacted] **notar public** la sediul biroului, s-au prezentat:

- [redacted] domiciliat în [redacted]
identificat cu CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted] CNP [redacted]
[redacted] în calitate de reprezentant al [redacted] în baza hotărârii AGA nr. 111/14.04.2021 ,

- [redacted] domiciliată în [redacted]
[redacted] identificată cu CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] CNP [redacted]
[redacted] în nume propriu

care după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea lui și au semnat unicul exemplar.

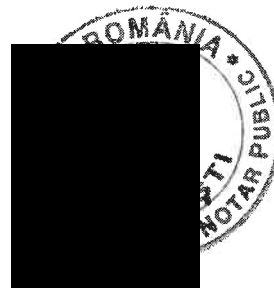
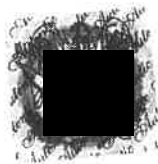
În temeiul Art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de [redacted] lei + [redacted] lei TVA, cu OP/2021
S-a perceput impozitul în sumă de [redacted] lei cu OP/2021
S-a perceput tariful de [redacted] lei, cu chitanța nr. OP/2021 serviciul de publicitate imobiliară având cod 2.3.2.
DD

[redacted]
s.s. indescifrabil

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare de către [redacted] notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC





1
2
3

4
5

6

7

8

9
10

11

12

13

14

15

16

17
18

19
20
21
22
23
24
25

26

27

28



100103406470



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Dosarul nr. 168986 / 19-04-2021

INCHEIERE Nr. 168986

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in [REDACTED]
[REDACTED] privind Intabulare sau inscriere provizorie in
cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2200/15-04-2021 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de [REDACTED] lei,
cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.1431/16-04-2021 in suma de [REDACTED]

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

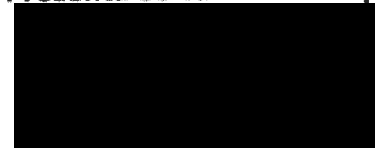
DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 107024, inscris in cartea funciara 107024 UAT Bragadiru avand
proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.1;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in
favoarea [REDACTED] sub B.3 din cartea funciara 107024 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:



*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si
Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

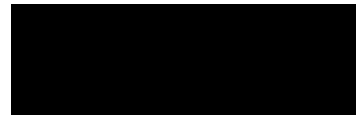
Data soluționării,

28-06-2021

Registrator,



Asistent Registrator,



*) *Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*



100103406103

Incheiere Nr. 168987 / 19-04-2021



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Dosarul nr. 168987 / 19-04-2021

INCHEIERE Nr. 168987

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in [REDACTED]
[REDACTED] privind Intabulare sau inscriere provizorie in
cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2200/15-04-2021 emis de [REDACTED];

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de [REDACTED] lei, cu
documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.1431/16-04-2021 in suma de [REDACTED]
pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 108763, inscris in cartea funciara 108763 UAT Bragadiru avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea [REDACTED] sub B.4 din cartea funciara 108763 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

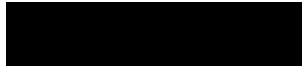


*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

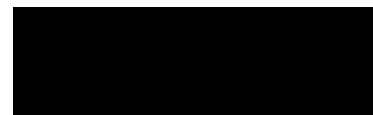
Data soluționării,

28-06-2021

Registrator,



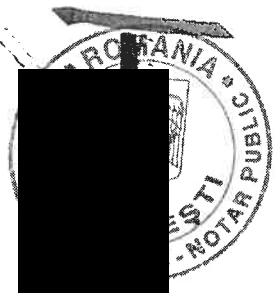
Asistent Registrator,



*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

DUPPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Prezentul contract se încheie în urma negocierilor purtate de către părți în mod liber, cu bună-credință și în cunoștință de cauză cu privire la natura și obiectul contractului, obiectul prestațiilor și contraprestațiilor, identitatea părților contractante și cadrul legal aplicabil, cu privire la situația de drept și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului act și cu privire la toate elementele esențiale necesare încheierii unui contract de vânzare.

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între subsemnații:

- [redacted] **căsătorit**, cu domiciliul declarat în [redacted]
[redacted] posesor al Pașaportului tip [redacted] nr. [redacted] eliberat de
autoritățile române din [redacted] CNP [redacted] **în calitate de vânzător**, și

- [redacted] cu sediul în [redacted]
[redacted] având număr de ordine în Registrul
Comertului [redacted] cod unic de înregistrare [redacted] cont bancar
[redacted] deschis la [redacted] prin asociat și administrator [redacted]

[redacted] domiciliat în [redacted] posesor al CI seria [redacted]
nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted] CNP [redacted], în baza Hotărârii
AGA nr. 112/14.04.2021, **în calitate de cumpărătoare**,

a intervenit prezentul CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE, încheiat în următoarele condiții:

II. BUNUL VÂNDUT

Eu, [redacted] **vând societății** [redacted] prin reprezentant, întregul drept de proprietate asupra **terenului intravilan arabil în suprafață totală de 19.275,00 m.p. situat Bragadiru, jud. Ilfov, tarlăua 17/6, parcela 88**, teren având numărul cadastral 108764 și intabulat în Cartea Funciară nr. 108764 a localității Bragadiru, jud. Ilfov.

III: MODUL DE DOBÂNDIRE A BUNULUI IMOBIL

Eu, [redacted] declar pe proprie răspundere că terenul ce face obiectul prezentului înscris este proprietate proprietatea mea și l-am dobândit prin moștenire de la defunctul [redacted] decedat la data de [redacted] conform certificatului de moștenitor nr. [redacted] emis în dosar nr. [redacted] de BNP [redacted] cu sediul în [redacted] care la rândul lui a dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991 conform Titlului de proprietate nr. 47384/07.12.2000 emis de CJSIPT Jud. Ilfov și mi-a revenit exclusiv în proprietate în baza actului de dezmembrare cu partaj voluntar autentificat sub nr. 3413/12.07.2007 de BNP [redacted] cu sediul în București.

IV. DECLARAȚIILE VÂNZĂTORULUI

IV.1. Declarațiile vânzătorului cu privire la capacitatea sa de a încheia contractul de vânzare

Eu, [redacted] cunoscând sancțiunile legii penale pentru fals în declarații, conform Noului Cod Penal, declar pe proprie răspundere că am capacitate deplină pentru a încheia și semna acest contract, iar consimțământul meu este serios, liber și în cunoștință de cauză.

Eu, vânzătorul, garantez pe cumpărătoare, prin reprezentant, că nu există creditori ai mei care să poată invoca justificat fraudarea drepturilor prin prezenta vânzare sau să solicite întemeiat revocarea acesteia pe calea acțiunii revocatorii. De asemenea, declar fără nici un dubiu că nu sunt insolubilă sau în

stare de faliment și nu există nici un impediment legal pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra imobilului, acesta fiind în mod legal și continuu în proprietatea și posesia mea de la data dobândirii și până în prezent.

Subsemnatul, [REDACTED] nu sunt înregistrat ca plătitor de T [REDACTED] nefiind persoană impozabilă în sensul Codului fiscal.

IV.2. Declarațiile vânzătorului cu privire la bunul imobil ce face obiectul contractului de vânzare

Eu, [REDACTED] garantez pe cumpărătoare, prin reprezentant, că imobilul ce face obiectul prezentului contract:

- se află în deplina mea proprietate, nefiind înstrăinat sub nici o formă către alte persoane;
- nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, nu a fost naționalizat, nu a fost indisponibilizat în nici un fel;
- nu formează obiectul niciunui contract de comodat sau închiriere și nici sediul sau punctul de lucru al vreunei societăți comerciale sau persoane fizice autorizate, nu este ocupat de terțe persoane,;
- nu face obiectul unui aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale;
- nu a fost promis spre înstrăinare prin acte publice sau secrete în nici o modalitate (vânzare, donație, schimb, cesionare etc.) către o altă persoană decât cumpărătorul din actualul contract și nu a fost transmis dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia prin nicio modalitate juridică;
- nu formează obiectul unui pact de opțiune, nu este conferit vreunui terț (profesionist, neprofesionist, autoritate publică etc.) legal sau convențional drept de preempțiune privitor la dreptul de proprietate asupra imobilului ce formează obiectul prezentului contract;
- nu este afectat de nicio clauză legală sau contravențională de inalienabilitate sau insesizabilitate;
- nu este sechestrat, este liber de orice fel de sarcini și interdicții, inclusiv ipoteci, gajuri, comandamente, servituți, drepturi de retenție, fără a se limita la acestea, cu excepția notării declarației autentificate sub nr. 526/23.02.2017 de NP [REDACTED] în favoarea Enel Distribuție Muntenia SA;
- nu a fost inițiată niciun fel de acțiune civilă, penală sau arbitrală, nicio procedură de executare în mod direct sau indirect sau orice alt tip de procedură judiciară cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract;
- nu formează obiectul vreunei cereri de retrocedare în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările la zi;
- nu am cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulată de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală în ceea ce privește acest imobil sau părți ale acestuia
- în prezent nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, arbitraj sau sechestrul, dispută contencioasă sau necontencioasă, nu există nici un proces la nicio instanță cu privire la acest imobil, nu formează obiectul niciunei acțiuni posesorii și nu există iminența producerii unui asemenea litigiu;
- nu avem informații cu privire la existența unor conducte și/sau adăposturi antiatomice sau alte adăposturi în subsolul imobilului;
- nu am primit și nu am nici un fel de cunoștință de nici un document și/sau informații cu privire la orice revendicare formulate de autorități, moștenitori, creditorii sau alți terți cu privire la orice drepturi asupra imobilului, în tot sau în parte și nu există asemenea situații iminente sau circumstanțe de natură să provoace asemenea situații,
- nu există restrângeri ale folosinței imobilului în baza unor reglementări de drept public (zonă de protecție a naturii, zonă de protecție a monumentelor, zonă de protecție arheologică, protecție sanitară, militară etc.) și nici nu dețin nici un act/informație din care să reiasă că imobilul ce formează obiectul prezentului contract s-ar încadra în vreunul din cazurile mai sus enunțate;
- nu sunt cunoscute circumstanțe care ar face în viitor imobilul să fie expropriat sau utilizat forțat, total sau parțial, în regim de domeniu public (de exemplu: planuri privind construcția unor străzi sau linii de cale ferată peste terenuri, descoperiri de bogății ale subsolului etc.) care să impună alte îngrădiri în exercitarea dreptului de proprietate;
- nu mi s-a adus la cunoștință o eventuală încadrare ca monument istoric și și nu s-a montat nicio inscripție în acest sens;

Eu, [REDACTED] declar că bunul imobil ce face obiectul prezentului contract a fost identificat corect în descrierea de mai sus și nu există litigii sau disensiuni cu privire la granițele terenurilor.

