

**Proiect de hotărâre
din 27 martie 2018**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 264 din 01.04.2010,
de la dl. Gherman Silviu și d-na Gherman Maria către dl. Moldovan Adrian și
d-na Moldovan Erika-Melinda*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 18459 din 22.02.2018 depusă de dl. Moldovan Adrian,
precum și referatul Compartimentului "Domeniu Public" nr. 20317 din 20.03.2018,
Ținând cont de prevederile art. 14 din contractul de concesiune nr. 264 din 01.04.2010,
Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia
„U.A.T. și P.M.” și comisia "Juridică",
În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "b", art. 123, alin. (1), precum și
ale art. 45, alin. (3) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată,
cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 264 din 01.04.2010, încheiat între autoritatea locală, dl. Gherman Silviu și d-na Gherman Maria, către dl. Moldovan Adrian și d-na Moldovan Erika-Melinda, cu domiciliul în orașul Luduș, str. Independenței, bl. 6, sc. A, ap. 2, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 7,14 mp, situat în str. Libertății, bl. 6, sc. A, pe care este edificat un balcon.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 264 din 01.04.2010.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Gherman Silviu,
- d-lui Moldovan Adrian,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**





REFERAT

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 264 din 01.04.2010,
de la dl. Gherman Silviu și d-na Gherman Maria către dl. Moldovan Adrian și
d-na Moldovan Erika-Melinda*

Între Consiliul Local Luduș, dl. Gherman Silviu și d-na Gherman Maria, a intervenit contractul de concesiune nr. 264 din 01.04.2010, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 70 din 23.03.2010, având ca obiect terenul în suprafață de 7,14 mp situat în str. Independenței, bl. 6, sc. A, pentru edificarea unui balcon.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 1282 din 16.08.2017, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-lui Moldovan Adrian și soția Moldovan Erika-Melinda. Noii proprietari al apartamentului au depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 18459 din 22.02.2018, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea noului proprietar.

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 264/01.04.2010: „Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată.”,

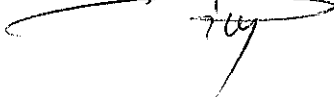
- art. 36, alin. (5), lit. “b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Consiliul local hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001: “Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat să fie concesionate.”,

Supunem spre dezbatere Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,

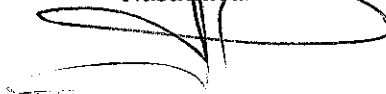
Fleșar Gabriela



Văzut,

Șef serviciu I.A.D.P.,

Năsăudean Anca



Jana Vasandean
Gy

J-ua Fleșar 6.

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE NR.	12/59.	
Ziua	22	luna 02 anul 18

- Rog pregătiți 77 pt. școl. cu din luna martie 2010
- Cesiunea operează de la data ace




Către,

Primăria orașului Luduș

Subsemnații, Moldovan Adrian și soția Moldovan Erika-Melinda, ambii cu domiciliul în orașul Luduș, str. Independenței, bl. 6, sc. A, ap. 2, jud. Mureș, în calitate de proprietari ai imobilului de la adresa de domiciliu conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1282 din 16.08.2017 la SPN Manoilă, prin prezenta vă rugăm să aprobați cesiunea contractului de concesiune nr. 264 din 01.04.2010 de la Gherman Silviu și Maria.

Vă mulțumim!

Semnăturile,

 Moldovan

Tel. 0734-271168



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 264 din 01.04.2010

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Orașul Luduș, prin **Primăria orașului Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **Urcan Florin**, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

DI. Gherman Silviu, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Independenței, bl. 6, sc. A, ap. 2, având CNP 1531219260018, posesor al BI seria DE, nr. 368185, eliberată de Poliția Luduș, la data de 27.08.1997 și

D-na Gherman Maria, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Independenței, bl. 6, sc. A, ap. 2, având CNP 2561211260012, posesoare a CI seria MS, nr. 493142, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 11.11.2008, în calitate de **concesionari**, pe de altă parte;

În temeiul:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 70 din 23.03.2010,
- s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de **7,14 mp**, adiacent imobilului situat în orașul Luduș, str. Independenței, bl. 6, sc. A, evidențiat în C.F. nr. 50336-C1-U4 Luduș (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 4935 Colectivă Luduș), nr. top. 480/24, 480/25, 480/26/II/A, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului pe care este realizat un balcon.

Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul;
- b) bunurile proprii: bunurile utilizate de concesionar pe durata concesiunii, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea concesiunii.

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data de **01.04.2010** și până la data de **31.03.2020**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV – Redevența

Art. 3 (1) Redevența pentru anul 2010 este de **21,42 lei** (3 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 268 din 17.11.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1250 din 29.03.2010.

(2) Redevența se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Pentru anii următori, începând cu 2011, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata redevenței la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere. În cazul în care concesionarul depășește termenul de plată a redevenței cu 30 de zile, concedentul are dreptul de a retrage concesiunea, cu înștiințarea concesionarului prin somație scrisă.

Capitolul V – Garanția

Art. 4 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ----- lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Capitolul VI – Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6 (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 7 (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 8 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus.

(6) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Concesionarul este obligat să obțină Autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este cel prevăzut în Autorizația de construire.

(8) Concesionarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

(9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(10) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Serviciul Economic din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art. 9 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX – Încetarea contractului de concesiune

Art.10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concesionarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
- b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11 Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul XI – Răspunderea contractuală

Art. 12 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

Capitolul XII – Alte clauze

Art. 13 (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Art. 14 Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

Capitolul XIII – Definiții

Art. 15 (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

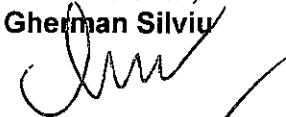
Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în patru exemplare, două pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Concedent,
Orașul Luduș
prin Primăria orașului Luduș**

**Primar,
Urcan Florin**



**Concesionar,
Gherman Silviu**



Gherman Maria

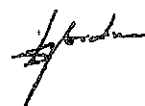


VIZAT,

**Director A.P.L. și A.D.P.,
jr. Morar Anca**



Șef Serviciu "Economic",



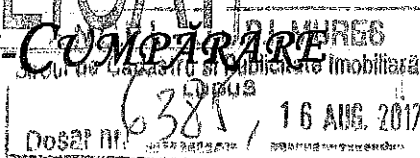
DATA	C.F.P.,
VIZAT DE	SUCIU MARIA
FINANCIAR PREVENTIV	CONTABIL
SEMNĂTURA	SUCIU MARIA



S-a cerut autentificarea prezentului înscris -

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



-----Subsemnații **GHERMAN SILVIU**, CNP 1531219260018 și soția **GHERMAN MARIA**, CNP 2561211260012, cetățeni romani, ambii domiciliați în sat Chețani (comuna Chețani), nr. 249B, județul Mureș, identificat cu CI seria MS nr. 875218/26.05.2015 eliberată de SPCLEP Luduș și respectiv identificată cu CI seria MS nr. 602391/02.02.2011 eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de vânzători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului și -----

-----Subsemnații **MOLDOVAN ADRIAN**, CNP 1911110261707 și soția **MOLDOVAN ERIKA-MELINDA**, CNP 2900226261692, cetățeni români, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. Viitorului, bl. 3, sc. A, ap. 4, județul Mureș, identificat cu CI seria MS nr. 965907/19.01.2017 eliberată de SPCLEP Luduș și respectiv identificată cu CI seria MS nr. 989131/21.06.2017 eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de cumpărători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:-----

-----Subsemnații vânzători, vindem cumpărătorilor întregul drept de proprietate asupra imobilului:-----

- apartament nr. 2, scara A, compus din: 3 (trei) camere și 6 (șase) dependințe, situat în orașul Luduș, str. Independenței, bloc nr. 6, scara A, nr. ap. 2, județul Mureș, cote părți comune neevidențiate în foaia A, înscris în CF nr. 50336-C1-U4, a orașului Luduș (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 4935 colectivă Luduș și CF nr. 4935 colectivă Luduș), nr. Top 480/24, 480/25, 480/26/III/A, dobândit prin întăbulare, drept de proprietate, dobândit prin Convenție, Act Contract de Vânzare-Cumpărare nr. 113 din anul 1991.-----

-----Prețul total al vânzării, stabilit de comun acord, este de 120.000 RON (unasută-douăzecilei), din care suma de 18.000 RON (optsprezecemiilei), reprezintă avansul care a fost achitat la data de 28.06.2017 conform Anteacontractului de Vânzare-Cumpărare nr. 945/28.06.2017 eliberat de NP Man Adriana, iar diferența de preț în sumă de 102.000 RON (unasutăcuămiilei), se va achita astfel:-----

