



CONTRACT DE VÂNZARE

I. Părți contractante:

IACOBAN ȘTEFAN, cetățean român, CNP 1900921330212, identificat prin Carte de identitate nr. SV1030609 eliberată de SPCLEP Suceava la data de 21.10.2025 (valabilă până la data de 20.10.2035), cu domiciliul în sat Mitocu Dragomirnei, str. Anastasie Crimca, nr. 11G, comuna Mitocu Dragomirnei, județul Suceava, în calitate de **vânzător** și **CUC BOGDAN**, cetățean român, CNP:1950616020121, posesor al Cărții de identitate seria ZR., nr.024946 eliberată de SPCLEP Vladimirescu la data de 04.03.2022 (valabilă până la data de 03.08.2031), cu domiciliul în sat Vladimirescu, str. Ioan Slavici, nr.23, comuna Vladimirescu, județul Arad, căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu **CUC PETRONELA-MIHAELA**, cetățean român, CNP:2980828076430, conform Certificatului de căsătorie seria BTC, act de căsătorie nr. 20 din data de 09.08.2025 emis de Primăria comunei Albești, județul Botoșani, în nume propriu, **în calitate de cumpărător**, de comun acord s-a încheiat prezentul **act de vânzare**, cu respectarea următoarelor clauze:-----

II. Obiectul contractului:

Subsemnatul vânzător, vând cumpărătorului **întregul drept de proprietate** asupra imobilului situat în intravilanul localității Suceava, str. Mitocului, județul Suceava, constând din suprafața de **1000(omie) mp** teren arabil, având număr cadastral 54758, înscrisă în **Cartea Funciară 54758** a localității cadastrale Suceava conform Încheierilor de intabulare nr. 32996/24.06.2020 și nr. 63493/07.09.2021 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava și **cota de 1/3** asupra imobilului situat în intravilanul localității Suceava, str. Mitocului, județul Suceava, constând din suprafața de **282(două sute optzeci și doi) mp** teren arabil, având număr cadastral 54759, înscrisă în **Cartea Funciară 54759** a localității cadastrale Suceava conform Încheierii de intabulare nr. 63495/07.09.2021 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----

Cealaltă cotă de 2/3 din bunul imobil înscris în **Cartea Funciară 54759** a localității cadastrale Suceava aparține lui Iacoban Costică și Iacoban Georgeta.-----

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobândit prin schimb în baza Contractului de schimb autentificat sub nr. 4289 din data de 30.08.2021 de notar public Busuioc Ovidiu.-----

III-IV. Prețul contractului și obligațiile părților:
Prețul total al vânzării este de 139.000 (osutătrezecișinouămii) ron,
fost achitat integral astfel:-----

-suma de 50.000 lei în numerar azi data semnării și autentificării actului;-----
-diferența de 89.000 lei prin virament bancar azi data semnării
autentificării actului din contul numitei Cuc Petronela-Mihaela, COD IBAN RO67
BRDE 240S V063 2496 2400 deschis la BRD Groupe Societe Generale, în contul
vânzătorului COD IBAN RO49BTRLRONCR-T0523610401 deschis la Banca
Transilvania, și subsemnatul vânzător declar nu mai am niciun fel de pretenții de
la cumpărător privind prezenta tranzacție imobiliară.-----

Cumpărătorul intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului din momentul
autentificării prezentului act. -----

V. Garanții:

1. Subsemnatul vânzător declar sub sancțiunea legii penale pentru falsul în
declarații, cu privire la imobilul ce se vinde:-----

a) sunt singurul titular al dreptului real de proprietate asupra imobilului și este
singura persoană îndreptățită să înstrăineze bunul descris mai sus;-----

b) în momentul vânzării dețin în deplină și exclusivă proprietate imobilul, acesta se
află în circuitul civil și vânzarea nu se face în scopul prejudicierii interesului vreunui
creditor.-----

c) actele de proprietate prezentate notarului public instrumentator sunt valabile
întru totul, nu există nici o cauză de nulitate a acestuia și nu există niciun litigiu sau
cerere de chemare în judecată care să lezeze conținutul dreptului transmis sau liniștita
posesie a bunului imobil înstrăinat;-----

d) nu face obiectul unei promisiuni de vânzare-cumpărare încheiat sub formă
autentică sau sub semnătură privată, a fost stăpânit de vânzător în mod continuu,
netulburat de nimeni și sub nume de proprietar de la dobândire și până în prezent, nu
există niciun drept de preemțiune asupra imobilului ce se înstrăinează, nu am constituit
nicio ipotecă asupra imobilului sau un dezmembrământ asupra acestuia, nu am promis
grevarea imobilului și nu l-am înstrăinat, nu am grevat imobilul de nicio servitute
aparentă sau neaparentă sau sarcină și nu am încheiat niciun act de închiriere
(locațiune) totală sau parțială având ca obiect imobilul înstrăinat;-----

e) garantez cumpărătorul de evicțiune, conform art.1695 și nr. 1707 Cod Civil;-----

f) starea Cărilor Funciare este descrisă în Extrasele de Carte Funciară pentru
autentificare nr. 60109 și nr. 60108 ambele din data de 25.06.2026 emise de Agenția
Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară -Biroul de Carte Funciară Suceava.-----

g) au fost stinse creanțele fiscale locale cuvenite bugetului local al Primăriei pe
raza căreia se află imobilul înstrăinat conform Certificatului de Atestare Fiscală nr.
113804 din data de 24.06.2026 emis de Primăria municipiului Suceava, județul Suceava,
iar de astăzi, privesc pe cumpărător.-----

j) autorizez cumpărătorul să ceară înscrierea dreptului lui de proprietate în Cartea
Funciară asupra imobilului dobândit prin prezentul contract;-----