De asemenea, eu, vânzătoarea, garantez că accesul la acest imobil este gratuit, liber și nerestricționat, este asigurat prin drumuri publice de acces și că nu este necesar să se constituie alte servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la imobil și folosirea acestuia.-----

IV.3. Declarațiile vânzătoarei cu privire la situația juridică și fiscală a bunului imobil ce face obiectul contractului de vânzare

Bunul imobil ce face obiectul prezentului contract nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea unor persoane, nu sunt supuse nici unei forme de executare silită, așa cum rezultă și din **Extrasle de Carte Funciară nr. 160634/13.04.2021** eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, extras care a fost solicitat de către notarul instrumentator al actului având consimțământul meu. Eu, vânzătoarea, garantez pe cumpărătoare, prin reprezentant, că acest extras relevă situația juridică reală existentă la data autentificării prezentului contract. -----

Eu, [REDACTED] garantez pe cumpărătoare contra **evicțiunii** conform prevederilor art. 1695 Cod civil. Prin evicțiune se înțelege pierderea totală sau parțială a dreptului de proprietate asupra bunului vândut, ori tulburarea cumpărătorului în exercitarea dreptului său de proprietate, care poate proveni din fapta imputabilă vânzătorului sau din pretențiile unui terț, în acest ultim caz, numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu a fost adus la cunoștința cumpărătorului până la acea dată (art. 1695 alin. 2 Cod civil).-----

Bunul imobil ce formează obiectul prezentului contract are impozitele și taxele datorate către bugetul de stat și bugetul local achitate la zi de către vânzătoare, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 3907/14.04.2021** eliberat de Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov, iar începând de astăzi, data autentificării acestui contract, ele trec în sarcina cumpărătoarei, conform legislației în vigoare. Subscrisa, [REDACTED], **prin reprezentant**, declar că mi s-a adus la cunoștință, de către notarul public instrumentator, ca în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice începând de la data perfectării prezentului contract de vânzare cumpărare, să mă prezint la Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov, în vederea înregistrării mele în evidențele fiscale cu bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, în caz contrar suportând sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.-

V. PREȚUL BUNULUI IMOBIL

Prețul serios, ferm și nemodificabil al acestei vânzări este de [REDACTED] ([REDACTED]) [REDACTED] LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO, pe care eu, vânzătorul, urmează să-l primesc în întregime de la cumpărătoare, prin transfer bancar în contul având cod IBAN [REDACTED] deschis pe numele meu la [REDACTED] după cum urmează:

- suma de [REDACTED] ([REDACTED]) LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO urmează să-l primesc în termen de 3 zile lucrătoare, începând de azi, data autentificării prezentului înscris, dar nu mai târziu de 20 aprilie 2021
- suma de [REDACTED] ([REDACTED]) LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO, până cel mai târziu la data de 31 decembrie 2021;
- suma de [REDACTED] ([REDACTED]) LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO, până cel mai târziu la data de 31 mai 2022
- suma de [REDACTED] ([REDACTED]) LEI; echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO, până cel mai târziu la data de 31 august 2022.

Eu, vânzătorul, declar în mod expres că solicit înscrierea în favoarea mea, în cartea funciară a imobilului, a dreptului de ipotecă legală prevăzut de art. 2386 alin. 1 Cod Civil, precum și asupra tuturor ameliorațiilor și îmbunătăților aduse imobilului.-----

Noi, părțile contractante, de comun acord declarăm că introducem în prezentul contract un pact comisoriu expres de desființare de plin drept a contractului, având următorul conținut: "În caz de neplată a sumei de [REDACTED] ([REDACTED]) [REDACTED] LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO, la termenele stabilite, așa cum este menționat mai sus, va opera de plin drept rezoluțiunea prezentului contract, fără somație, fără punere în întârziere, fără chemare în judecată și fără orice alta formalitate prealabilă. -----

Dovada efectuării plății restului de preț de către cumpărătoare o constituie ordinul de plată semnat de cumpărătorul debitor și vizat de banca plătitoare, conform art. 1504 Cod civil, alin. 1, iar dovada plății se face cu confirmarea scrisă a băncii vânzătorilor eliberată, inclusiv la cererea cumpărătorului debitor, conform art. 1504 Cod civil, alin. 2.-----

Eu, vânzătorul, declar că sunt de acord ca societatea cumpărătoare să dezmembreze, alipească terenul, la libera sa alegere, să edifice construcții. De asemenea, eu, vânzătoarea, declar că

sunt de acord cu toate operațiunile cadastrale și notariale necesare edificării unui ansamblu imobiliar, prezentul contract reprezentând acordul meu expres în acest sens, astfel încât nu va fi necesară prezența mea atât în fața autorităților competente, cât și în fața notarului pentru realizarea operațiunilor necesare edificării și vânzării ansamblului imobiliar.-----

Subscrisa, [REDACTAT] prin reprezentant, am cumpărat de la [REDACTAT] întregul drept de proprietate asupra imobilul descris la punctul II în prezentul contract, la prețul de [REDACTAT] EURO, pe care urmează să îl achit în întregime vânzătoarei, astfel cum a fost menționat mai sus.-----

Prețul vânzării este real, a fost stabilit și acceptat prin libera negociere dintre vânzător și cumpărătoare, prin reprezentanti, fără nicio ingerință a notarului instrumentator sau a altor persoane, astfel că reprezintă voința părților semnatare. Acest preț nu este fictiv sau derizoriu și a fost stabilit în cunoștință de cauză, cu intenția reală de a fi plătit, respectiv primit.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au adus la cunoștință de notarul public, prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

Eu, [REDACTAT] declar că prețul reprezintă suma totală de plată datorată de către cumpărătoare pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract și că nici o altă sumă nu va mai putea să fie pretinsă de la cumpărători cu titlu de preț al imobilului, el urmând a se achita în modalitatea menționată mai sus.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a pus în vedere dispozițiile art. 1665 Cod Civil, potrivit căruia actul de vânzare-cumpărare este lovit de nulitate în cazul unui preț nereserios sau derizoriu, dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ne-au fost explicate consecințele juridice ce pot decurge din nerespectarea dispozițiilor legale mai sus menționate, după care am reconfirmat că prețul real al vânzării este cel menționat în prezentul contract, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt reale.-----

VI. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subscrisa, [REDACTAT] prin reprezentant, am deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract, cunosc și am înțeles situația juridică și de fapt a bunului imobil ca fiind cea descrisă mai sus de vânzătorii, sunt de acord să dobândesc imobilul în aceste condiții și mă declar mulțumită de cuprinsul prezentului act. Totodată, declar că mi s-au pus la dispoziție documentele de proprietate, cadastrale, tehnice și economice solicitate privind imobilul, inclusiv extrasul de carte funciară, certificatele de atestare fiscală, că am citit și înțeles aceste documente și sunt de acord să dobândesc imobilul în aceste condiții.-----

Subscrisa, [REDACTAT] prin reprezentant, declar ca am vizionat personal imobilul ce constituie obiectul prezentului înscris, că am certitudinea amplasamentului acestuia și mă declar de acord și satisfăcută cu situația de fapt și de drept a imobilului. Subscrisa, [REDACTAT] prin reprezentant, cumpăr în deplină cunoștință de cauză, fără a fi influențată sau constrânsă de cineva sau în stare de necesitate în sensul art. 1218 Cod civil, apreciind că prezentul contract reprezintă voința mea reală și că există o echivalență între prestațiile reciproce.-----

Totodată, îmi asum obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, precum și eventualele vicii ascunse, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată.-----

Subscrisa, [REDACTAT] prin reprezentant, declar pe proprie răspundere următoarele:

- că la data încheierii prezentului contract, nu mă aflu în procedură de insolvență sau faliment, nu mă aflu în fuziune sau divizare, proces de dizolvare sau lichidare (conform legislației în vigoare), reorganizare judiciară sau faliment (conform legislației în vigoare), nici în iminența procedurii insolvenței, după cum declar pe proprie răspundere că nu mă aflu sub incidența vreunei dispoziții legale care ar putea afecta drepturile și obligațiile asumate potrivit prezentului contract;
- sunt înființată și îmi desfășor activitatea în conformitate cu legile în vigoare și am capacitatea juridică deplină de a mă obliga prin prezentul contract;
- am obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului contract, iar persoana care semnează prezentul contract are deplină capacitate și autoritate să reprezinte societatea în mod legal și valabil;
- documentele prezentate în vederea semnării prezentului înscris sunt copii după originale, nu au fost modificate prin acte ulterioare și reflectă întocmai și complet realitatea la momentul semnării prezentului contract;

- nu există proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat poprii împotriva societății sau a proprietății acesteia și după cunoștința subscrisei nu sunt amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile mele, situația financiară sau juridică a societății;

- nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată Adunarea Generală cu scopul adoptării unei hotărâri pentru declanșarea procedurii de insolvență, faliment sau reorganizare juridică, sau pentru schimbarea sau încetarea activității societăților sau a unei părți importante a acestora;

- nu sunt în insolvențitate, fiind capabilă de a plăti toate datoriile la scadență; nu am început rescadențarea vreunei datorii și nici nu sunt în negocieri cu creditorii în acest sens;

- nu există nici un litigiu cu privire la datorii scadente și neachitate față de terțe părți, persoane fizice sau juridice;

- semnarea prezentului contract nu încalcă și nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.-----

VII. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII ȘI PREDAREA BUNULUI IMOBIL

Potrivit art. 1.674 Cod Civil, **transmisiunea proprietății** are loc fără nici o altă formalitate din momentul autentificării prezentului înscris, iar **predarea bunului imobil**, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face necondiționat azi, data autentificării prezentului contract. Eu, vânzătoarea, mă oblig să achit toate datoriile aferente imobilului, acumulate până astăzi, data autentificării prezentului contract, având în vedere faptul unele dintre facturi nu acoperă perioada de timp până la data înstrăinării efective a dreptului de proprietate către cumpărători.-----

Eu vânzătorul, mă declar în mod expres de acord cu radierea dreptului meu de proprietate din cartea funciară și intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a bunului imobil ce formează obiectul prezentului înscris, începând cu data autentificării prezentului contract.-----

Eu, vânzătorul, mă declar în mod expres de acord cu efectuarea de către cumpărătoare a tuturor operațiunilor necesare edificării unui ansamblu imobiliar: obținere PUD, dezmembrare, alipire, construire, precum și toate celelalte operațiuni necesare, dar nespecificate. Acordul meu este ferm, cumpărătoarea putând efectua după cum va dori tot ce este necesar, fără a mai fi nevoie de alt acord, indiferent de operațiunile cadastrale și/sau notariale pe care le efectuează.-----

VIII. ALTE DISPOZIȚII

Noi părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului Penal privind falsul în declarații, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act, NU este asigurat și ne-au fost aduse la cunoștință de notarul public instrumentator, dispozițiile Ordinului nr. 15, emis de către Comisia de supraveghere a Asigurărilor (CAS), publicat în Monitorul oficial nr. 603 din data de 22.08.2012.-----

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract și a operațiunilor ulterioare ce derivă din el (intabulare) sunt în sarcina cumpărătoarei, iar impozitul pe venitul realizat din transferul proprietății imobiliare a fost suportat de vânzător.-----

Prezentul înscris constituie titlu executoriu pentru obligațiile asumate și eventual neîndeplinite, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, republicată, ce reglementează activitatea notarială.-----

Documentația depusă pentru întocmirea prezentului act: titlu de proprietate, certificate de moștenitor, încheiere de intabulare, certificate de atestare fiscală și extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.-----

În baza dispozițiilor Legii nr. 7/1996 modificată și completată, eu, [REDACTAT] notar public, mă oblig să comunic prezentul contract la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.-----

Actele de proprietate anterioare, documentația cadastrală, încheierea de intabulare a dreptului de proprietate pe numele vânzătoarei s-au predat în original către cumpărătoare astăzi, data autentificării prezentului contract.-----

Minimul prevăzut de studiul de piață pentru anul 2021 – jud. Ilfov este de 656.988,38 EURO, echivalentul a 3.234.091,00 lei, calculat la cursul BNR 1 EURO = 4,9226 lei.

IX. DECLARAȚII COMUNE ALE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Prezentul contract de vânzare – cumpărare este rezultatul negocierii dintre părți, reprezintă în întregime acordul de voință a părților cu privire la absolut toate elementele esențiale și secundare ale

contractului. Părțile contractului declară ca au citit și au înțeles termenii și condițiile acestui contract și acceptă pe deplin modul în care sunt ținuți față de obligațiile asumate.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 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 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale notariilor publice și activității notariale nr 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public [redacted] calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori altă persoană. Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notariilor publice sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor sunt operatori de date cu caracter personal.

Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului/procedurii notariale potrivit prezentei cereri. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronic.

Mentionăm că ni s-a adus la cunoștință că refuzul furnizării acestor date determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării actului ori procedurii notariale.

Noi, părțile, am citit în întregime și am înțeles fără nici un dubiu conținutul extrasului de carte funciară, a certificatelor de atestare fiscală, a tuturor actelor care au stat la baza autentificării prezentului contract și suntem de acord să încheiem contractul în această formă și având acest conținut. -----

Noi, părțile avem deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract, suntem pe deplin conștienți de consecințele juridice ale acestuia, care ne-au fost explicate concret, complet și detaliat de către notarul instrumentator al actului, iar consimțământul nostru este serios, liber și în cunoștință de cauză. Toate declarațiile pe care le-am făcut cu prilejul autentificării prezentului contract corespund în întregime adevărului și cu ocazia procedurii de autentificare nu am omis să prezentăm nicio informație sau document de natură să schimbe natura contractului sau elementele acestuia sau să altereze, în orice fel, percepția părților contractante sau a notarului instrumentator asupra voinței noastre reale și a efectelor pe care am dorit ca acest contract să le producă. De asemenea, semnăm prezentul contract fără fi influențați sau constrânși de cineva sau în stare de necesitate în sensul art 1218 Cod civil, apreciind că există o echivalență între prestațiile reciproce. -----

Totodată, noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea contractului, am negociat și acceptat expres fiecare clauză în parte, toate clauzele stipulate, am citit personal, cuvânt cu cuvânt, cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința noastră liberă și neviciată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând exemplarul original al acestuia.-----

Redactat și autentificat de Biroul Notarului Public [redacted] azi, 15 aprilie 2021 într-un singur exemplar original și 7 duplicate părților, din care: 1 duplicat pentru arhiva biroului, 1 duplicat pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, 3 duplicate pentru vânzători și 2 duplicate pentru cumpărătoare.

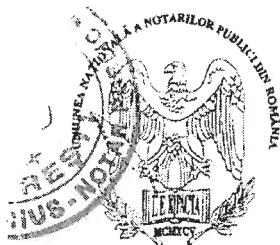
VÂNZĂTOR,

[redacted]
ss.indescifrabil

**CUMPĂRĂTOARE,
(prin reprezentant)**

[redacted]
ss.indescifrabil





ROMÂNIA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL, [REDACTED]

Tel. [REDACTED]
Fax [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
Nr. operator 2821, Licență de funcționare: 46/1919/21.02.2020

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2201
Anul 2021 Luna APRILIE Ziua 15

În fața mea, [REDACTED], **notar public** la sediul biroului, s-au prezentat:

- [REDACTED] domiciliat în [REDACTED]
identificat cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] la data de [REDACTED] CNP [REDACTED], în calitate de reprezentant al [REDACTED] în baza hotărârii AGA nr. 112/14.04.2021,

- [REDACTED] cu domiciliul declarat în [REDACTED]
[REDACTED] identificat cu Pașaportul tip [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberat de autoritățile române din București, CNP [REDACTED] în nume propriu
care după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea lui și au 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 [REDACTED] lei + [REDACTED] lei TVA, cu OP/2021
S-a perceput impozitul în sumă de [REDACTED] lei cu OP/2021
S-a perceput tariful de [REDACTED] lei, cu chitanța nr. OP/2021 serviciul de publicitate imobiliară având cod 2.3.2.
DD

NOTAR PUBLIC,

[REDACTED]
s.s. indescifrabil

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare de către [REDACTED], notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC







100103413827

Incheiere Nr. 169308 / 19-04-2021



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Dosarul nr. 169308 / 19-04-2021

INCHEIERE Nr. 169308

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in [REDACTED] privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2201/15-04-2021 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 24585 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.1432/16-04-2021 in suma de 24585

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

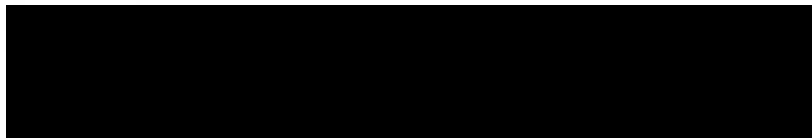
Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 108764, inscris in cartea funciara 108764 UAT Bragadiru avand proprietarii: NICOLAE NICOLAE DRAGOS in cota de 1/1 de sub B.1;

- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 4916939 LEI reprezentand pret neachitat asupra A.1 in favoarea [REDACTED] sub C.1 din cartea funciara 108764 UAT Bragadiru;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea [REDACTED] sub B.3 din cartea funciara 108764 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:



*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

02-09-2021

Registrador,



Asistent Registrador,



*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

DUPPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



ACT DE DEZMEMBRARE

Subscrisa [REDACTED], cu sediul în [REDACTED], având număr de ordine în Registrul Comerțului [REDACTED] cod unic de înregistrare [REDACTED] cont bancar [REDACTED] deschis la [REDACTED] prin asociat și administrator [REDACTED] domiciliat în [REDACTED] posesor al CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] la data de [REDACTED] CNP [REDACTED]

în calitate de proprietar al **terenului intravilan arabil în suprafață totală de 17.867,00 m.p. situat Bragadiru, jud. Ilfov, tarlăua 17/6, parcela 88, lot 3**, teren având numărul cadastral 135879 și intabulat în Cartea Funciară nr. 135879 a localității Bragadiru, jud. Ilfov, am hotărât **DEZMEMBRAREA** terenului astfel:

Lotul 1 – imobil situat în Bragadiru, jud. Ilfov, tarlăua 17/6, parcela 88, Lot 1, având număr cadastral 136272, compus din teren în suprafață de 667,00 m.p.;

Lotul 2 – imobil situat în Bragadiru, jud. Ilfov, tarlăua 17/6, parcela 88, Lot 2, având număr cadastral 136273, compus din teren în suprafață de 5016,00 m.p.;

Lotul 3 – imobil situat în Bragadiru, jud. Ilfov, tarlăua 17/6, parcela 88, Lot 3, având număr cadastral 136274, compus din teren în suprafață de 12184,00 m.p.

