

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

timbru sec:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între următoarele părți:

DOBREA VLADLEN, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în București, str. Anton Pann nr. 3, sector 3, identificat cu CI seria ~~123456~~ nr. ~~123456~~, eliberată de Secția 10 Poliție la data de 13.05.1999, având CNP: ~~1234567890123456789~~, cont IBAN RO97 BUCU 0298 4834 2511 RO01, deschis la Alpha Bank-Sucursala Libertății, în calitate de vânzător,

Și

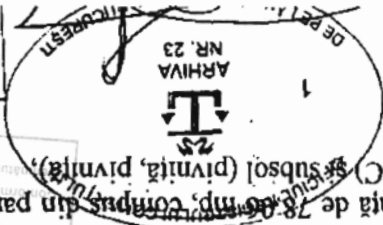
S.C. CURZON PROPERTIES S.R.L., persoana juridică română, cu sediul în București, Bd. Națiunile Unite nr. 8, bl. 104, sc. 5, et. 6, ap. 102, sector 5, înmatriculată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/15228/2008, având CUI 24434732, cont IBAN (RON) RO13 BUCU 0298 9895 2511 RO01 și (EUR) RO67 BUCU 0298 9895 2511 EU01 deschise la Alpha Bank-Sucursala Libertății, reprezentată prin administrator **METIN GUVENER**, cetățean britanic, născut la data de 02.07.1962, în Limasol, Cipru, cu domiciliul în AcarKent, Bogazustu Evert, L5 Blok, D:3, Beykoz, Istanbul, Turcia, identificat cu Pasaport britanic nr. ~~8802333333~~, eliberat de UKPA, la data de 20.10.2006, conform prevederilor art. 12.4 ultimul paragraf din Actul constitutiv al societății, atestat de către avocat Trelea Cristina, sub nr. 57/26.08.2008 și în temeiul Deciziei Administratorului nr. 1/10.09.2008, în calitate de cumpărător,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

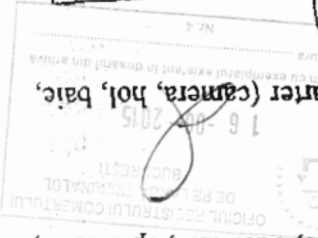
Subsemnatul **DOBREA VLADLEN** vând către **S.C. CURZON PROPERTIES S.R.L.** imobilul situat în București, str. Popa Soare nr. 39, sector 2, având număr cadastral 9446 și înscris în Cartea Funciară nr. 32430 a localității București, sector 2, compus din: teren în suprafață de 1020.07 mp și construcții edificate pe acesta reprezentând:

1) Corp A – locuință; în suprafață de 487.28 mp, compus din parter (camera, camera, camera, camera, hol, vestibul, camera, camera, camera, coridor, camera, degajament, camera, camera, casa scarii, baie, debara, camera, camera, coridor, sas, bucatarie, spalatorie, garaj 2) și subsol (pivniță);

2) Corp B – locuință; în suprafață de 78.40 mp, compus din parter (camera, hol, baie, camera, camera, camera, casa scarii, WC) și subsol (pivniță, pivniță);



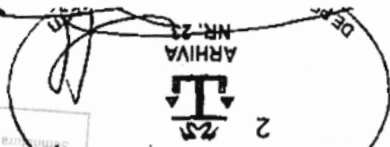
Conform cu Originalul
Gabriela Popa



3) Corp C - locuință; în suprafața de 42.95 mp, compus din parter (magazie, casa scarii, garaj 1) și etaj (casa scarii și camera);

4) Corp D - cabina portar; în suprafața de 7.45 mp, construcție provizorie.

