DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Prezentul contract de vânzare („**Contractul**") a fost încheiat astăzi, data autentificării, între:

(1) **CONSTANDIŞ IOAN,** cetățean român, CNP 1501007043527, cu domiciliul în orș. Buhuși, str. Mihai Viteazu, nr.2A, jud. Bacău, identificat cu cartea de identitate seria XC, nr.689484/02.02.2010 eliberată de SPCLEP Buhuși,
CONSTANDIŞ ELENA, cetățean român, CNP 2501113043527, cu domiciliul în orș. Buhuși, str. Mihai Viteazu, nr.2A, jud. Bacău, identificat cu cartea de identitate seria XC, nr.689483/02.02.2010 eliberată de SPCLEP Buhuși,
Soți, denumiți în continuare **„Vânzătorul"**

(2) **DARILEX ONE SRL,** persoană juridică română, cu sediul în mun. Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr.10, sc.E, etaj 1, ap.4, jud. Bacău, înregistrată la ORC sub nr.J4/848/2018, CUI 39450140, denumită în continuare ***„Cumpărătorul" reprezentată prin administratorii ANGHEL IOAN,*** *cetățean român, CNP 1850103047796, cu domiciliul in mun. Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 10, sc.E, ap. 4, judetul Bacau, identificat cu cartea de identitate seria ZC, nr.573577/21.01.2022 eliberată de SPCLEP Bacău și* ***ANGHEL IOANA-ALEXANDRA,*** *cetățean român, CNP 2870103047786, cu domiciliul in mun. Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 10, sc.E, ap. 4, judetul Bacau, identificată cu cartea de identitate seria ZC, nr.175587/29.03.2016 eliberată de SPCLEP Bacău*

Vânzătorul și Cumpărătorul vor fi denumiţi în continuare individual „**Partea**" și colectiv „**Părţile**" la prezentul contract de vânzare (denumit în continuare „**Contractul**").

Articolul 1 Obiectul Contractului

1.1 Prin prezentul Contract, Vânzătorul vinde Cumpărătorului, iar Cumpărătorul cumpără de la Vânzător, întregul drept de proprietate asupra ***spațiului comercial,*** situat în **ORAȘUL BUHUȘI, STR. REPUBLICII, NR.1, PARTER, JUDEŢUL BACĂU,** identificat cu **număr cadastral 60590-C1-U7** *(număr vechi 799/A/0/5), în suprafață utilă de 116,01 mp si suprafață construită de 135,17 mp,* format din **Bar** S utilă = 61,6 mp; **Hol** S utilă = 3,3 mp; **hol** S utilă = 15,1 mp; **magazie** S utilă = 10,0 mp; **magazie** S utilă = 9,2 mp; **magazie** S utilă = 8,8 mp; **grup social** S utilă = 5,7 mp; **grup social** S utilă = 1,2 mp; **grup social** S utilă = 1,2 mp; **Terasă** S utilă = 72,2 mp, împreună cu cota parte din părțile şi dependinţele comune ale clădirii în care este situat spațiul comercial, *în cotă de 1/40* care, prin natura lor, se află în indiviziune cu ceilalţi coproprietari. Concomitent Vânzătorul transmite Cumpărătorului și *dreptul de folosinţă* asupra terenului, *în suprafață de 53,4 mp,* aferent construcției în care este situat spațiul comercial, aflat în indiviziune cu ceilalţi coproprietari.

1.2 Dreptul de proprietate asupra spațiului comercial a fost întabulat in **Cartea Funciara nr.60590-C1-U7** *(număr vechi 2724)* a localității **Buhuși,** *cu încheierea nr.18158/06.06.2023* eliberata de OCPI *Bacău* – BCPI Buhuși.

1.3 Limitele și configuraţia spațiului comercial sunt stabilite prin schiţa de plan întocmită de ing. Ivan Marin și înregistrată la OCPI Bacău de Consilier GR.IA Bălțătescu Gheorghe, anexă care face parte integrantă din prezentul contract și care este vizată de noi, părţile.