Subscrisa [REDACTED] reprezentată prin mandatar, declar că terenul ce face obiectul prezentului înscris este proprietatea mea și a rezultat din dezmembrarea terenului cu numărul cadastral 461/2/3 în suprafață totală de 25.700,00 m.p., conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3897/08.07.2022 de BIN [REDACTED], întreg terenul fiind dobândit prin cumpărare de la [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4232/15.07.2021 de BIN [REDACTED], cu sediul în [REDACTED] pretul fiind achitat integral conform declarației autentificată sub nr. 2452/04.05.2022 de BIN [REDACTED] cu sediul în [REDACTED] contract din care rezultă că [REDACTED] a dobândit, în indiviziune cu [REDACTED] și [REDACTED], prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991 conform Titlului de proprietate nr. 47384/07.12.2000 emis de CJSIPT Jud. Ilfov și mi-a revenit exclusiv în proprietate în baza actului de dezmembrare cu partaj voluntar autentificat sub nr. 3413/12.07.2007 de BNP [REDACTED] cu sediul în [REDACTED]

Imobilul ce face obiectul prezentului act de dezmembrare nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu este supus nici unei forme de executare silită, așa cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară nr. 403694/27.09.2022** eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Terenul ce formează obiectul prezentului contract are impozitele și taxele datorate către bugetul de stat și bugetul local achitate la zi așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 10353/27.09.2022** eliberat de Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov.

În vederea întocmirii prezentului act de dezmembrare a fost emis certificatul de urbanism 1313/16.09.2022 înregistrat sub nr. 48966/16.09.2022 de Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov, conform căruia întreg terenul se află în intravilanul Orașului Bragadiru, jud. Ilfov.

Subscrisa [REDACTED] prin reprezentant, cunoscând sancțiunile legii penale pentru fals în declarații, conform Noului Cod Penal, declar pe proprie răspundere că am capacitate deplină pentru a încheia și semna acest act, iar consimțământul meu este serios, liber și în cunoștință de cauză.

Subscrisa [REDACTED] prin reprezentant, declar că imobilul ce face obiectul prezentului act:

- se află în deplina mea proprietate, nefiind înstrăinat sub nici o formă către alte persoane;
- nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, nu a fost naționalizat, nu a fost indisponibilizat în nici un fel;

- nu formează obiectul niciunui contract de comodat sau închiriere și nici sediul sau punctul de lucru al vreunei societăți comerciale sau persoane fizice autorizate, nu este ocupat de terțe persoane;
- nu face obiectul unui aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale;
- nu a fost promis spre înstrăinare prin acte publice sau secrete în nici o modalitate (vânzare, donație, schimb, cesionare etc.) către o altă persoană decât cumpărătorul din actualul contract și nu a fost transmis dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia prin nicio modalitate juridică;
- nu formează obiectul unui pact de opțiune, nu este conferit vreunui terț (profesionist, neprofesionist, autoritate publică etc.) legal sau convențional drept de preemțiune privitor la dreptul de proprietate asupra imobilului ce formează obiectul prezentului contract;
- nu este afectat de nicio clauză legală sau contravențională de inalienabilitate sau insesizabilitate;
- nu este sechestrat, este liber de orice fel de sarcini și interdicții, inclusiv ipoteci, gajuri, comandamente, servituți, drepturi de retenție, fără a se limita la acestea;
- nu a fost inițiată niciun fel de acțiune civilă, penală sau arbitrală, nicio procedură de executare în mod direct sau indirect sau orice alt tip de procedură judiciară cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract;
- nu formează obiectul vreunei cereri de retrocedare în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările la zi;
- nu am cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulată de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală în ceea ce privește acest imobil sau părți ale acestuia
- în prezent nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, arbitral sau sechestrat, dispută contencioasă sau necontencioasă, nu există nici un proces la nicio instanță cu privire la acest imobil, nu formează obiectul niciunei acțiuni posesorii și nu există iminența producerii unui asemenea litigiu;
- nu am informații cu privire la existența unor conduite și/sau adăposturi antiatomice sau alte adăposturi în subsolul imobilului;
- nu am primit și nu am nici un fel de cunoștință de nici un document și/sau informații cu privire la orice revendicare formulate de autorități, moștenitori, creditori sau alți terți cu privire la orice drepturi asupra imobilului, în tot sau în parte și nu există asemenea situații iminente sau circumstanțe de natură să provoace asemenea situații,
- nu există restrângeri ale folosinței imobilului în baza unor reglementări de drept public (zonă de protecție a naturii, zonă de protecție a monumentelor, zonă de protecție arheologică, protecție sanitară, militară etc.) și nici nu deținem nici un act/informație din care să reiasă că imobilul ce formează obiectul prezentului contract s-ar încadra în vreunul din cazurile mai sus enunțate;
- nu sunt cunoscute circumstanțe care ar face în viitor imobilul să fie expropriat sau utilizat forțat, total sau parțial, în regim de domeniu public (de exemplu: planuri privind construcția unor străzi sau linii de cale ferată peste terenuri, descoperiri de bogății ale subsolului etc.) care să impună alte îngrădiri în exercitarea dreptului de proprietate;
- nu mi s-a adus la cunoștință o eventuală încadrare ca monument istoric și nicio eventuală încadrare pe lista imobilelor cu risc seismic și nu s-a montat nici o inscripție în acest sens.

Subscrisa [REDACTED], **prin mandatar**, declar pe proprie răspundere următoarele:

- că la data încheierii prezentului contract, nu mă aflu în procedură de insolvență sau faliment, nu mă aflu în fuziune sau divizare, proces de dizolvare sau lichidare (conform legislației în vigoare), reorganizare judiciară sau faliment (conform legislației în vigoare), nici în iminența procedurii insolvenței, după cum declar pe proprie răspundere că nu mă aflu sub incidența vreunei dispoziții legale care ar putea afecta drepturile și obligațiile asumate potrivit prezentului contract;
- sunt înființată și îmi desfășor activitatea în conformitate cu legile în vigoare și am capacitatea juridică deplină de a mă obliga prin prezentul contract;
- am obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului contract, iar persoana care semnează prezentul contract are deplină capacitate și autoritate să reprezinte societatea în mod legal și valabil;
- documentele predate cumpărătorilor sunt originale sau copii după originale, nu au fost modificate prin acte ulterioare și reflectă întocmai și complet realitatea la momentul predării lor, precum și ca de la data predării nu au intervenit situații de fapt sau de drept care să influențeze decizia cumpărătorilor de a încheia prezentul contract;
- nu există proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat popriri împotriva societății sau a proprietății acesteia și după cunoștința subscrisei nu sunt amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile mele, situația financiară sau juridică a societății;

nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată Adunarea Generală cu scopul adoptării unei hotărâri pentru declanșarea procedurii de insolvență, faliment sau reorganizare juridică, sau pentru schimbarea sau încetarea activității societăților sau a unei părți importante a acestora; nu sunt în insolvență, fiind capabilă de a plăti toate datoriile la scadență; nu am început escadențarea vreunei datorii și nici nu sunt în negocieri cu creditorii în acest sens; nu există nici un litigiu cu privire la datorii scadente și neachitate față de terțe părți, persoane fizice sau juridice;

semnarea prezentului contract nu încalcă și nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

La redactarea prezentului înscris s-a avut la bază documentația cadastrală întocmită de autorizat Ing. [REDACTAT] și avizată de OCPI Ilfov prin inspector [REDACTAT]

Documentația depusă pentru întocmirea prezentului act: contract de vânzare cumpărare, act de alipire, certificat de atestare fiscală, extras de carte funciară, documentație cadastrală de dezlipire.-----

Totodată, declar că, înainte de semnarea prezentului act, am citit personal cuprinsul acestuia, înțeleg sensul termenilor utilizați la redactarea sa și sunt de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința mea liberă și neviciată și răspund pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimt în totul la autentificarea prezentului contract, semnând exemplarul original al acestuia.-----

Redactat și autentificat de Biroul Notarului Public [REDACTAT] azi, 27 septembrie 2022, într-un singur exemplar original și s-au eliberat 4 duplicate părților, din care: 1 duplicat pentru arhiva biroului, 1 duplicat pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, 2 duplicate pentru proprietar.

PROPRIETAR
(prin reprezentant)

[REDACTAT]
SS indescifrabil





ROMÂNIA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

Tel. [REDACTED]
Fax [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
Nr. operator 2821, Licență de funcționare: 46/1919/21.02.2020

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4968
Anul 2022 Luna SEPTEMBRIE Ziua 27

În fața mea, [REDACTED] notar public la sediul biroului, s-a prezentat:
- [REDACTED] domiciliat în [REDACTED]
identificat cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] la data de [REDACTED], CNP [REDACTED], în calitate de reprezentant al [REDACTED]
care după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea lui 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 [REDACTED] lei + [REDACTED] lei TVA, achitat cu OP/2022 emis de BIN [REDACTED]

S-a perceput tariful de [REDACTED] lei, cu chitanța nr. 2537758/2022, pentru serviciul de publicitate imobiliară având cod 2.3.2.