Subsemnatul, **DOBREA VLADLEN**, am dobândit acest imobil ca bun propriu, necesătorit fiind, prin cumpărare - cota de 1/2 din imobil de la **BALABAN NATALIA** în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2819/08.12.2004 de BNP „Laura Badiu și Lidia Drăgan” și cota de 1/2, de la **S.C. INTER ENGINEERING & CONTRACTING S.R.L.** în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 542/18.12.2002 de Biroul Notarului Public „Iordache Mircea Constantin”. Balaban Natalia a dobândit la rândul ei cota de 1/2 din imobil de la **S.C. INTER ENGINEERING & CONTRACTING S.R.L.** în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 542/18.12.2002 de Biroul Notarului Public „Iordache Mircea Constantin”. **S.C. INTER ENGINEERING & CONTRACTING S.R.L.** a dobândit integral imobilul prin cumpărare, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 366/20.09.2002 de BNP Iordache Mircea Constantin de la **Constantinescu Stelian-Alexandru, Gutulescu Ioan, Agarici George, Agarici Ioan**. La rândul lor aceștia au dobândit imobilul astfel: **A)** cota de 16/60 din dreptul de proprietate asupra acestui imobil prin ieșirea din diviziune cu Consiliul Local al Mun. București, Direcția Administrativă Fond Imobiliar din cadrul **PMB și SCAL Foișor SA**, conform sentinței civile nr. 8332/13.05.1998, a dispoziției **PMB nr. 1971/13.08.1998 și a Procesului verbal nr. 15096/01.10.1998**, care la rândul său a dobândit de la **Săvescu Mirecea**, în baza deciziei nr. 1745/04.12.1985, eliberată de Consiliul Popular al Mun. București, **Comitetul Executiv, Biroul Permanent**. La rândul său, **Săvescu Mirecea** a dobândit cota de 1/5 prin moștenire, conform procesului verbal din data de 17.05.1943, de la defunctul său tată, **Săvescu Ion**, care dobandise întreg imobilul prin cumpărare, în baza actului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 25492/12.12.1919 de Tribunalul Ilfov, Secția Notariat și în baza Ordonanței de Adjudecare nr. 10909/06.11.1920 a Tribunalului Ilfov, secția Notariat. **B)** **Gutulescu Ioan** a dobândit cota indiviză de 14/60 din dreptul de proprietate asupra imobilului, astfel: cota de 7/60 prin moștenire în baza Certificatului de Moștenitor nr. 11/15.12.1995 eliberat de **BNP Dina Stefan**, de la defunctul său frate, **Gutulescu Iordan-Alexandru**, care la rândul său dobandise prin moștenire de la defuncta sa mamă, **Gutulescu Elisabeta**, conform Certificatului de Moștenitor nr. 1183/21.08.1990, eliberat de fostul Notariat al Sectorului 2 București, și cota de 7/60, direct prin moștenire, tot de la defuncta sa mamă, **Gutulescu Elisabeta**, conform Certificatului de Moștenitor nr. 1183/21.08.1990, eliberat de fostul notariat al Sectorului 2 București, care la rândul său a dobândit 1/30 din dreptul de proprietate asupra imobilului prin moștenire de la **Săvescu I. Ion**, conform Certificatului de Moștenitor nr. 734/25.05.1980 autentificat de Notariatul de Stat al Sectorului 1 București, și 1/5 din dreptul de proprietate asupra imobilului, prin moștenire, de la **Săvescu Ion**, care dobandise întregul imobil prin cumpărare, în baza actului de vânzare-cumpărare autentificat de Tribunalul Ilfov, Secția Notariat, sub nr. 25492/12.12.1919 și în baza Ordonanței de Adjudecare nr. 10909/06.11.1920 a Tribunalului Ilfov, Secția Notariat; **C)** **Constantinescu Stelian-Alexandru** a dobândit cota indiviză de 14/60 din dreptul de proprietate asupra imobilului, prin moștenire, în baza Certificatului de Moștenitor nr. 171/06.02.1986 eliberat de fostul Notariat al Sectorului 3 București, de la defuncta **Săvescu Alice**, care dobandise cota de 1/30 din dreptul de proprietate asupra imobilului, prin moștenire, de la defunctul **Săvescu Iordan** așa cum reiese din Certificatul