Articolul 2 Preţul

2.1. Preţul total al vânzării spațiului comercial este în sumă de **544.390 (cincisutepatruzecisipatrumiitreisutenouazeci) LEI** care s-a achitat prin virament bancar în contul Vânzătorului Constandis Ioan nr.RO66 CECE B000 08RO N280 4468 deschis la CEC BANK SA, mai înainte de data încheierii si autentificării prezentului act, conform ordinului de plată nr.282/12.09.2023 generat din aplicația de internet banking a Băncii Transilvania SA.

2.2. Părţile declară că preţul este sincer şi serios şi li s-au adus la cunoştinţă prevederile art.1660 alin (2) şi 1665 din Noul Cod Civil care prevede că vânzarea este anulabilă când preţul este disproporţionat faţă de valoarea bunului, astfel încât este evident că părţile nu au dorit să consimtă la vânzarea bunului.

2.3. Părţile declară ca au cunoştinţă de prevederile art. 9 din Legea 241/2005 privind prevenirea si combaterea evaziunii fiscale si că preţul de vânzare arătat în acest Contract este cel real. De asemenea, Părţile declară că au luat la cunoştinţă de prevederile Legii 129/2019 pentru prevenirea şi sancţionarea spălării banilor şi declară pe proprie răspundere că nu au procedat la încheierea niciunui înscris ascuns care sa aibă ca obiect prezentul Spațiul comercial.

2.4. Părțile declară că prețul a fost stabilit prin negocierea lor directa, de starea spațiului comercial de configurația acestuia, în raport de prețul pieții având în vedere cerea și oferta si fără nicio ingerență din partea notarului.

Articolul 3 Transferul dreptului de proprietate si predarea posesiei si folosintei spațiului comercial

3.1. Spațiul comercialul se va preda Cumparatorului, astăzi data încheierii și autentificării prezentului act, cu toate accesoriile sale, cu tot ceea ce este necesar pentru o exercitare libera și neîngrădită a posesiei asupra sa, precum si cu tot ceea ce este destinat folosinței sale perpetue. Până la data predării posesiei cheltuielile cu utilitățile vor fi suportate de către vânzător.

3.2. Spațiul comercialul se preda Cumparatorului în starea în care se afla în momentul vizionarii și liber de orice sarcini sau servituți. In momentul preluării spațiului comercial, Cumparatorul are obligația sa verifice starea acestuia potrivit uzanțelor si, în cazul în care, constata vicii aparente sa-l informeze pe Vânzător.

3.3. Dreptul de proprietate asupra spațiului comercial, cu toate atributele sale, se transferă Cumpărătorului astăzi data încheierii și autentificării prezentului act, conform art. 1674 Cod Civil, fără nicio altă formalitate.

3.4. Împreună cu dreptul de proprietate asupra spațiului comercial se transmite și dreptul asupra tot ceea ce se unește cu bunul sau se încorporează în acesta, precum și toate drepturile și acțiunile accesorii care au aparținut Vânzătorului, conform art. 1673 alin. 2 Cod Civil.

3.5. Obligația Vânzătorului de a transfera dreptul de proprietate asupra spațiului comercial o implică și pe aceea de a preda bunul precum și pe aceea de a preda înscrisurile necesare efectuării înscrierii în Cartea Funciară, conform art. 1483 Cod Civil.

Articolul 4 Declaraţiile, garanţiile si obligaţiile Părţilor

4.1. Declaraţiile, garanţiile şi obligaţiile Vânzătorului

4.1.1. Vânzătorul declară şi garantează în mod expres şi irevocabil, în deplină cunoştinţă de cauză a prevederilor Art. 326 din Codul Penal, următoarele:

4.1.2. Este proprietarul exclusiv şi de plin drept al spațiului comercial, pe care l-a dobândit cu bună credinţă şi în conformitate cu reglementările legale aplicabile, prin transmiterea în patrimoniul său ca urmare a radierii societății AMIRAL IMPEX SRL, CUI 7096097, conform certificatului de radiere din data de 02.05.2023 emis în baza încheierii nr.4760/28.04.2023 din dosarul nr.17454/2023 de ORC Bacău, îndreptată cu încheierea nr.4983/08.05.2023 emis în dosarul nr.18289/2023 de ORC Bacău. Anterior societatea a dobândit spațiul comercial prin cumpărare de la Cooperativa Unirea Mestesugarilor Buhusi, conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.166/24.01.1997 de notarul public Ababei Gheorghe din ors. Buhusi.