DD

NOTAR PUBLIC

[REDACTED]
s.s.indescifrabil

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de către [REDACTED] notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC





100119500002

Incheiere Nr. 404832 / 28-09-2022

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Dosarul nr. 404832 / 28-09-2022

INCHEIERE Nr. 404832

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat în [REDACTED]
[REDACTED] privind Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în
baza:
-Act Notarial nr.4968/27-09-2022 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de [REDACTED] lei, cu
documentul de plata:

-Chitanta externa nr.2537758/27-09-2022 în suma de [REDACTED]
pentru serviciul având codul 222

Vazând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 135879, înscris în cartea funciara 135879 UAT Bragadiru având proprietarii: [REDACTED] în cota de 1/1 de sub B.3;
- Se înființează cartea funciara 136273 a imobilului cu numărul cadastral 136273 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 135879 înscris în cartea funciara 135879; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 136273 UAT Bragadiru;
- Se sistează cartea funciara 135879 a imobilului cu numărul cadastral 135879 / Bragadiru ca urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 3 imobile:
 - nr.cad.136272\cf.136272;
 - nr.cad.136273\cf.136273;
 - nr.cad.136274\cf.136274;
- asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 135879 UAT Bragadiru;
- Se înființează cartea funciara 136274 a imobilului cu numărul cadastral 136274 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 135879 înscris în cartea funciara 135879; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 136274 UAT Bragadiru;
- Se înființează cartea funciara 136272 a imobilului cu numărul cadastral 136272 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 135879 înscris în cartea funciara 135879; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 136272 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

[REDACTED]

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

30-09-2022

Registrator,

[REDACTED]

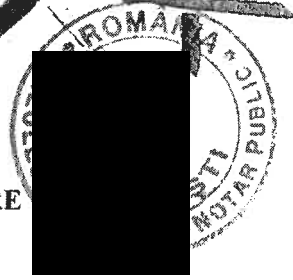
Asistent Registrator,

[REDACTED]

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Prezentul contract se încheie în urma negocierilor purtate de către părți în mod liber, cu bună-credință și în cunoștință de cauză cu privire la natura și obiectul contractului, obiectul prestațiilor și contraprestațiilor, identitatea părților contractante și cadrul legal aplicabil, cu privire la situația de drept și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului act și cu privire la toate elementele esențiale necesare încheierii unui contract de vânzare.

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între subsemnații:

- [redacted] **necăsătorită**, domiciliată în [redacted] posesoare a BI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] CNP [redacted] prin mandatare [redacted] **căsătorită**, domiciliată [redacted] posesoare a Pașaportului seria [redacted] eliberat de Serviciul Pașapoarte [redacted] valabil până la data de [redacted] CNP [redacted] și [redacted], **necăsătorită**, domiciliată în [redacted] posesoare a CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted], CNP [redacted], în baza procurii autentificată sub nr. 2219/09.07.2021 de SPN [redacted], cu sediul în [redacted], în calitate de **vânzătoare**, și [redacted], cu sediul în [redacted] având număr de ordine în Registrul Comerțului [redacted] cod unic de înregistrare [redacted] cont bancar [redacted] deschis la [redacted], prin asociat și administrator [redacted] domiciliat în comuna [redacted] posesor al CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted], CNP [redacted], în baza Hotărârii AGA nr. 120/14.07.2021, **în calitate de cumpărătoare**, a intervenit prezentul **CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**, încheiat în următoarele condiții:

II. BUNUL VÂNDUT

Eu, [redacted] vând societății [redacted], prin reprezentant, întregul drept de proprietate asupra teren intravilan arabil în suprafață totală de 25.700,00 m.p. situat Bragadiru, jud. Ilfov, tarlăua 17/6, parcela 88, teren având numărul cadastral 461/2/3 și intabulat în Cartea Funciară nr. 108765 (provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 7471) a localității Bragadiru, jud. Ilfov.

Terenul se află în intravilanul localității Bragadiru, jud. Ilfov conform adeverinței nr. 34357/12.07.2021 emisă de Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov.

III: MODUL DE DOBÂNDIRE A BUNULUI IMOBIL

Eu, [redacted] prin mandatar, declar pe proprie răspundere că terenul ce face obiectul prezentului înscris este proprietate proprietatea mea și l-am dobândit, în indiviziune cu [redacted] și [redacted] prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991 conform Titlului de proprietate nr. 47384/07.12.2000 emis de CJSIPT Jud. Ilfov și mi-a revenit exclusiv în proprietate în baza actului de dezmembrare cu partaj voluntar autentificat sub nr. 3413/12.07.2007 de BNP [redacted], cu sediul în București.

IV. DECLARAȚIILE VÂNZĂTOAREI

IV.1. Declarațiile vânzătoarei cu privire la capacitatea sa de a încheia contractul de vânzare

Eu, [REDACTAT] prin mandatar, cunoscând sancțiunile legii penale pentru fals în declarații, conform Noului Cod Penal, declar pe proprie răspundere că am capacitate deplină pentru a încheia și semna acest contract, iar consimțământul meu este serios, liber și în cunoștință de cauză.

Eu, vânzătoarea, garantez pe cumpărătoare, prin reprezentant, că nu există creditori ai mei care să poată invoca justificat fraudarea drepturilor prin prezenta vânzare sau să solicite întemeiat revocarea acesteia pe calea acțiunii revocatorii. De asemenea, declar fără nici un dubiu că nu sunt insolubilă sau în stare de faliment și nu există nici un impediment legal pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra imobilului, acesta fiind în mod legal și continuu în proprietatea și posesia mea de la data dobândirii și până în prezent.

Subsemnata, [REDACTAT] prin mandatar, nu sunt înregistrată ca plătitoare de TVA, nefiind persoană impozabilă în sensul Codului fiscal.

Noi, mandatarele, declarăm că procura autentificată sub nr. 2219/09.07.2021 de SPN [REDACTAT] [REDACTAT] cu sediul în [REDACTAT] nu a fost revocată, iar la data autentificării prezentului contract mandanta noastră este în viață, fiind întru totul de acord cu semnarea de către noi a prezentului contract, având aceste clauze. De asemenea, declar că mandatul este valid, nu cunosc existența vreunei cauze ce desființează mandatul și mă oblig să respect obligațiile prevăzute în mandat.

IV.2. Declarațiile vânzătoarei cu privire la bunul imobil ce face obiectul contractului de vânzare

Eu, [REDACTAT] prin mandatar, garantez pe cumpărătoare, prin reprezentant, că imobilul ce face obiectul prezentului contract:

- se află în deplina mea proprietate, nefiind înstrăinat sub nicio formă către alte persoane;
- nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, nu a fost naționalizat, nu a fost indisponibilizat în nici un fel;
- nu formează obiectul niciunui contract de comodat sau închiriere și nici sediul sau punctul de lucru al vreunei societăți comerciale sau persoane fizice autorizate, nu este ocupat de terțe persoane,;
- nu face obiectul unui aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale;
- nu a fost promis spre înstrăinare prin acte publice sau secrete în nici o modalitate (vânzare, donație, schimb, cesionare etc.) către o altă persoană decât cumpărătorul din actualul contract și nu a fost transmis dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia prin nicio modalitate juridică;
- nu formează obiectul unui pact de opțiune, nu este conferit vreunui terț (profesionist, neprofesionist, autoritate publică etc.) legal sau convențional drept de preempțiune privitor la dreptul de proprietate asupra imobilului ce formează obiectul prezentului contract;
- nu este afectat de nicio clauză legală sau contravențională de inalienabilitate sau insesizabilitate;
- nu este sechestrat, este liber de orice fel de sarcini și interdicții, inclusiv ipoteci, gajuri, comandamente, servituți, drepturi de retenție, fără a se limita la acestea;
- nu a fost inițiată niciun fel de acțiune civilă, penală sau arbitrală, nicio procedură de executare în mod direct sau indirect sau orice alt tip de procedură judiciară cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract;
- nu formează obiectul vreunei cereri de retrocedare în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările la zi;
- nu am cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulată de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală în ceea ce privește acest imobil sau părți ale acestuia
- în prezent nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, arbitraj sau sechestr, dispută contencioasă sau necontencioasă, nu există nici un proces la nicio instanță cu privire la acest imobil, nu formează obiectul niciunei acțiuni posesorii și nu există iminența producerii unui asemenea litigiu;
- nu avem informații cu privire la existența unor conduite și/sau adăposturi antiatomice sau alte adăposturi în subsolul imobilului;
- nu am primit și nu am nici un fel de cunoștință de nici un document și/sau informații cu privire la orice revendicare formulate de autorități, moștenitori, creditori sau alți terți cu privire la orice drepturi asupra imobilului, în tot sau în parte și nu există asemenea situații iminente sau circumstanțe de natură să provoace asemenea situații,
- nu există restrângeri ale folosinței imobilului în baza unor reglementări de drept public (zonă de protecție a naturii, zonă de protecție a monumentelor, zonă de protecție arheologică, protecție



sanitară, militară etc.) și nici nu dețin nici un act/informație din care să reiasă că imobilul ce formează obiectul prezentului contract s-ar încadra în vreunul din cazurile mai sus enunțate;

nu sunt cunoscute circumstanțe care ar face în viitor imobilul să fie expropriat sau utilizat forțat, total sau parțial, în regim de domeniu public (de exemplu: planuri privind construcția unor străzi sau linii de cale ferată peste terenuri, descoperiri de bogății ale subsolului etc.) care să impună alte îngrădiri în exercitarea dreptului de proprietate;

nu mi s-a adus la cunoștință o eventuală încadrare ca monument istoric și și nu s-a montat nicio inscripție în acest sens;

Eu, [REDACTED] prin mandatar, declar că bunul imobil ce face obiectul prezentului contract a fost identificat corect în descrierea de mai sus și nu există litigii sau disensiuni cu privire la granițele terenurilor.