Conform cu Originalul

Noi, părțile contractante, am convenit de comun acord ca prețul vânzării pentru imobilul descris mai sus și pentru bunurile mobile descrise în Anexa nr. 1 la prezentul contract este de 6.500.000 Euro (șase milioane cinci sute mii Euro), echivalentul a 23.271.300 lei (douăzeci și trei milioane două sute șaptezeci și șase mii lei), la cursul oficial comunicat de BNR pentru astăzi, data semnării prezentului contract, 1 Euro = 3,5802 Ron, în care:

- suma de 6.150.000 Euro (șase milioane sută cincizeci și cinci mii Euro), echivalentul a 22.018.230 Lei (douăzeci și două milioane opt sute douăzeci și trei mii lei), la cursul oficial comunicat de BNR pentru astăzi, data semnării prezentului contract, 1 Euro = 3,5802 Ron, reprezintă prețul pentru teren, iar suma de 3.150.000 Euro (trei milioane sută cincizeci și cinci mii Euro), echivalentul a 11.277.630 lei (unsprezece milioane două sute șaptezeci și șase mii lei), la cursul oficial comunicat de BNR pentru astăzi, data semnării prezentului contract, 1 Euro = 3,5802 Ron, reprezintă prețul pentru construcție;
- suma de 350.000 Euro (treisute cincizeci și cinci mii Euro), echivalentul a 1.253.070 Lei (un milion două sute cincizeci și trei mii lei), la cursul oficial comunicat de BNR pentru astăzi, data semnării prezentului contract, 1 Euro = 3,5802 Ron, reprezintă prețul pentru bunurile mobile.

Prețul total al vânzării se achită după cum urmează:
 - suma de 584.000 EURO (cincisute optzeci și patru mii Euro), se achită de către cumpărător la data de 11.09.2008, prin transfer bancar, în contul vânzătorului.
 - suma de 5.916.000 EURO (cincimilioane nouă sute șaptezeci și șase mii Euro), se va achita de către cumpărător până la data de 30.09.2008, prin transfer bancar, în contul vânzătorului.

Având în vedere ca Regulamentul BNR nu permite efectuarea de plăți în Euro de către o societate comercială română, pe teritoriul României, părțile au convenit ca plata prețului se va face în modalitatea "back-to-back", prin banca Alpha Bank Sucursala Libertății, după cum urmează:

Cumpărătoarea va vinde Euro către Banca Alpha Bank, la cursul oficial comunicat de BNR pentru ziua la care va avea loc vânzarea Euro, iar vânzătorul va cumpăra Euro de la banca Alpha Bank, la un curs egal cu cursul oficial + 0,006 lei/Euro. Diferența de 0,006 lei/Euro reprezintă spread-ul bancii Alpha Bank. Ambele părți convin ca spread-ul (în valoare de 39.000 lei, echivalentul în Euro) să fie suportat în mod egal, fiecare parte urmând a suporta câte 19.500 lei, echivalentul în Euro, respectiv Vânzătorul va primi cu 19.500 lei mai puțin (echivalentul în Euro) iar Cumpărătorul va achita cu 19.500 lei mai mult (echivalentul în Euro), fara ca aceasta modalitate de plată să fie considerată a afecta prețul de vânzare.
 În situația în care plata se face prin transfer bancar, prețul se va considera achitat prin prezentarea de către cumpărător de către vânzător a ordinului de plată, vizat de către Banca cumpărătoarei.

Subsemnatul vânzător solicit înscrierea în cartea funciară a privilegiului vânzătorului pentru plata restului de preț.