4.1.3. Spațiul comercialul nu a fost înstrăinat, naţionalizat şi nu face obiectul vreunei proceduri de expropriere, este liber de orice grevări sau sarcini, de orice alte drepturi de orice natură constituite în favoarea unor terţi, aşa cum rezultă şi din Extrasul de Carte Funciară ***nr.21419/12.09.2023*** eliberat de OCPI *Bacău* – BCPI *Buhuși*. Spațiul comercialul nu este ocupat sau folosit în orice alt mod de o terţă persoană, indiferent dacă această folosinţă sau ocupare se bazează sau nu pe un contract sau alt document, nu există încheiată nicio promisiune (unilaterală sau bilaterală) de vânzare/înstrăinare, nu există opţiuni de închiriere sau privilegii legale asupra spațiului comercial, acordate în favoarea terţilor, pact de preferinţă cu o terţă persoană, contract de locaţiune sau de folosinţă în legătură cu spațiul comercialul. *Promisiunea se va stinge prin confuziune*;

4.1.4. Spațiul comercialul nu a fost vândut şi nu s-a dispus de acesta în alt mod, nu a fost scos din circuitul civil, nu face obiectul vreunui litigiu şi nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăţi, asociaţii sau fundaţii.

4.1.5. Declară că este căsătorit în regimul comunităţii legale, nu a încheiat convenţie de comunitate convenţională de bunuri prin care să hotărască scoaterea spațiului comercial din comunitatea de bunuri, conform art. 366 şi 367 din Noul Cod Civil şi nu are destinaţia de locuinţă a familiei conform art. 321 din Noul Cod Civil.

4.1.6. *Declară că nu este în stare de insolvenţă în înţelesul Legii nr.151/2015, iar actul nu se întocmește în frauda creditorilor.*

4.1.7. Vânzătorul declară că înţelege să vândă spațiul comercialul descris mai sus pentru preţul de **544.390 (cincisutepatruzecisipatrumiitreisutenouazeci) LEI** pe care l-a primit mai înainte de data încheierii și autentificării prezentului act, conform ordinului de plată nr.282/12.09.2023 generat din aplicația de internet banking a Băncii Transilvania SA.

CONFORM CU ORIGINALUL

4.1.8. Toate debitele către furnizorii de utilităţi, inclusiv către furnizorul de apă sunt achitate conform adeverintelor din data de 20.07.2023 si 24.07.2023 emise de E.ON si adeverinței **nr.609/12.09.2023** emisă de CRAB Bacau SA.

4.1.9. Toate impozitele şi taxele de orice natură referitoare la spațiul comercial, precum şi toate obligaţiile fiscale locale datorate autorității administrației publice locale au fost achitate la zi de Vânzător, în conformitate cu Certificatul de Atestare Fiscală **nr.33722 din 12.09.2023** emis de mun. Bacău.

4.1.10. Declară că deţine certificat de performanţă energetică a clădirii **nr.2245/605100 din 18.07.2023** întocmit de auditor energetic ing. Bogdan O. Ioana din care rezultă că spațiul comercial este încadrat în clasa energetică „**B**".

X 4.1.11. ***Vânzătorul în calitate de proprietar al imobilului cu nr. cadastral 60590-C1-U6 vecin cu spațiul comercial ce face obiectul prezentului act, declară că este de acord ca Dobânditorul să efectueze orice fel de lucrări cu privire la închiderea terasei, parte componentă din spațiul comercial.***