De asemenea, eu, vânzătoarea, garantez că accesul la acest imobil este gratuit, liber și nerestricționat, este asigurat prin drumuri publice de acces și că nu este necesar să se constituie alte servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la imobil și folosirea acestuia.-----

IV.3. Declarațiile vânzătoarei cu privire la situația juridică și fiscală a bunului imobil ce face obiectul contractului de vânzare

Bunul imobil ce face obiectul prezentului contract nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu sunt supuse nici unei forme de executare silită, așa cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară nr. 306590/13.07.2021** eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, extras care a fost solicitat de către notarul instrumentator al actului având consimțământul meu. Eu, vânzătoarea, garantez pe cumpărătoare, prin reprezentant, că acest extras relevă situația juridică reală existentă la data autentificării prezentului contract. -----

Eu, [REDACTED], prin mandatar garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii conform prevederilor art. 1695 Cod civil. Prin evicțiune se înțelege pierderea totală sau parțială a dreptului de proprietate asupra bunului vândut, ori tulburarea cumpărătorului în exercitarea dreptului său de proprietate, care poate proveni din fapta imputabilă vânzătorului sau din pretențiile unui terț, în acest ultim caz, numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu a fost adus la cunoștința cumpărătorului până la acea dată (art. 1695 alin. 2 Cod civil).-----

Bunul imobil ce formează obiectul prezentului contract are impozitele și taxele datorate către bugetul de stat și bugetul local achitate la zi de către vânzătoare, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 7156/12.07.2021** eliberate de Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov, iar începând de astăzi, data autentificării acestui contract, ele trec în sarcina cumpărătoarei, conform legislației în vigoare. Subscrisa, [REDACTED] prin reprezentant, declar că mi s-a adus la cunoștință, de către notarul public instrumentator, ca în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice începând de la data perfectării prezentului contract de vânzare cumpărare, să mă prezint la Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov, în vederea înregistrării mele în evidențele fiscale cu bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, în caz contrar suportând sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.-

V. PREȚUL BUNULUI IMOBIL

Prețul serios, ferm și nemodificabil al acestei vânzări este de [REDACTED] ([REDACTED]) LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO, pe care eu, vânzătoarea, urmează să-l primesc în întregime de la cumpărătoare, după cum urmează:

- suma de [REDACTED] ([REDACTED]) LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO o primesc prin transfer bancar azi, data autentificării prezentului înscris astfel: suma de [REDACTED] ([REDACTED]) LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO în contul având cod IBAN [REDACTED] deschis pe numele [REDACTED] și suma de [REDACTED] ([REDACTED]) LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO în contul având cod IBAN [REDACTED] deschis pe numele [REDACTED] la [REDACTED]

- suma de [REDACTED] ([REDACTED]) LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO urmează să o primesc prin transfer bancar până cel mai târziu la data de 31.10.2021 astfel: suma de [REDACTED] ([REDACTED]) LEI, echivalentul a [REDACTED] ([REDACTED]) EURO în contul având cod IBAN [REDACTED]

[redacted] deschis pe numele [redacted] la [redacted] și suma de [redacted] ([redacted]) LEI, echivalentul a [redacted] ([redacted]) EURO în contul având cod IBAN [redacted] deschis pe numele [redacted] la Raiffeisen Bank SA ;

- suma de [redacted] ([redacted]) LEI, echivalentul a [redacted] ([redacted]) EURO urmează să o primesc prin transfer bancar până cel mai târziu la data de 31 martie 2022 astfel: suma de [redacted] ([redacted]) LEI, echivalentul a [redacted] ([redacted]) EURO în contul având cod IBAN [redacted] deschis pe numele [redacted] la [redacted] și suma de [redacted] ([redacted]) LEI, echivalentul a [redacted] ([redacted]) EURO în contul având cod IBAN [redacted] deschis pe numele [redacted] la [redacted]

Eu, vânzătoarea, prin mandatar, declar în mod expres că solicit înscrierea în favoarea mea, în cartea funciară a imobilului, a dreptului de ipotecă legală prevăzut de art. 2386 alin. 1 Cod Civil, precum și asupra tuturor ameliorațiilor și îmbunătățirilor aduse imobilului.-----

Noi, părțile contractante, de comun acord declarăm că introducem în prezentul contract un pact comisoriu expres de desființare de plin drept a contractului, având următorul conținut: "În caz de neplată a sumei de [redacted] ([redacted]) LEI, echivalentul a [redacted] ([redacted]) EURO, la termenele stabilite, așa cum este menționat mai sus, va opera de plin drept rezoluțiunea prezentului contract, fără somație, fără punere în întârziere, fără chemare în judecată și fără orice alta formalitate prealabilă. -----

Dovada efectuării plății restului de preț de către cumpărătoare o constituie ordinul de plată semnat de cumpărătorul debitor și vizat de banca plătitoare, conform art. 1504 Cod civil, alin. 1, iar dovada plății se face cu confirmarea scrisă a băncii vânzătorilor eliberată, inclusiv la cererea cumpărătorului debitor, conform art. 1504 Cod civil, alin. 2.-----

Eu, vânzătoarea, prin mandatar, declar că sunt de acord ca societatea cumpărătoare să dezmembreze, alipească terenul, la libera sa alegere, să edifice construcții. De asemenea, eu, vânzătoarea, declar că sunt de acord cu toate operațiunile cadastrale și notariale necesare edificării unui ansamblu imobiliar, prezentul contract reprezentând acordul meu expres în acest sens, astfel încât nu va fi necesară prezența mea atât în fața autorităților competente, cât și în fața notarului pentru realizarea operațiunilor necesare edificării și vânzării ansamblului imobiliar.-----

Subscrisa, [redacted], prin reprezentant, am cumpărat de la [redacted] prin mandatar întregul drept de proprietate asupra imobilul descris la punctul II în prezentul contract, la prețul de [redacted] ([redacted]) LEI, echivalentul a [redacted] ([redacted]) EURO, pe care urmează să îl achit în întregime vânzătoarei, astfel cum a fost menționat mai sus.-----

Prețul vânzării este real, a fost stabilit și acceptat prin libera negociere dintre vânzătoare, prin mandatar, și cumpărătoare, prin reprezentant, fără nicio ingerință a notarului instrumentator sau a altor persoane, astfel că reprezintă voința părților semnatare. Acest preț nu este fictiv sau derizoriu și a fost stabilit în cunoștință de cauză, cu intenția reală de a fi plătit, respectiv primit.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au adus la cunoștință de notarul public, prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

Eu, [redacted] prin mandatar, declar că prețul reprezintă suma totală de plată datorată de către cumpărătoare pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract și că nici o altă sumă nu va mai putea să fie pretinsă de la cumpărători cu titlu de preț al imobilului, el urmând a se achita în modalitatea menționată mai sus.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a pus în vedere dispozițiile art. 1665 Cod Civil, potrivit căruia actul de vânzare-cumpărare este lovit de nulitate în cazul unui preț neserios sau derizoriu, dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ne-au fost explicate consecințele juridice ce pot decurge din nerespectarea dispozițiilor legale mai sus menționate, după care am reconfirmat că prețul real al vânzării este cel menționat în prezentul contract, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt reale.-----

VI. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subscrisa, [redacted], prin reprezentant, am deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract, cunosc și am înțeles situația juridică și de fapt a bunului imobil ca fiind cea descrisă mai sus de vânzători, sunt de acord să dobândesc imobilul în aceste condiții și mă declar

mulțumită de cuprinsul prezentului act. Totodată, declar că mi s-au pus la dispoziție documentele de proprietate, cadastrale, tehnice și economice solicitate privind imobilul, inclusiv extrasul de carte funciară, certificatele de atestare fiscală, că am citit și înțeles aceste documente și sunt de acord să dobândesc imobilul în aceste condiții.

Subscrisa, [REDACTAT], prin reprezentant, declar ca am vizionat personal imobilul ce constituie obiectul prezentului înscris, că am certitudinea amplasamentului acestuia și mă declar de acord și satisfăcută cu situația de fapt și de drept a imobilului. Subscrisa, [REDACTAT]

[REDACTAT] prin reprezentant, cumpăr în deplină cunoștință de cauză, fără a fi influențată sau constrânsă de cineva sau în stare de necesitate în sensul art. 1218 Cod civil, apreciind că prezentul contract reprezintă voința mea reală și că există o echivalență între prestațiile reciproce.

Totodată, îmi asum obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, precum și eventualele vicii ascunse, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată.

Subscrisa, [REDACTAT], prin reprezentant, declar pe proprie răspundere următoarele:

- că la data încheierii prezentului contract, nu mă aflu în procedură de insolvență sau faliment, nu mă aflu în fuziune sau divizare, proces de dizolvare sau lichidare (conform legislației în vigoare), reorganizare judiciară sau faliment (conform legislației în vigoare), nici în iminența procedurii insolvenței, după cum declar pe proprie răspundere că nu mă aflu sub incidența vreunei dispoziții legale care ar putea afecta drepturile și obligațiile asumate potrivit prezentului contract;

- sunt înființată și îmi desfășor activitatea în conformitate cu legile în vigoare și am capacitatea juridică deplină de a mă obliga prin prezentul contract;

- am obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului contract, iar persoana care semnează prezentul contract are deplină capacitate și autoritate să reprezinte societatea în mod legal și valabil;

- documentele prezentate în vederea semnării prezentului înscris sunt copii după originale, nu au fost modificate prin acte ulterioare și reflectă întocmai și complet realitatea la momentul semnării prezentului contract;

- nu există proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat poprii împotriva societății sau a proprietății acesteia și după cunoștința subscrisei nu sunt amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile mele, situația financiară sau juridică a societății;

- nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată Adunarea Generală cu scopul adoptării unei hotărâri pentru declanșarea procedurii de insolvență, faliment sau reorganizare juridică, sau pentru schimbarea sau încetarea activității societăților sau a unei părți importante a acestora;

- nu sunt în insolabilitate, fiind capabilă de a plăti toate datoriile la scadență; nu am început rescadențarea vreunei datorii și nici nu sunt în negocieri cu creditorii în acest sens;

- nu există nici un litigiu cu privire la datorii scadente și neachitate față de terțe părți, persoane fizice sau juridice;

- semnarea prezentului contract nu încalcă și nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

VII. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII ȘI PREDAREA BUNULUI IMOBIL

Potrivit art. 1.674 Cod Civil, **transmisiunea proprietății** are loc fără nici o altă formalitate din momentul autentificării prezentului înscris, iar **predarea bunului imobil**, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face necondiționat azi, data autentificării prezentului contract. Eu, vânzătoarea, mă oblig să achit toate datoriile aferente imobilului, acumulate până astăzi, data autentificării prezentului contract, având în vedere faptul unele dintre facturi nu acoperă perioada de timp până la data înstrăinării efective a dreptului de proprietate către cumpărători.

