

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între subsemnații:

- **RADU MIRCEA**, cetățean român, domiciliat în mun. București, str. Covaci, nr. 10, et. 1, ap. 8, sector 3, identificat cu C.I. seria RR, nr. 885573, eliberată la data de 02.02.2012 de S.P.C.E.P. Sector 3, având CNP 1560114400343, și **RADU MARIANA**, cetățean român, domiciliată în mun. București, str. Covaci, nr. 10, et. 1, ap. 8, sector 3, identificată cu C.I. seria RR, nr. 800272, eliberată la data de 30.08.2011 de S.P.C.E.P. Sector 3, având CNP 2580831400374, **soți**, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, **ambii în calitate de vânzători**, și

- **YOM TOV S.R.L.**, persoană juridică română cu sediul social în mun. București, str. Nicolae Filipescu, nr. 53-55, camera 29S, sectorul 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/6974/2016, având cod unic de înregistrare 36086518, **în calitate de cumpărătoare, reprezentată prin împuternicit, URI ISRAEL GOLOVENZITZ**, cetățean israelian, născut la data de 10.03.1985 în Israel, domiciliat în Israel, Ierusalim, identificat cu pașaportul tip P, cod ISR, nr. 21917549, eliberat de autoritățile din Ierusalim la data de 08.12.2014, cu valabilitate până la data de 07.12.2024, în baza procurii date în fața notarului Av. A. Degani din Israel, Tel Aviv, la data de 16.11.2016, apostilată sub nr. 7735/29.11.2016 în Israel, tradusă și legalizată sub nr. 1968/21.12.2016 de notar public Gabriela Gaspar cu sediul în București,

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

Noi, **RADU MIRCEA și RADU MARIANA**, vindem societății **YOM TOV S.R.L.**, reprezentate prin împuternicit, **URI ISRAEL GOLOVENZITZ**, **apartamentul nr. 8 situat în mun. București, strada Covaci, nr. 10, et. 1, sectorul 3, identificat cu număr cadastral 221102-C1-U8, înscris în cartea funciara nr. 221102-C1-U8 a mun. București, sector 3**, compus din 2 (două) camere, bucătărie, baie, culoar, WC și boxă = 1,76 mp, cu o suprafață utilă de 98,82 mp incl. boxă conform actului de proprietate, iar conform documentației cadastrale, având o suprafață utilă de 96,73 mp, plus boxa în suprafață utilă de 1,80 mp, rezultând o suprafață totală a apartamentului de 98,53 mp, împreună cu o cotă parte de 5,41% aferentă apartamentului din dreptul de coproprietate asupra părților și dependințelor comune din imobilul bloc, care, prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună, precum și împreună cu 30,86 mp de teren situat sub construcție.

Dreptul de proprietate al vânzătorilor a fost intabulat în cartea funciara sus-menționată, prin încheierea nr. 81182/23.11.2016 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3.

Noi, vânzătorii, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului în timpul căsătoriei noastre, prin cumpărare în baza Legii nr. 112/1995, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. N 7227 din 06.03.2006 încheiat cu C.G.M.B. - A.F.I. și eliberat la 30.03.2006. Prețul apartamentului a fost achitat integral al contractare, astfel cum rezultă din cuprinsul contractului de mai sus.

Prețul vânzării este de 65.000,00 EUR (șaizecișicincimiiuro), preț pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit în întregime de la cumpărătoare, astfel:



- suma de **4.000,00 EUR (patrumiieuro)**, s-a achitat la data de 14.02.2017, la semnarea antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 296/14.02.2017 de notar public Dragomir Romelia din București, sectorul 1, în echivalent RON calculat la cursul valutar al BNR de 4,5019 RON / 1 EUR, astfel : suma de 1.000,00 EUR (unamieeuro), adică echivalentul a 4.501,90 RON (patrumiicincisuteunuleinouăzecibani) în numerar, iar suma de 3.000,00 EUR (treimiieuro), adică echivalentul a 13.505,70 RON (treisprezecemiicincisutecincileișaptezecibani) la același curs valutar, prin transfer bancar, în contul având cod IBAN **RO23BRELO002001401540100** deschis în monedă RON pe numele promitentei vânzătoare, **RADU MARIANA**, la Libra Internet Bank SA,
- suma de **1.000,00 EUR (unamieeuro)** s-a achitat vânzătorilor astăzi, data autentificării, în numerar și în echivalent RON calculat la cursul valutar al BNR de 1 EUR = 4,5217 lei, rezultând suma de 4.521,70 lei (patrumiicincisutedouăzecișiuuleișaptezecibani), iar
- suma de **60.000,00 EUR (șazecimiieuro)** s-a achitat vânzătorilor astăzi, data autentificării prezentului înscris, prin transfer bancar, în contul având cod IBAN **RO23BRELO002001401540100** deschis în monedă RON pe numele promitentei vânzătoare, **RADU MARIANA**, la Libra Internet Bank SA, în echivalent RON calculat la cursul valutar convenit de părți de 1 EUR = 4,55 lei, rezultând suma de 273.000,00 RON (douăsuteșaptezecișitreimiilei).