4.1.12. Se angajează în mod expres şi irevocabil să garanteze şi să despăgubească pe Cumpărător în caz de evicţiune, totală sau parţială, cu privire la spațiul comercial sau orice parte a acestuia, evicţiune provenită din fapta proprie sau din faptele unui terţ, precum şi pentru existenţa sarcinilor asupra spațiului comercial, conform art. 1695 din Codul Civil şi în baza altor prevederi relevante ale legislaţiei române. Conform art. 1695 din Codul Civil Vânzătorul este obligat să-l garanteze pe Cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parţial în stăpânirea netulburată a bunului. Vânzătorul declară că i s-a adus la cunoştinţă faptul că în cazul în care Cumpărătorul ar fi evins – ar fi împiedicat total sau parţial în stăpânirea bunului -, acesta din urmă ar putea solicita rezoluţiunea contractului, Vânzătorul fiind obligat să restituie întregul preţ primit şi să plătească şi daune interese, reprezentând cheltuieli pentru perfectarea contractului şi orice alte cheltuieli ar fi fost făcute cu spațiul comercialul până la data rezoluţiunii. În situaţia în care evicţiunea este parţială şi nu atrage daune interese, Vânzătorul trebuie să restituie Cumpărătorului o parte din preţ proporţional cu valoarea părţii de care a fost evins şi dacă este cazul, să plătească şi daune interese.

4.1.13. Declară că nu exista vicii care să afecteze sau să poată afecta spațiul comercialul sau părți din acesta şi garantează pe Cumpărător împotriva viciilor ascunse în conformitate cu art. 1707-1715 din Codul Civil si se obliga să remedieze de îndată toate viciile ascunse care fac spațiul comercialul impropriu întrebuințării conform destinației sau îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, Cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic. Este ascuns acel viciu care la data predării nu putea fi descoperit fără asistență de specialitate de către un cumpărător prudent și diligent.

4.1.14. Declară că i s-au adus la cunoștință prevederile art.239 Cod Penal conform cărora se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă fapta debitorului de a înstrăina, ascunde, deteriora sau distruge în tot sau în parte valori ori bunuri din patrimoniul său ori de a invoca acte sau datorii fictive în scopul fraudării creditorilor.

4.1.15. Amplasamentul, dimensiunile si configurația spațiului comercial ce face obiectul prezentului act este cea din documentația cadastrala depusa pentru întocmirea prezentului act.

4.1.16. La data semnării, încheierea şi executarea prezentului Contract de către Vânzător nu încalcă prevederile niciunor hotărâri judecătoreşti, ordonanţe, decizii, ordine ale unei autorități publice administrative (de ex., de o autoritate publică centrală sau locală) de care Vânzătorul are cunoștința.

4.1.17. Vânzătorul declară că nu există litigii în desfășurare, dispute, acțiuni, investigații sau alte proceduri legale împotriva Vânzătorului în legătură cu spațiul comercialul sau orice parte a acestuia, iar Vânzătorul nu are cunoștință, în urma unor investigații diligente, despre vreo amenințare sau cerere din partea vreunui terț cu privire la cele menționate anterior.

4.1.18. Vânzătorul declară că nu există limitări sau restricţii de nicio natură cu privire la spațiul comercial ca rezultat al activităţii sau în legătură cu activitatea desfăşurată de vreo autoritate sau un terţ ce ar putea conduce la o restrângere a dreptului de proprietate asupra spațiului comercial şi/sau a oricărui dezmembrământ al drepturilor de proprietate.

4.1.19. Nu există nicio alta convenţie referitoare la coproprietate ce poate afecta întregul spațiul comercial sau orice parte din acesta.

4.1.20. Vânzătorul este de acord cu intabularea in cartea funciara, a dreptului de proprietate dobândit de către Cumparator asupra spațiului comercial, in temeiul prezentului act.

4.2. **Declaraţiile, garanţiile şi obligaţiile Cumpărătorului prin administratori**

4.2.1. Declara ca înțelege sa cumpere spațiul comercialul descris mai sus pentru prețul declarat de **544.390 (cincisutepatruzecisipatrumiitreisutenouazeci) LEI** pe care l-a achitat in

modalitatea si la termenele indicate la pct. 2, art.2.1 din prezentul act, se obliga sa suporte comisionul de virare a banilor și din surse proprii, cunoaşte situaţia faptică şi juridică a spațiului comercial şi îl dobândeşte în condiţiile menţionate mai sus, fără a scuti pe Vânzător de garanţia de evicţiune asumată prin prezentul contract.