Eu vânzătoarea, mă declar în mod expres de acord cu radierea dreptului meu de proprietate din cartea funciară și intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a bunului imobil ce formează obiectul prezentului înscris, începând cu data autentificării prezentului contract.

Eu, vânzătoarea, mă declar în mod expres de acord cu efectuarea de către cumpărătoare a tuturor operațiunilor necesare edificării unui ansamblu imobiliar: obținere PUD, dezmembrare, alipire, construire, precum și toate celelalte operațiuni necesare, dar nespecificate. Acordul meu este ferm, cumpărătoarea putând efectua după cum va dori tot ce este necesar, fără a mai fi nevoie de alt acord, indiferent de operațiunile cadastrale și/sau notariale pe care le efectuează.

VIII. ALTE DISPOZIȚII

Noi părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului Penal privind falsul în declarații, că bunul imobil ce face obiectul prezentului act, NU este asigurat și ne-au fost aduse la cunoștință de notarul public instrumentator, dispozițiile Ordinului nr. 15, emis de către Comisia de supraveghere a Asigurărilor (CAS), publicat în Monitorul oficial nr. 603 din data de 22.08.2012.-----

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract și a operațiunilor ulterioare ce derivă din el (intabulare) sunt în sarcina cumpărătoarei, iar impozitul pe venitul realizat din transferul proprietății imobiliare a fost suportat de vânzător.-----

Prezentul înscris constituie titlu executoriu pentru obligațiile asumate și eventual neîndeplinite, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, republicată, ce reglementează activitatea notarială.-----

Documentația depusă pentru întocmirea prezentului act: titlu de proprietate, certificate de moștenitor, încheiere de intabulare, certificate de atestare fiscală și extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.-----

În baza dispozițiilor Legii nr. 7/1996 modificată și completată, eu, [REDACTED] notar public, mă oblig să comunic prezentul contract la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.-----

Actele de proprietate anterioare, documentația cadastrală, încheierea de intabulare a dreptului de proprietate pe numele vânzătoarei s-au predat în original către cumpărătoare astăzi, data autentificării prezentului contract.-----

Minimul prevăzut de studiul de piață pentru anul 2021 – jud. Ilfov este de 529.420 EURO, echivalentul a 2.609.140,58 lei, calculat la cursul BNR 1 EURO = 4,9283 lei.

IX. DECLARAȚII COMUNE ALE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Prezentul contract de vânzare – cumpărare este rezultatul negocierii dintre părți, reprezintă în întregime acordul de voință a părților cu privire la absolut toate elementele esențiale și secundare ale contractului. Părțile contractului declară că au citit și au înțeles termenii și condițiile acestui contract și acceptă pe deplin modul în care sunt ținute față de obligațiile asumate.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 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 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne 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 sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori altă persoană. Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor sunt operatori de date cu caracter personal.

Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului/procedurii notariale potrivit prezentei cereri. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronic.

Mentionăm că ni s-a adus la cunoștință că refuzul furnizării acestor date determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării actului ori procedurii notariale.

Noi, părțile, am citit în întregime și am înțeles fără nici un dubiu conținutul extrasului de carte funciară, a certificatelor de atestare fiscală, a tuturor actelor care au stat la baza autentificării prezentului contract și suntem de acord să încheiem contractul în această formă și având acest conținut. -----

Noi, părțile avem deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract, suntem pe deplin conștienți de consecințele juridice ale acestuia, care ne-au fost explicate concret, complet și detaliat de către notarul instrumentator al actului, iar consimțământul nostru este serios, liber și în cunoștință de cauză. Toate declarațiile pe care le-am făcut cu prilejul autentificării prezentului contract corespund în întregime adevărului și cu ocazia procedurii de autentificare nu am omis să prezentăm nicio informație sau document de natură să schimbe natura contractului sau elementele acestuia sau să altereze, în orice fel, percepția părților contractante sau a notarului instrumentator asupra voinței noastre reale și a efectelor pe care am dorit ca acest contract să le producă. De asemenea, semnăm prezentul contract fără fi

influențați sau constrânși de cineva sau în stare de necesitate în sensul art 1218 Cod civil, apreciind că există o echivalență între prestațiile reciproce. -----

Totodată, noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea contractului, am negociat și acceptat expres fiecare clauză în parte, toate clauzele stipulate, am citit personal, cuvânt cu cuvânt, cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința noastră liberă și neviciată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând exemplarul original al acestuia. -----

Redactat și autentificat de Biroul Notarului Public [REDACTAT], azi, 15 iulie 2021 într-un singur exemplar original și 5 duplicate, din care: 1 duplicat pentru arhiva biroului, 1 duplicat pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, 1 duplicat pentru vânzătoare și 2 duplicate pentru cumpărătoare.

**VÂNZĂTOARE,
(prin mandatar)**

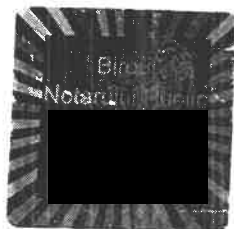
[REDACTAT]
SS. Indescifrabil

[REDACTAT]
SS. Indescifrabil

**CUMPĂRĂTOARE,
(prin reprezentant)**

[REDACTAT]
SS. Indescifrabil

DUPLICAT





ROMÂNIA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL, [REDACTED]
[REDACTED]
Tel. [REDACTED]
Fax [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
Nr. operator 2821, Licență de funcționare: 46/1919/21.02.2020

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4232
Anul 2021 Luna IULIE Ziua 15

În fața mea, [REDACTED] notar public la sediul biroului, s-au prezentat:

- [REDACTED] domiciliat în [REDACTED]
identificat cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] la data de [REDACTED] CNP [REDACTED], în calitate de reprezentant al [REDACTED] în baza hotărârii AGA nr. 120/14.07.2021,

- [REDACTED] domiciliată [REDACTED]
identificată cu Pașaportul seria [REDACTED] eliberat de Serviciul Pașapoarte [REDACTED] valabil până la data de [REDACTED] CNP [REDACTED] și

- [REDACTED] domiciliată în [REDACTED]
[REDACTED] identificată cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] CNP [REDACTED]

Ambele în calitate de mandatare ale doamnei [REDACTED] în baza procurii autentificată sub nr. 2219/09.07.2021 de SPN [REDACTED] cu sediul în [REDACTED]

care după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea lui și au 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 [REDACTED] lei + [REDACTED] lei TVA, cu OP/2021

S-a perceput impozitul în sumă de [REDACTED] lei cu OP/2021

S-a perceput tariful de [REDACTED] lei, cu OP/2021 serviciul de publicitate imobiliară având cod

2.3.2.

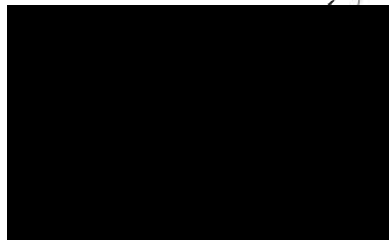
DD

NOTAR PUBLIC,

[REDACTED]
s.s. indescifrabil

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de către [REDACTED], notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC





100106291417



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Dosarul nr. 335577 / 27-07-2021

INCHEIERE Nr. 335577

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat în [REDACTED]
[REDACTED] privind Intabulare sau inscriere provizorie în
cartea funciara, în baza:
-Act Notarial nr.4232/15-07-2021 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 37998 lei,
cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.2722/15-07-2021 în suma de 37998

pentru serviciul având codul 231

Vazând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

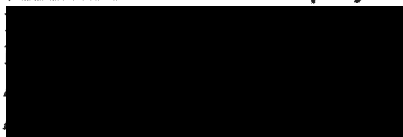
DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 461/2/3, înscris în cartea funciara 108765 UAT Bragadiru având
proprietarii: [REDACTED] în cota de 1/1 de sub B.1;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire conventie în cota de 1/1 asupra A.1 în
favoarea [REDACTED], sub B.3 din cartea funciara 108765 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

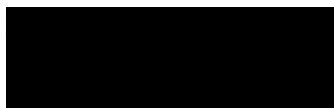


*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și
Publicitate Imobiliara Buftea, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

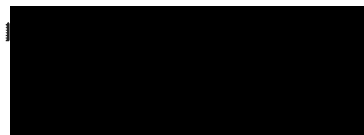
Data soluționării,

18-08-2021

Registrator,



Asistent Registrator,



*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALULIFFOV.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: [REDACTED]

Sediu social: [REDACTED]

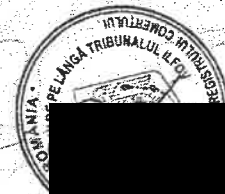
Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 30298830 din data de: 11.06.2012

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J23/1613/2012

Nr. de ordine în registrul comerțului: J23/1613/11.06.2012

Data eliberării: 02.11.2020



[REDACTED] TRATE

Seria B Nr. 4081646

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 136274 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, TARLA 17/6, PARCELA 88, LOT 3