Astfel, subscrisa, cumpărătoare prin împuternicit, declară că a achitat, iar noi, vânzătorii, declarăm că am primit integral prețul vânzării și nu mai avem nicio pretenție de la cumpărătoare, de nicio natură, prezentă sau viitoare, în legătură cu prețul prezentei vânzări.

Impozitele și taxele aferente apartamentului, sunt achitate la zi de către vânzători, astfel cum rezultă din **certIFICATELE DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL NR. 1734733 ȘI NR. 1734734 DIN 02.02.2017 ELIBERATE DE DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 3 BUCUREȘTI**, iar din data autentificării trec în sarcina cumpărătoarei, care suportă onorariul privind perfectarea acestui act.

Noi, vânzătorii, declarăm că am achitat la zi costurile către societatea furnizoare de energie electrică și către celelalte societati furnizoare de utilitati.

Apartamentul este liber de sarcini, servituti sau datorii, exceptând notarea de sub B2, efectuate în favoarea lui Nițu Alexandru-Florin în baza antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 167/30.01.2017, de către notar public Dragomir Romelia din București, sectorul 1, prin încheierea nr. 4884/31.01.2017 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bucuresti, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 3 (ce urmează a se radia din cartea funciara odată cu intabularea prezentului contract în baza convenției autentificate sub nr. 295/14.02.2017 de notar public Dragomir Romelia), astfel cum rezulta din **EXTRASUL DE CARTE FUNCIARA PENTRU AUTENTIFICARE ELIBERAT IN BAZA CERERII NR. 9493/21.02.2017 DE CATRE OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI, BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SECTOR 3**, nu a fost nationalizat, nu a fost trecut în patrimoniul statului prin efectul vreunui act normativ.

Noi, vânzătorii, declarăm ca apartamentul descris mai sus, nu este ipotecat sau grevat de urmariri de orice natura, și nu a fost scos din circuitul civil prin niciun act normativ de trecere în proprietatea statului. Mai declarăm că nu ne aflăm în litigiu cu



nicio persoană fizică sau juridică cu privire la acest apartament, că acesta nu se află pe rolul niciunei instanțe judecătorești, că nu s-a promis cumpărarea, că nu a fost aportat ca capital social, precum și că nu reprezintă sediul social al vreunei societăți comerciale.

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, iar noi, vânzătorii, declarăm nu a fost înființată asociație de proprietari pentru imobilul în care este situat apartamentul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Noi, părțile prezentului contract, declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Noi, vânzătorii, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătoarei Certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. 3325/23.12.2016, certificat întocmit de inginer auditor energetic Lelia Letitia Popescu, conform căruia apartamentul este clasificat în clasa energetică D, iar subscrisa cumpărătoare prin împuternicit, declară că a primit acest certificat și a luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Transmisiunea proprietății are loc astăzi, data autentificării contractului, iar eliberarea va avea loc până cel mai târziu la data de 03.03.2017, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, dată până la care subsemnații, RADU MIRCEA și RADU MARIANA, ne obligăm să achităm toate utilitățile, urmând ca la data predării acestuia să prezentăm reprezentantului cumpărătoarei facturile de utilități împreună cu chitanțele aferente.

Noi, vânzătorii, **garantăm pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil pentru a descoperi viciile aparente, cumpărătoarea declarând prin împuternicit că nu există asemenea vicii și este de acord să cumpere în condițiile prevăzute în prezentul contract.**

Subscrisa, YOM TOV S.R.L. prin împuternicit, URI ISRAEL GOLOVENZITZ, declară că a cumpărat de la soții RADU MIRCEA și RADU MARIANA apartamentul descris mai sus, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cunoaște situația juridică și de fapt a acestuia, fără ca vânzătorii să fie exonați de răspunderea pentru vicii sau evicțiuni totale sau parțiale conform art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil.

Noi, părțile contractante, știm că prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți conform art. 1660 Cod civil.

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu radierea dreptului nostru de proprietate și cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei, YOM TOV S.R.L., în cartea funciară a apartamentului ce formează obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare. Noi, părțile, solicităm radierea din cartea funciară a apartamentului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare a notării de sub B2 efectuate în favoarea lui Nițu Alexandru-Florin în baza antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 167/30.01.2017, de către notar public Dragomir Romelia din București, sectorul 1, prin încheierea nr. 4884/31.01.2017 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 3.