DE LA ANGAJAREA TRIBUNALULUI DE LA BUCUREȘTI
 NR. 23
 ARHIVA
 4
 DE LA ANGAJAREA TRIBUNALULUI DE LA BUCUREȘTI

19-08-2015

Oficiul Registrului Comertului
 DE LA ANGAJAREA TRIBUNALULUI DE LA BUCUREȘTI

Conform cu Originalul
 Gabriela Popa

7

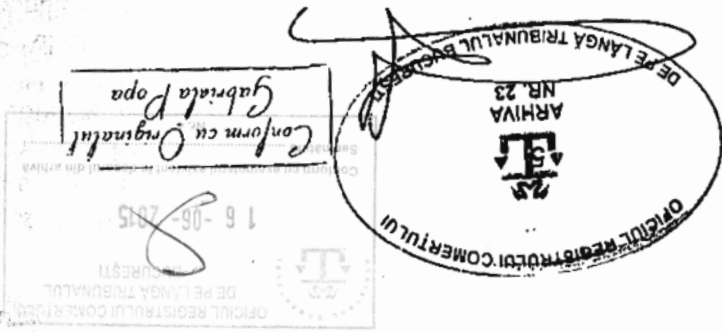
In situația în care cumpărătorul nu-si îndeplinește obligația de plată a pretului, până cel târziu la data de 14.10.2008, contractul este rezolvit de plin drept, fără punere în întârziere, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii contractului, în virtutea acestui pact comisoriu de gradul IV, cumpărătoarea pierzând suma achitată până la acea dată, respectiv 584.000 Euro (cincisuteoptzecișipatru mii Euro).

Subsemnatul DOBREA VLADLEN, declar că mobilul pe care îl vand nu a fost scos din circuitul civil și trecut în patrimoniul statului prin nici un act normativ, nu a fost naționalizat, nu este grevat de sarcini sau servituti așa-cum rezulta din Extrasul de carte funciara nr. nr.398652/05.09.2008 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bucuresti sector 2. De asemenea, subsemnatul vânzător, asigur pe cumpărător ca asupra mobilului care face obiectul prezentului contract nu exista nici un act sub semnatura privată sau un act autentic, prin care sa se fi convenit înstrăinarea sau grevarea mobilului, acesta aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia noastră de la data dobandirii și pana în prezent și nu face obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești sau a unei cereri de restituire în baza Legii nr.10/2001.

Subsemnatul DOBREA VLADLEN declar, cunoscând dispozițiile art. 292 Cod Penal privind falsul în declarații și pe cele ale art. 215 alin. 3 Cod Penal privind înșelăciunea în convenții, ca situația juridică a mobilului este cea aratăta mai sus, așa cum rezulta din Extrasul de Carte funciara nr.398652/05.09.2008 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bucuresti sector 2, garantând pe cumpărătoare împotriva oricarei evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 din Codul Civil.

Impozitele și taxele către stat, de orice natură, privind mobilul pe care îl înstrăinez, sunt în sarcina mea, a vânzătorului, până azi, data autentificării actului, fiind achitate la zi, așa-cum rezulta din Certificatul de atestare fiscală nr.109295 din data de 01.09.2008, eliberat de Direcția Venituri Buget Local Sector 2, iar de la data autentificării trec în sarcina cumpărătoarei. Cumpărătoarea intră în stăpânirea de drept și de fapt a mobilului începând de astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, fără nicio altă formalitate de punere în posesie.

Subscrisa S.C. CURZON PROPERTIES S.R.L., prin reprezentant, declarăm că am cumpărat de la DOBREA VLADLEN, imobilul descris mai sus, precum și bunurile mobile așa cum acestea sunt descrise în Anexa nr. 1 la prezentul contract, cu prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut ne declarăm de acord, cunoaștem situația juridică și de fapt a acestui imobil, înțelegând să dobandim în aceste condiții fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspunderea pentru vicii sau evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil.





Noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință despre prevederile Codului Civil, Legii nr. 31/2006 privind Codul fiscal și Legii nr. 241/2005 care cuprind obligația de a declara prețul real al vânzării, precum și de prevederile cu privire la evaziunea fiscală.