4.2.2. Declară că are cunoștință că Vânzătorul nu a depus dovezi pentru achitarea integrala si la zi a debitelor către furnizorii de utilități si este de acord sa preia orice debit in cazul existentei unor debite.

4.2.3. *Declară că societatea nu este în stare de reorganizare sau insolvenţă, nu s-a iniţiat nicio procedură de declanşare a insolvenţei, nu există creditori cu creanțe scadente și neonorate, care ar putea să ceară declanșarea procedurii insolvenței, inclusiv datorii către organele fiscale şi nu are cunoştinţă de vreo cauză care ar putea duce la declanşarea procedurii insolvenţei.*

4.2.4. I s-a adus la cunoștința și obligativitatea de a înscrie, imobilul dobândit prin prezentul act, în evidențele fiscale ale unității administrativ teritoriale competente. în termen de 30 de zile de la data încheierii și autentificării prezentului act.

4.2.5. Are cunoştinţă de faptul că imediat după preluarea spațiului comercial trebuie să constate starea acestuia potrivit uzanţelor, conform art.1690 alin (2) din Codul Civil şi să-l informeze pe vânzător despre existența eventualelor vicii, în lipsa acestei informări considerându-se că vânzătorul şi-a executat obligaţia de predare a spațiului comercial în starea de fapt constatată la data la care părţile au convenit vânzarea spațiului comercial.

4.2.6. Are cunoștința ca situația faptică și juridică a spațiului comercial este cea descrisă mai sus de Vânzător, că a inspectat și verificat, sau a avut posibilitatea să efectueze aceste verificări, atât cu privire la situația de drept, cât și în fapt cu privire la spațiul comercial, și are certitudinea amplasamentului si configurației acestuia, este de acord să dobândească spațiul comercialul în aceste condiții. Totodată declara că a verificat starea în care se afla spațiul comercialul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, precum și eventualele vicii ascunse, pe care vânzătorul ar fi avut obligația să le remedieze de îndată, vicii care fac spațiul comercialul impropriu întrebuințării conform destinației sau îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, nu l-ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

4.2.7. Declara ca i s-au predat de către Vânzător, actele de proprietate ale spațiului comercial si toate documentele deținute de către acesta cu privire la proprietatea si folosința spațiului comercial, inclusiv certificatul energetic, așa cum prevede art.1686 al.2 din Codul Civil.

4.2.8. Declară că a primit documentația cadastrala a spațiului comercial si confirmă că situația faptică a spațiului comercial, amplasarea si configurația acestuia din teren, este identica cu cea din documentația cadastrală.

Articolul 5. Prevederi finale

5.1. Declarații comune ale părților

5.1.1. Părțile declară că au negociat cu bună credință toate clauzele prezentului contract și acesta reprezintă rezultatul negocierii lor, fiind de acord în întregime cu clauzele prezentului contract.

5.1.2. Părțile arată că au luat cunoștință de întreaga documentație depusă pentru semnarea prezentului contract respectiv acte de proprietate, documentație cadastrală, certificat de atestare fiscală, certificat energetic și extras de carte funciară și au fost asumate de către acestea.

5.1.3. Părțile declara ca stabilit prețul spațiului comercial in funcție de cerere si ofertă, de situarea acestuia, de starea si configurația lui, prețul declarat fiind real, sincer si serios și au semnat prezentul contract nefiind intr-o stare de necesitate de care sa profite cealaltă parte in sensul art. 1218 Cod Civil, iar prestațiile reciproce sunt echivalente nu au profitat de starea de nevoie, de lipsa de experiența, ori de lipsa de cunoștința a unei părți pentru a stipula in favoarea celeilalte o prestație de o valoare considerabil mai mare fata de prestația primita in sensul art. 1221 Cod Civil.