Subsemnatul, URI ISRAEL GOLOVENZITZ, declar pe proprie răspundere că nu a intervenit nicio cauză de încetare a procurii date în fața notarului Av. A. Degani din Israel, Tel Aviv, la data de 16.11.2016, apostilată sub nr. 7735/29.11.2016 în Israel, tradusă și



legalizată sub nr. 1968/21.12.2016 de notar public Gabriela Gaspar cu sediul în București.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare va fi transmis Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, de către societatea profesională notarială, pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract de vânzare-cumpărare, astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră, drept care semnăm mai jos.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.

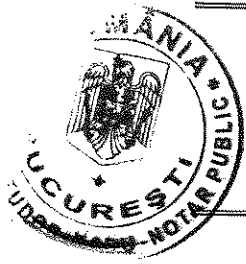
Taxa de intabulare și onorariul notarial au fost calculate la suma de 293.910,50 RON (două sute nouăzeci și trei mii nouă sute zece lei cincizeci bani), echivalentul a 65.000,00 EUR (șaizeci și cinci mii euro) calculat la cursul valutar al BNR de 1 EUR = 4,5217 lei, ce reprezintă prețul vânzării.

Tehnoredactat și autentificat la **Societatea Profesională Notarială „Dragomir | Bunea”**, cu sediul în mun. București, Bld. Nicolae Bălcescu nr. 35A, et. 1, ap. 2, sector 1, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva notarului public.

VÂNZĂTORI:
RADU MIRCEA
S.S.

CUMPĂRĂTOARE:
YOM TOV S.R.L., prin
împuternicit,
URI ISRAEL GOLOVENZITZ
S.S.

RADU MARIANA
S.S.



ROMÂNIA

**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
DRAGOMIR | BUNEA**

SEDIU: Bld. Nicolae Balcescu nr.35A, et.1, ap.2, sector 1, BUCUREȘTI
tel./fax: 021/367.20.68/62, e-mail: notariat@dragomirbunea.ro

Licență funcționare nr. 29/3528/08.02.2016

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 379
Anul 2017, luna Februarie, ziua 23**

În fața mea, **DRAGOMIR TUDOR-RADU**, notar public, la sediul **Societății Profesionale Notariale**, din Bucuresti, Bld. Nicolae Balcescu nr. 35A, et. 1, ap. 2, sector 1, s-au prezentat :

- **RADU MIRCEA**, cetățean român, domiciliat în mun. București, str. Covaci, nr. 10, et. 1, ap. 8, sector 3, identificat cu C.I. seria RR, nr. 885573, eliberată la data de 02.02.2012 de S.P.C.E.P. Sector 3, având CNP 1560114400343,

- **RADU MARIANA**, cetățean român, domiciliată în mun. București, str. Covaci, nr. 10, et. 1, ap. 8, sector 3, identificată cu C.I. seria RR, nr. 800272, eliberată la data de 30.08.2011 de S.P.C.E.P. Sector 3, având CNP 2580831400374, și

- **URI ISRAEL GOLOVENZITZ**, cetățean israelian, născut la data de 10.03.1985 în Israel, domiciliat în Israel, Ierusalim, identificat cu pașaportul tip P, cod ISR, nr. 21917549, eliberat de autoritățile din Ierusalim la data de 08.12.2014, cu valabilitate până la data de 07.12.2024, în calitate de împuternicit al societății **YOM TOV S.R.L.**, persoană juridică română cu sediul social în mun. București, str. Nicolae Filipescu, nr. 53-55, camera 29S, sectorul 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/6974/2016, având cod unic de înregistrare 36086518, în baza procurii date în fața notarului Av. A. Degani din Israel, Tel Aviv, la data de 16.11.2016, apostilată sub nr. 7735/29.11.2016 în Israel, tradusă și legalizată sub nr. 1968/21.12.2016 de notar public Gabriela Gaspar cu sediul în București,

care, după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar. Consimțământul cetățeanului israelian a fost luat în limba engleză, cunoscută de acesta, prin intermediul traducătorului autorizat Ghițescu Ioana Aura, posesoare a autorizației nr. 4520/11.04.2006 emise de Ministerul Justiției din România.

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 încasat onorariul în sumă de **2.895 lei + 550,05 lei T.V.A.**, cu factura nr. 6179/2017, emisă de societatea profesională notarială.