Formalitățile de publicitate imobiliară privind această transmisiune vor fi duse la îndeplinire de biroul notarial care a procedat la autentificarea prezentului înscris.

Documentele ce au stat la baza redactării și autentificării prezentului contract sunt: contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 542/18.12.2002 de Biroul Notarului Public Iordache Mircea Constantin, contractul de vânzare cumparare autentificat sub nr. 2819/08.12.2004 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan, incheierea nr. 179/13.01.2005, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2, extrasul de carte funciara nr.398652/05.09.2008, certificatul de atestare fiscală nr.109295 din data de 01.09.2008 eliberat de Direcția Venituri Buget Local Sector 2, certificatul de inregistrare al SC CURZON PROPERTIES SRL, certificatul constatator nr. 456475/09.09.2008 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul Bucuresti, Decizia Administratorului SC CURZON PROPERTIES SRL nr. 1 din data de 10.09.2008.

Toate cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului act sunt în sarcina cumpărătoarei, impozitul pe transferul proprietății imobiliare revenind în sarcina vânzătorului.

Redactat azi, 10.09.2008, la sediul secundar al Cabinetului Individual de Avocatură Trelea Cristina din București, Bd. Națiunile Unite nr. 8, bl. 104, sc. 5, et. 6, ap. 102, sector 5 si autentificat la BNPA BAIAS SI ASOCIATII, cu sediul in Bucuresti, Calea Plevnei nr. 131A, sector 1, în 6 exemplare originale, din care 4 exemplare s-au inmanat partilor, un exemplar se va depune la ANCP-OCPI Sector 2 si un exemplar s-a oprit la arhiva biroului notarial.

VANZATOR,
DOBREA VLADLEN

CUMPARATOARE,
S.C. CURZON PROPERTIES S.R.L.



prin administrator

Ministerul Justiției
Traducător autorizat
ANDREI RALUCA VICTORIA
Aut.:Nr. 7044



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 32430 Municipiul BUCURESTI SECTOR 2



Nr. cerere 274359
Ziua 21
Luna 07
Anul 2009

4

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
----------	-------------------	-----------------------	-----------	------------

1	9446	BUCURESTI SECTOR 2, strada POPA SOARE numarul 39. Descriere constructie: TEREN SI CONSTRUCTIE COMPUSA DIN : CORP A - SUBSOL CU: PIVNITA, CU O SUPRAFATA DE 56,97MP; PARTER CU: 11 CAMERE SI DEPENDINTE CU O SUPRAFATA UTILA DE 371,83 MP; CORP B CU: SUBSOL FORMAT DIN DOUA PIVNITE CU O SUPRAFATA DE 51,67 MP; PARTER CU: TREI CAMERE SI DEPENDINTE CU O SUPRAFATA UTILA DE 55,42 MP, CORP C CU PARTER FORMAT DIN: MAGAZIE, GARAJ, CASA SCARII, CU O SUPRAFATA UTILA DE 30,91 MP; ETAJ CU: UNA CAMERA SI CASA SCARII, CU O SUPRAFATA UTILA DE 28,31 MP. C 4 - CABINA PORTAR CU O SUPRAFATA DE 7,45MP - CONSTRUCTIE PROVIZORIE.	1020,07 MP	Suprafata
---	------	--	------------	-----------

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrisi privitoare la proprietate	Observatii
3	SC CURZON PROPERTIES SRL - 1/1	Inchietare nr. 404591 / 11.09.2008 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2736/ 10.09.2008 emis de NP. CRISTEA DRAGOS CRISTIAN se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra Pl/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	Pl/ 1

C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrisi privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastata de acest birou. Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la informare si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON cu Chitanța nr. 0006622/2009 seria OCPB2, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 2

Asistent - registru,
RADOSLAV MIHAI

Conform cu
Gabriela Popa