- suma de 12.000 Ron (doisprezecemiilei), a fost achitată în data de 11.08.2017 prin virament bancar în contul vânzătoarei GHERMAN MARIA, nr. RO06BTRLRONCRT00N1884702, deschis la BANCA TRANSILVANIA - Agenția Luduș, județul Mureș, conform OP nr. 1/11.08.2017 și diferența de:-----

- suma de 90.000 Ron (nouăzecimiilei) se va achita într-un termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului, prin virament bancar dintr-un credit ipotecar, în contul curent personal al vânzătoarei GHERMAN MARIA, nr. RO06BTRLRONCRT00N1884702, deschis la BANCA TRANSILVANIA - Agenția Luduș, județul Mureș.-----

-----Subsemnații vânzători, declarăm că renunțăm la dreptul de ipotecă legală, reglementat de art. 2386 pct. 1 Cod Civil, pentru restul de preț menționat mai sus.--

-----Preluarea în stăpânire a imobilului de către cumpărători și stăpânirea de drept se face odată cu semnarea și autentificarea actului cu condiția înscrierii acestuia în Cartea funciară.-----

-----Subsemnații vânzători garantăm pe cumpărători de evicțiune conform art.1337 Cod civil și declarăm că imobilul nu este ipotecat ori grevat de sarcini ori procese.-----



-----Subsemnații vânzători declarăm că acest imobilul nu a fost ipotecat, nu a fost promis spre vânzare nici unei persoane fizice sau juridice printr-un act sub semnătură privată, nu face obiectul nici unei interdicții legale de înstrăinare, nu există litigii pe rolul instanței de judecată privind dreptul de proprietate asupra acestuia, nu există nici o persoană care să poată pretinde sau justifica un drept real asupra imobilului și că înțelegem să răspundem material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de noi vânzători până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare. -----

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. 30472/7 din data de 10.08.2017, eliberat de Primăria orașului Luduș, județul Mureș. -----

-----Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare având nr. cerere 6218 din data de 08.08.2017, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș. -----

-----Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr. 230/2007 așa cum rezultă din Adeverința nr. 46 eliberată la data de 10.08.2017 de Asociația de Proprietari/Locatari nr. 92 a orașului Luduș, str. Independenței, bloc 6, județul Mureș. -----

-----Costul energiei electrice furnizate și a gazului furnizat pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, au fost achitate integral de vânzători, conform Adeverințelor atașate la dosar, azi data autentificării prezentului contract.-----

-----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.-----

-----Subsemnații vânzători, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică, seria UA01210, nr. de înregistrare 1961 din 28.06.2017, al imobilului este întocmit de auditorul energetic de gradul I, Inginer Constructor GHERMAN CAMELIA cu nr. de înregistrare în registrul auditorului 01210, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B, iar noi cumpărătorii, declarăm că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.-----

-----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului (conform art. 685 Cod civil), împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnaților vânzători, se face azi data autentificării contractului. -----

-----Noi vânzătorii garantăm pe cumpărători, contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărători, obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. -----

-----Subsemnații cumpărători, înțelegem să cumpărăm de la vânzători, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord. -----

-----Subsemnații vânzători, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri și că nu am încheiat nici o convenție matrimonială și că am dobândit imobilul ca bun comun prin convenție conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 113/1991 în baza art. 339 Noul Cod Civil.-----

-----Subsemnații cumpărători, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că suntem căsătoriți, și nu am încheiat nici o convenție matrimonială, conform adresei R.N.N.R.M. emisă de S.C. „INFONOT SYSTEMS” S.R.L., anexată și că înțelegem să dobândim imobilul ca bun comun în baza art. 339 Noul Cod Civil.-----

-----Părților contractante li s-au pus în vedere și au luat la cunoștință că este nulă vânzarea prin care se înțeleg printr-un act secret, să plătească alt preț decât cel care se declară în actul autentic, nulitatea extinzându-se atât asupra actului secret, cât și asupra actului autentic. Totodată părțile contractante au fost atenționate că, în cazul declarării altui preț decât cel real, sunt susceptibile de răspundere penală, pentru infracțiunea de evaziune fiscală.-----