S-a achitat taxa ANCPI în sumă de **1.470 lei**, cu chitanța nr. 1103103/2017, pentru serviciul de publicitate imobiliară cod 2.3.1.

**Traducător autorizat,
Ghițescu Ioana Aura
S.S.**

**NOTAR PUBLIC,
DRAGOMIR TUDOR-RADU
S.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Dragomir Tudor-Radu, notar public, astăzi, data autentificării, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,

5



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr. **7227** din **06.03.2006**

ÎNTRE:

Bd. Regina Elisabeta nr.16 sector 3
C.G.M.B. - A.F.I. cu sediul în București, strada ~~XXXX~~ reprezenten-
tată prin **ec. Luminița Mihaela - director general și ec. Oana Vianu -**
~~director~~
..... director economic pe de o parte, în calitate de reprezentant al vânzătorului.
ȘI **Radu Mireea și Radu Mariana**

domiciliat(i) în București, strada **Covaci** nr. **10** bloc **-** scara **-**
etaj **1** apart. **8** sector **3**, posesor al B.I. seria **RT/RD** nr. **209502/203537**
eliberat de **Secția 10/Secția 10** la data de **11.01.2002/25.10.2001**, născut în
Com. Dorobanțu/Com. Girbești sectorul (județul) **Călărași/Iași**
la data de **14.01.1956/31.08.1958** în anul lui **Matache/Gheorghe**
și al **Gherghina/Măndița** pe de altă parte în calitate de CUMPĂRĂTOR,
a intervenit următorul CONTRACT:

1. C.G.M.B. - A.F.I. vinde și **Radu Mireea și Radu Mariana**

..... cumpără locuința situată în București, strada
Covaci nr. **10** bloc **-** scara **-** etaj **1** apart. **8**
sector **3**, compusă din: **2 camere, bucatărie, baie, culoar, WC,**
boxă = 1,76 m.p.

în suprafață utilă de **98,82 incl. boxă** m.p., reprezentând o cotă indiviză de **5,41** % din imobil.

2. Se anexează schița de plan ce face parte integrantă din prezentul contract.

3. Locuința se vinde în baza Legii nr. 112/1995, la cererea număr **1908**
din **27.01.2005** depusă de **Radu Mireea**
care o deține cu contract de închiriere nr. **388** din **21.03.2000**

4. Odată cu locuința se vinde și o cotă indiviză de **5,41** % din părțile de folosință
comune ale imobilului, și **30,86** m.p. de teren situat sub construcție conform art. 33 din
H.G. nr. 20 / 1996.

5. Cumpărătorul declară că este căsătorit / ~~ne-căsătorit~~.

6. Prețul locuinței este de **40.377,97 (patruzeci mii trei sute șaptezeci și-**
șapte lei și nouăzeci și șapte bani)
conform **fișei tehnice de calcul** și s-a achitat integral după cum urmează:

40.377,97lei, cu chitanța nr. 4967447 / 06.03.2006 pt. locuință,
 -lei, cu chitanța nr. - / - pt. garaj,
 -lei, cu chitanța nr. - / - pt. boxă.

7. Odată cu semnarea prezentului contract de vânzare-cumpărare, s-a procedat și la predarea-primirea locuinței la adresa sus-menționată.

8. În conformitate cu art. 9, alin. 8 din Legea nr. 112/1995, apartamentul nu poate fi înstrăinat 10 ani de la data cumpărării.

9. Drepturile și obligațiile părților se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg din Legea nr. 112 / 1995.

10 Alte mențiuni : **Apartamentul se vinde în conformitate cu art.2, art.42 alin.3 și 52 din Legea nr.10/2001 republicată în Monitorul Oficial nr.798 din 02.09.2005.** ---

11. S-a încheiat prezentul CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE, în 5
 exemplare, din care 2 s-au înmănat cumpărătorului.

Eliberat astăzi 30-03-2006.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR



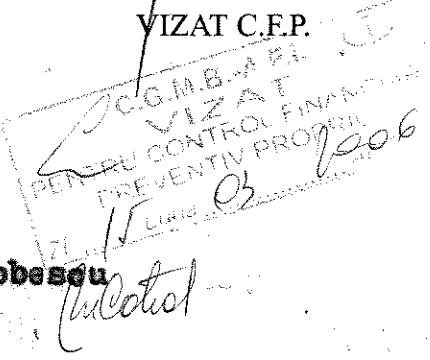
DIRECTOR GENERAL
Ec. Lavinia Mihăuțu

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Dana Vianu

[Handwritten signature]
Rodor

VIZAT C.F.P.

SERV JURIDIC
LEGISLATIE / CONTENCIOS,
Cons. jur. Corina Ionescu



Întocmit
Maria Cotrobescu