



DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisa **PAROHIA REFORMATĂ CRĂCIUNELU DE JOS** (identică cu **BISERICA REFORMATĂ CRĂCIUNELU DE JOS**, astfel cum apare în CF nr. 70177 Crăciunelu de Jos), cu sediul în Comuna Bucerdea Grânoasă, Sat Bucerdea Grânoasă, str. Petofi Sandor, nr. 4, județul Alba, având cod de identificare fiscală 15572078, reprezentată legal prin Preot Paroh **KÖTÖ FERENCZ - BARNA**, cetățean român, având C.N.P. 1870209260021, cu domiciliul în Mun. Tîrgu Mureș, Bld. 1 Decembrie 1918, nr. 267, ap. 1, județul Mureș, legitimat prin Carte de identitate seria MS, nr. 604599, emisă de SPCLEP Tg. Mureș, la data de 15.02.2011, în baza Adeverinței nr. 115/2016, emisă de Oficiul Protopopial Reformat Aiud, cu sediul în Mun. Aiud, P-ța Consiliul Europei, nr. 3, jud. Alba, în calitate de **vânzătoare**, vând, conform Procesului Verbal întocmit la data de 24.04.2017, în Sedința Consiliului Eparhiei Reformate din Ardeal, care a avut loc la Cluj Napoca, jud. Cluj, **cumpărătoarei Societatea cu răspundere limitată „LA VOȘ”**, persoana juridică română, în funcțiune, cu sediul social în Comuna Crăciunelu de Jos, sat Crăciunelu de Jos, str. Tudor Vladimirescu, nr. 39, județul Alba, cu numărul de ordine în Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Alba J1/223/08.03.2017, Cod Unic de Înregistrare 37168845, reprezentată legal prin asociat unic și administrator **VASS ANDREI – GABRIEL**, cetățean român, având C.N.P. 1860325011840, cu domiciliul în Comuna Crăciunelu de Jos, sat Crăciunelu de Jos, str. Tudor Vladimirescu, nr. 39, județul Alba, legitimat prin C.I. seria AX, nr. 531618, emisă de SPCLEP Blaj, la data de 27.08.2013, **întregul meu drept de proprietate, în cotă de 1/1 părți, asupra imobilului** situat administrativ în Comuna Crăciunelu de Jos, Sat Crăciunelu de Jos, str. 6 Martie, nr. 8, județul Alba, înscris în **Cartea Funciară numărul 71160 Crăciunelu de Jos, cu nr. curent A1, nr. cadastral/topografic 71160**, constând din teren intravilan, în suprafață totală din acte și măsurată de **3.164 (treimiinasutășazecișipatru) mp**, având categoria de folosință **arabil**, teren împrejmuit, imobil dobândit cu titlu cumpărare, în baza Contractului de vânzare – cumpărare din data de 27.12.1931, cu încheierea de întabulare nr. 282/14.03.1932 și dezlipire, în baza Actului de dezlipire autentificat sub nr. 1308/10.05.2017 de Notarul Public Daisa Diana, cu sediul în Mun. Blaj, jud. Alba, **reprezentând întregul drept de proprietate al subscrisei vânzătoare PAROHIA REFORMATĂ CRĂCIUNELU DE JOS, în cotă de proprietate de 1/1 părți.** -----

Prețul de vânzare pentru imobilul vândut este în sumă de **13.200 (treisprezecemiidouă sute) EURO**, echivalentul în vederea taxării actului a sumei de **60.069 (șasezecimiișasezecișinouă) LEI**, la cursul oficial al BNR de 1 EURO = 4,5507 lei, de azi, data de 10.05.2017, care s-a achitat integral, prin virament bancar, azi data semnării prezentului înscris, în contul de LEI deschis pe numele subscrisei vânzătoare, la Banca Transilvania Societate pe Acțiuni. În consecință, nu mai am nici o pretenție cu caracter pecuniar, actuală sau viitoare, în legătură cu prețul vânzării, extrasul de cont ținând loc de chitanță descărcătoare și făcând dovada achitării prețului. -----

Subscrisa vânzătoare **PAROHIA REFORMATĂ CRĂCIUNELU DE JOS**, prin reprezentant legal, declar că am primit de la cumpărătoarea **Societatea cu răspundere limitată „LA VOȘ”**, întregul preț în sumă totală de **13.200 (treisprezecemiidouă sute) EURO**, astfel cum s-a statuat mai sus. Consimt ca dreptul de proprietate asupra imobilului vândut să se înregistreze la organele abilitate