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	136274	12.184	Teren neimprejmuit; TDA-Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
404832 / 28/09/2022		
Act Notarial nr. 4968, din 27/09/2022 emis de [REDACTAT]		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 136274 a imobilului cu numarul cadastral 136274 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 135879 inscris in cartea funciara 135879;	A1
Act Notarial nr. 3897, din 08/07/2022 emis de [REDACTAT]		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 135879 a imobilului cu numarul cadastral 135879 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 461/2/3 inscris in cartea funciara 108765; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 135879/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 289716 din 08/07/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. LEGEA 17, din 05/09/2019 emis de OCPI ILFOV;		
B3	Se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 135879/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 289716 din 08/07/2022; pozitie transcrisa din CF 108765/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 266723 din 05/09/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 4232, din 15/07/2021 emis de [REDACTAT]		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 135879/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 289716 din 08/07/2022; pozitie transcrisa din CF 108765/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 335577 din 27/07/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 279385, din 01/07/2022 emis de OCPI ILFOV;		
B5	Se noteaza avizarea documentatiei de dezmembrare a imobilului cu nr. cad.108765 in 3 loturi: 135877, 135878, 135879 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 135879/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 289716 din 08/07/2022; pozitie transcrisa din CF 108765/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 284314 din 05/07/2022;</i>	A1
B6	Se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014 . <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 135879/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 289716 din 08/07/2022;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

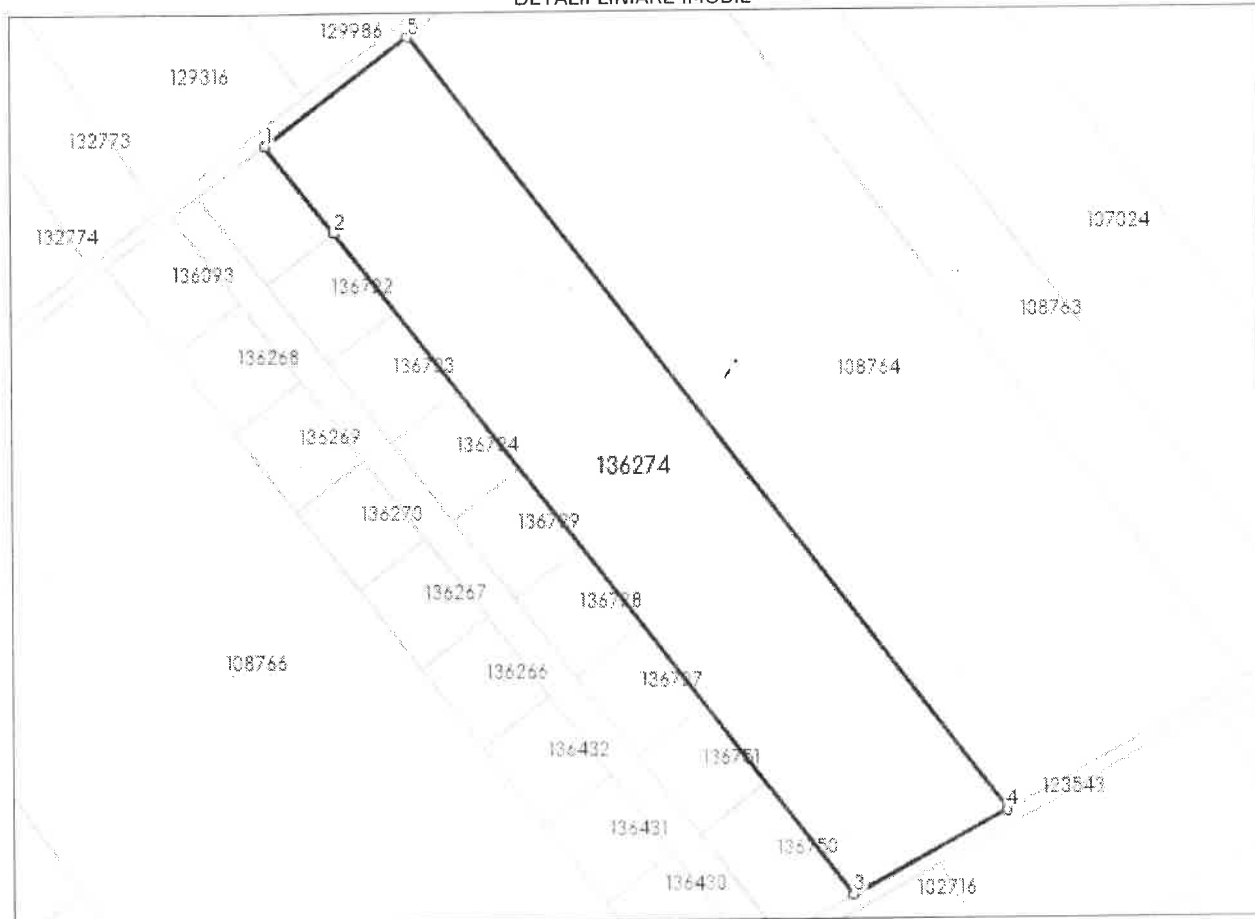
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
136274	12.184	TDA-Teren neimpregmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	12.184	17/6	88	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.563
2	3	225.272
3	4	47.111
4	5	261.863
5	1	47.826

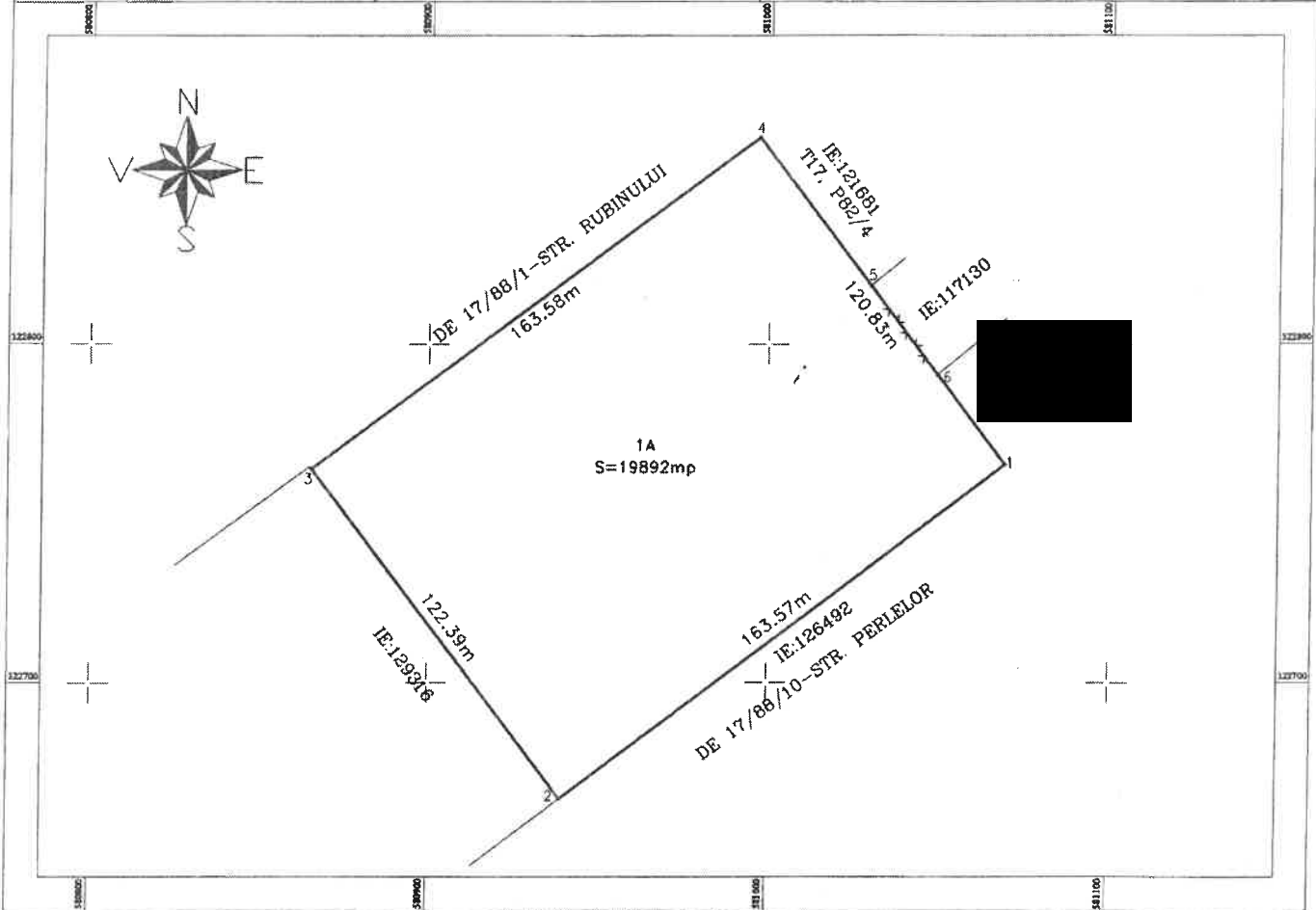
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
SCARA 1:2000

Anexa nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral: 129986	Suprafata masurata a imobilului (mp) 19892mp	Adresa imobilului: TARLA 17/2, PARCELA 88/1 LOCALITATE BRAGADIRU, JUDET ILFOV
Cartea Funciara nr:		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) BRAGADIRU



A.Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	19892	
			Imprejmuat intre pct. 5-6 gard de plasa
Total		19892	

B.Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului=19892mp
Suprafata din act=20446mp

<p align="center">Executant.</p> <p>SC [Redacted] Seria RO-B-J Nr.0678</p> <p>ING. [Redacted] Seria RO-B-F Nr.0128 TEL: [Redacted]</p> <p align="center">Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p align="center">Semnatura si stampila [Redacted]</p> <p align="center">Data: SEPTEMBRIE 2020</p>	<p align="center">INSPECTOR</p> <p align="center">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p align="center">[Redacted]</p> <p align="center">Data: Stampila BCPI</p>
--	---

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetile se rotunjesc la metru patrat.