-----Cheltuielile ocazionate de înscrierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcină căruia se află și cheltuielile de întăbulare.-----

-----Noi vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

-----Subsemnatele părți, cunoscând prevederile Legii nr. 241/2005 cu privire la evaziunea fiscală, declarăm pe proprie răspundere că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real.-----

-----Notarul Public are obligația de a comunica actul notarial în vederea înscrierii în Cartea Funciară, în condițiile prevăzute de art. 56 din Legea nr. 7/1996 modificată și completată prin Legea nr. 499/2004.-----

-----Subsemnații cumpărători, declarăm că am luat cunoștință de obligația, ca în termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față, să mă prezint la organul financiar teritorial, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale.-----

-----Subsemnatele părți contractante suntem în cunoștință de cauză că pentru imobilul de mai sus au fost achitate toate taxele și impozitele locale către organul financiar teritorial.-----

-----Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiile stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----Părțile confirmă și declară că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară sau agent imobiliar.-----

-----Tehnoredactat de secretar Banea Georgeta și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale „Manoilă”, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplare la Biroul de Cadastru și Publicitatea Imobiliară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților.-----

VÂNZĂTORI,

GHERMAN SILVIU,
Semnat indescifrabil

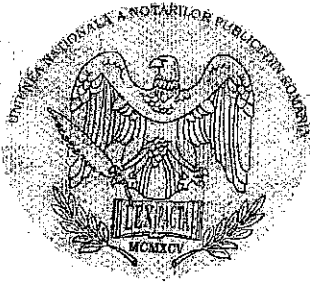
GHERMAN MARIA,
Semnat indescifrabil

CUMPĂRĂTORI,

MOLDOVAN ADRIAN,
Semnat indescifrabil

MOLDOVAN ERIKA-MELINDA,
Semnat indescifrabil

- urmează autentificarea -



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "MANOILĂ"
Licență de funcționare :164 / 3202 / 08.04.2014
Sediul : orașul Luduș, str.8 Martie, nr. 1, jud. Mureș
Tel / fax : 0265- 411464
Mail : bnp_manoila@yahoo.com

Încheiere De Autentificare Nr. 1282 **Anul 2017 luna August ziua 16**

În fața mea **MAN ADRIANA** notar public, la sediul biroului s-au prezentat : -----
GHERMAN SILVIU, CNP 1531219260018 și soția GHERMAN MARIA, CNP 2561211260012, cetățeni români, ambii domiciliați în sat Chețani (comuna Chețani), nr. 249B, județul Mureș, identificat cu CI seria MS nr. 875218/26.05.2015 eliberată de SPCLEP Luduș și respectiv identificată cu CI seria MS nr. 602391/02.02.2011 eliberată de SPCLEP Luduș, **în calitate de vânzători**, -----

MOLDOVAN ADRIAN, CNP 1911110261707 și soția MOLDOVAN ERIKA-MELINDA, CNP 2900226261692, cetățeni români, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. Viitorului, bl. 3, sc. A, ap. 4, județul Mureș, identificat cu CI seria MS nr. 965907/19.01.2017 eliberată de SPCLEP Luduș și respectiv identificată cu CI seria MS nr. 989131/21.06.2017 eliberată de SPCLEP Luduș, **în calitate de cumpărători**, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat singurul exemplar precum și cererea.-----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, Republicata.

Se Declară Autentic Prezentul Inscris

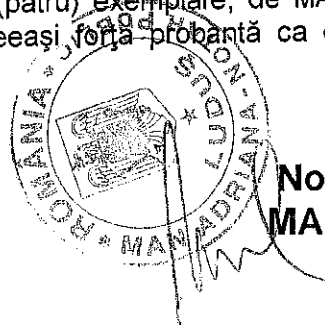
Scutit de impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare conform Ordonanței nr. 3/2017

S-a perceput onorariul de 1.592 RON +TVA achitat cu bon fiscal nr. 08/2017

S-a perceput taxa către ANCPÎ în sumă de 224 Ron achitată cu chitanța nr. 0127357/2017, cod 2.3.2

NOTAR PUBLIC,
MAN ADRIANA L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de MAN ADRIANA, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



Notar Public,
MAN ADRIANA