de Lege, inclusiv să se întabuleze în Cartea Funciară în favoarea cumpărătoarei **Societatea cu răspundere limitată „LA VOȘ”**; o garantez pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și a viciilor imobilului, conform articolelor 1695 și 1707 din Codul civil. Declar că sunt titulara exclusivă a dreptului de proprietate asupra acestui imobil, că imobilul nu se află în perimetrul vreunui sit istoric sau arie protejată, că acesta nu face obiectul vreunei creanțe sau proceduri judiciare. Imobilul nu are sarcini, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare emis în baza cererii nr. 3118/08.05.2017 de B.C.P.I. Blaj din cadrul O.C.P.I. Alba, nu a fost scos din circuitul civil prin trecerea în proprietate publică, fiind în mod legal și continuu în posesia mea, de la data dobândirii, imobilul nu a mai fost vândut, donat, ipotecat sau înstrăinat sub nici o formă în favoarea altei persoane fizice sau juridice, nu am încheiat convenții sau antecontracte de vânzare-cumpărare privind acest imobil cu alte persoane fizice sau juridice, nu constituie obiectul vreunei forme de executare silită sau al vreunei cereri de retrocedare sau restituire în baza Legii nr. 10/2001, a O.U.G. nr. 94/2000 sau a Legii nr. 247/2005, conform Adeverinței nr. 1108/09.05.2017 emisă de Primaria Crăciunelu de Jos, jud. Alba, nu face obiectul vreunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă, al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate deținut de subscrisa vânzătoare, asupra imobilului, nu face obiectul unui contract de arendare ori comodat, al unei ipotece sau servituți, interdicție de înstrăinare sau grevare, privilegiu, drept sau sarcini de orice natură; imobilul nu este sechestrat, urmărit pentru datorii față de Stat, persoane fizice sau juridice. Declar că nu am cunoștință despre nici o acțiune în revendicare introdusă, soluționată, în executare silită, sau pe cale de a fi introdusă și care să aibă ca obiect imobilul. De asemenea, declar, prin reprezentant legal, că nu am datorii neachitate față de Statul Român, care să greveze acest imobil. Declar că imobilul are taxele achitate la zi, iar impozitul este achitat pentru anul 2017, în care se face înstrăinarea, conform certificatului fiscal nr. 1063/03.05.2017 emis de Primăria Comunei Crăciunelu de Jos, județul Alba. Transmiterea proprietății, cu toate atributele sale și predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face azi, data încheierii și autentificării prezentului contract. A fost îndeplinită de către cumpărătoare, prin reprezentant legal, obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării. -----

Subscrisa cumpărătoare **„LA VOȘ” Societate cu Răspundere Limitată**, prin reprezentant legal, cumpăr imobilul descris în aliniatul unu, cu prețul de vânzare arătat mai sus, pe care declar că l-am achitat integral, astfel cum s-a statuat mai sus. Am cunoștință de situația de fapt și de drept a imobilului, înțeleg să-l dobândesc în actuala lui situație juridică. Intru în posesia imobilului începând cu data de azi, a încheierii contractului în formă autentică, de când voi suporta toate taxele aferente proprietății, voi întreprinde demersurile legale în vederea înregistrării la organele financiare în 30 de zile a prezentului contract și a întabulării dreptului de proprietate în Cartea Funciară în favoarea subscrisei. Voi achita impozitul aferent imobilului cumpărat începând din anul următor celui în care s-a făcut cumpărarea. -----

Subsemnatele părți contractante declarăm că ni s-au adus la cunoștință prevederile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu privire la obligativitatea declarării prețului real, prevederile art. 1665 Cod Civil referitoare la prețul fictiv și derizoriu, precum și prevederile art. 1660 Cod Civil privind prețul serios și determinat de părți. Învederăm faptul că prezentul act exprimă voința noastră și solicităm autentificarea lui. Totodată, noi părțile, declarăm că prețul de vânzare menționat în acest act este sincer (real) și serios. -----

Subscrisele părți contractante declarăm că ni s-au adus la cunoștință prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar (publicată în

Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 242 din data de 09.04.2015 în vigoare la 30 zile de la data publicării în Monitorul Oficial), prin care operațiunile de încasări și plăți în numerar efectuate de persoane juridice, către persoane juridice, reprezentând contravaloarea unor livrări de bunuri se pot efectua în limita unui plafon zilnic de 10.000 (zecemii) lei de la și către o persoană. Totodată, precizăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism. -----

Subsemnatele părți contractante declarăm că imobilul ce formează obiectul prezentului contract se află în intravilanul Comuna Crăciunelu de Jos, Sat Crăciunelu de Jos, str. 6 Martie, nr. 8, județul

Alba.