Subsemnatul cumpărător, cumpăr de la vânzător imobilul descris mai sus, la preț total de 139.000 (osutătreizecișinouămii) ron, și în condițiile menționate în prezentul contract;-----

Subsemnatul cumpărător declar că sunt căsătorit cu soția mea sub regimul comunității legale de bunuri și înțeleg să dobândesc bunul imobil obiect al prezentului contract ca **bun comun în devălmășie cu soția mea conform art. 339 Cod Civil**, cu prețul și în condițiile menționate în prezentul act;-----

- a) știu că imobilul nu au ieșit din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în patrimoniul statului, înțelegând să îl dobândesc în acest mod;-----
- b) consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat în Cartea Funciară și autorizez notarul public instrumentator să efectueze această înscrisiere, în conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare;-----
- c) am cunoștință de obligația ce ne revine de a contracta o Poliță de Asigurare împotriva Dezastrelor pentru imobilul obiect al prezentului contract în termen de cinci zile de la data încheierii prezentului contract și să mențin valabilitatea asigurării prin plata regulată a primelor de asigurare.-----
- d) declar că sunt căsătorit cu soția mea sub regimul comunității legale de bunuri și nu avem încheiată nicio convenție matrimonială;-----

-cumpărătorul nu are debite restante către bugetul local al primăriei de domiciliu, respectiv către bugetul local al Primăriei comunei Vladimirescu, județul Arad așa cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. 27645 din data de 30.06.2026 emis de Primăria localității Vladimirescu, județul Arad;-----

VI. Alte clauze:

Taxele perfectării prezentului contract sunt suportate de către cumpărător;-----

Noi, părțile contractante, având cunoștință de sancțiunile prevăzute de legea penală cu privire la evaziunea fiscală, declarăm că prețul vânzării menționat în acest act este real.-----

De asemenea, ni s-a pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, în sensul că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg printr-un act secret să se plătească un preț mai mare decât cel declarat în actul autentic, întrucât prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți, conform art. 1665 Cod Civil-----

În baza art. 54 din Legea 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va îndeplini formele de publicitate imobiliară a imobilului a cărui tranzacție s-a efectuat; -----

Subsemnatele părți am fost informați de notarul public de dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și înțelegem să încheiem prezentul contract de vânzare;-----

Subsemnatul cumpărător, am luat cunoștință de obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în raza de competență se află imobilul dobândit de către mine.-----

Noi, părțile contractante, consimțim la autentificarea prezentului contract, pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnăm în fața și sediul notarului public;

Actul s-a redactat, dactilografiat și autentificat într-un singur exemplar original și în cinci duplicate la sediul Societății Profesionale Notariale din Str. Ștefan cel Mare nr.53, bl.G, sc.A, ap.4, Suceava, jud. Suceava, luându-se semnăturile după citirea actului, azi, data autentificării

**VÂNZĂTOR,
IACOBAN ȘTEFAN**

**CUMPĂRĂTOR,
CUC BOGDAN**



CONTRACT DE VÂNZARE



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BUSUIOC OVIDIU- BUSUIOC ANA-ELENA
Licența de funcționare nr. 200/3647/25.06.2018
Suceava, str Ștefan cel Mare, nr.53, bl. G, sc. A, ap.4, județul Suceava

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2843

Data: anul 2026, luna iulie ziua 07

În fața mea, **OVIDIU BUSUIOC**, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:
IACOBAN ȘTEFAN, cetățean român, CNP 1900921330212, identificat prin Carte de identitate nr. SV1030609 eliberată de SPCLEP Suceava la data de 21.10.2025 (valabilă până la data de 20.10.2035), cu domiciliul în sat Mitocu Dragomirnei, str. Anastasie Crimca, nr. 11G, comuna Mitocu Dragomirnei, județul Suceava, în calitate de **vânzător** și **CUC BOGDAN**, cetățean român, CNP:1950616020121, posesor al Cărții de identitate seria ZR., nr.024946 eliberată de SPCLEP Vladimirescu la data de 04.03.2022 (valabilă până la data de 03.08.2031), cu domiciliul în sat Vladimirescu, str. Ioan Slavici, nr.23, comuna Vladimirescu, județul Arad, în nume propriu, **în calitate de cumpărător**, care, după ce au citit actul, 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 original.

În temeiul art. 12. lit. b) din Legea nr. 36/1995 modificată și republicată,
Se declară autentic prezentul înscris.

Taxă de carte funciară 2.3.2. de 149 lei cu bonul fiscal nr. _____

Taxă de carte funciară 2.3.2. de 60 lei cu bonul fiscal nr. _____

Extrase autentificare în sumă de 80 lei cu bonul fiscal nr. _____

S-a perceput onorariul în valoare de 2650 lei cu bonul fiscal nr. __ TVA 556,5 ron

Taxă verificare RNNEPR și RNERM în sumă de 40 lei s-a achitat cu bonulo fiscal nr.

S-a perceput impozitul în sumă de 1390 lei cu bonul fiscal nr. _____

NOTAR PUBLIC,
OVIDIU BUSUIOC

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Ovidiu Busuioc, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
OVIDIU BUSUIOC