Subscrisea cumpărătoare „LA VOȘ” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentant legal, menționez că am luat la cunoștință faptul că, în termen de 30 de zile de la data perfectării prezentului act, urmează să mă prezint la organele financiare, pentru deschiderea poziției pe rolul fiscal. -----

Noi, părțile contractante, am citit personal acest act încheiat prin voința noastră, ni s-a explicat de notarul public și am înțeles conținutul actului, care exprimă voința noastră, am înțeles drepturile și obligațiile pe care le avem și suntem de acord cu toate clauzele lui, asumându-ne întreaga responsabilitate în caz de litigii decurgând din reaua credință sau din declarații false cu privire la acest act, drept pentru care semnăm mai jos unicul exemplar. -----

Noi, părțile contractante declarăm pe proprie răspundere că datele de identificare mai sus menționate sunt corecte. -----

Taxele necesare încheierii prezentului contract s-au suportat de către cumpărătoare, prin reprezentant legal. -----

În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului redactat, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora. -----

Tehnoredactare computerizată la Biroul Individual Notarial DAISA DIANA, cu sediul în Municipiul Blaj, strada Timotei Cipariu, bloc T10, parter, județul Alba, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și patru duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, două duplicate au fost eliberate părților, iar un duplicat va servi publicității imobiliare, azi data autentificării. Notarul public instrumentator al prezentului contract va depune, după autentificare, un duplicat la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Blaj, din cadrul O.C.P.I. Alba. -----

**VÂNZĂTOARE,**  
**PAROHIA REFORMATĂ CRĂCIUNELU DE JOS**  
prin reprezentant legal,  
**S.S. KÖTÖ FERENCZ - BARNA**  
**L.S.**

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**Societatea cu răspundere limitată**  
**„LA VOȘ”**  
prin reprezentant legal,  
**S.S. VASS ANDREI – GABRIEL**  
**L.S.**

AUTENTIFICAREA PE VERSO

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL DAISA DIANA

Licența de funcționare nr. 2453/2159/10.12.2013

SEDIUL MUNICIPIUL BLAJ, STRADA TIMOTEI CIPARIU, BLOC T10, PARTER, JUDEȚUL ALBA

ÎNREGISTRAT CU NUMĂRUL 124/28.01.2010 LA CURTEA DE APEL ALBA IULIA

OPERATOR DE DATE AVÂND CARACTER PERSONAL NUMĂRUL 15753/2010

TEL/FAX: 0358/111181

e-mail: [bnpdaisadiana@yahoo.com](mailto:bnpdaisadiana@yahoo.com)

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1309 / 2017

Anul 2017, luna mai, ziua 10,

În fața mea, DAISA DIANA, notar public în circumscripția Judecătorei Blaj, județul Alba, la sediul biroului, s-au prezentat :

1. **KÖTÖ FERENCZ - BARNA**, cetățean român, având C.N.P. 1870209260021, cu domiciliul în Mun. Tîrgu Mureș, Bld. 1 decembrie 1918, nr. 267, ap. 1, județul Mureș, legitimat prin Carte de identitate seria MS, nr. 604599, emisă de SPCLEP Tg Mureș, la data de 15.02.2011, în calitate de reprezentant legal – Preot Paroh, al vânzătoarei **PAROHIA REFORMATĂ CRĂCIUNELU DE JOS**, cu sediul în Comuna Bucerdea Grânoasă, Sat Bucerdea Grânoasă, str. Petofi Sandor, nr. 4, județul Alba, având cod de identificare fiscală 15572078, în baza Adeverinței nr. 115/2016, emisă de Oficiul Protopopial Reformat Aiud, cu sediul în Mun. Aiud, P-ța Consiliul Europei, nr. 3, jud. Alba,

2. **VASS ANDREI – GABRIEL**, cetățean român, având C.N.P. 1860325011840, cu domiciliul în Comuna Crăciunelu de Jos, sat Crăciunelu de Jos, str. Tudor Vladimirescu, nr. 39, județul Alba, legitimat prin C.I. seria AX, nr. 531618, emisă de SPCLEP Blaj, la data de 27.08.2013, în calitate de reprezentant legal – asociat unic și administrator al cumpărătoarei **Societatea cu răspundere limitată „LA VOȘ”**, persoana juridică română, în funcțiune, cu sediul social în Comuna Crăciunelu de Jos, sat Crăciunelu de Jos, str. Tudor Vladimirescu, nr. 39, județul Alba, cu numărul de ordine în Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Alba J1/223/08.03.2017, Cod Unic de Înregistrare 37168845,

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, îndeplinite fiind condițiile de fond și formă ale actului,

### SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Scutit de a se percepe impozit, conform prevederilor art. 111 alin 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, modificat prin O.U.G. nr. 3/06.01.2017.

S-a perceput onorariul de 971 lei + 184,49 lei TVA prin bonul fiscal nr. 26/10.05.2017, la valoarea declarată de părți de 60.069 lei.

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară în sumă de 300 lei, prin chitanța nr. 110736/10.05.2017, emisă de ANCPI, cod P.I. 2.3.1.

NOTAR PUBLIC  
S.S. DAISA DIANA

L.S.

*Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de DAISA DIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

NOTAR PUBLIC  
DAISA DIANA

*DAISA*