5.1.4. Părților li s-a atras atenția asupra prevederilor Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar, conform cărora sunt interzise plățile în numerar mai mari de 50.000 (cincizecimii) LEI între persoane fizice, iar când una dintre părți este persoană juridică sau persoană fizică autorizată sunt interzise plățile în numerar mai mari de 10.000 (zecemii) LEI.

5.1.5. Părțile declara că au capacitate deplină pentru încheierea prezentului contract își exprimă consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu se află în eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, asupra identității obiectului prestației sau asupra unei calități a acestuia, ori asupra unei norme juridice determinate pentru încheierea contractului. Toate declarațiile făcute cu ocazia

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACĂU
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ZAHARIA ELENA
Sediul: mun. Bacău, str. Nicolae Bălcescu, nr.5, jud. Bacău
licență funcționare nr.3676/3221/31.12.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2013
Data : 12 septembrie 2023

În faţa mea, **ZAHARIA ELENA** notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

CONSTANDIȘ IOAN, cetățean român, CNP 1501007043527, cu domiciliul în orș. Buhuși, str. Mihai Viteazu, nr.2A, jud. Bacău, identificat cu cartea de identitate seria XC, nr.689484/02.02.2010 eliberată de SPCLEP Buhuși, *în nume propriu*

CONSTANDIȘ ELENA, cetățean român, CNP 2501113043527, cu domiciliul în orș. Buhuși, str. Mihai Viteazu, nr.2A, jud. Bacău, identificat cu cartea de identitate seria XC, nr.689483/02.02.2010 eliberată de SPCLEP Buhuși, *în nume propriu,*

ANGHEL IOAN, cetățean român, CNP 1850103047796, cu domiciliul in mun. Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 10, sc.E, ap. 4, judetul Bacau, identificat cu cartea de identitate seria ZC, nr.573577/21.01.2022 eliberată de SPCLEP Bacău și

ANGHEL IOANA-ALEXANDRA, cetățean român, CNP 2870103047786, cu domiciliul in mun. Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 10, sc.E, ap. 4, judetul Bacau, identificată cu cartea de identitate seria ZC, nr.175587/29.03.2016 eliberată de SPCLEP Bacău, ***ambii în calitate de administratori la DARILEX ONE SRL,*** *persoană juridică română, cu sediul în mun. Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr.10, sc.E, etaj 1, ap.4, jud. Bacău, înregistrată la ORC sub nr.J4/848/2018, CUI 39450140,* care după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original și anexele acestuia.

In temeiul art.12 litera b) din Legea nr.36/1995, modificată și completată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Impozit: 16.332 LEI conform chitanței nr.340/12.09.2023 emisă de acest birou notarial.
S-a calculat taxă de întabulare în sumă de 2.722 lei, care se va achita cu ordin de plată.
S-a perceput onorariul în sumă de 4.800 lei la care se adaugă TVA în sumă de 912 lei, cf. facturii din data de 12.09.2023 eliberat de acest birou notarial.
ob

NOTAR PUBLIC,
ZAHARIA ELENA
S.S.

*Prezentul duplicat s-a întocmit în **4 (patru)** exemplare din care **1 (un)** exemplar a rămas în arhiva biroului notarial, **1 (un)** exemplar pentru Vânzător și **2 (două)** exemplare pentru Cumpărător de Zaharia Elena notar public, astăzi, data autentificării actului, au aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.*

NOTAR PUBLIC

autentificării contractului corespund în întregime adevărului și cu ocazia autentificării acestuia nu au omis sa prezinte nicio informație sau document de natura să schimbe natura contractului sau elemente ale acestuia ori sa altereze, în orice fel, percepția notarului asupra naturii contractului, sau asupra efectelor pe care părțile au dorit sa le producă. Declară că li s-au explicat toți termenii contractuali de către notar și după lămuririle date au fost de acord să încheie prezentul contract în termenii și condițiile descrise mai sus.

5.1.6. Vânzătorul și Cumpărătorul declară că au luat cunoștință de cerințele Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice in ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și au consimțit ca angajații instituțiilor/societăților/organelor de mai sus, să prelucreze şi să stocheze în condiţii de siguranţă datele lor cu caracter personal care vor fi transmise in scopul realizării prezentului act.

5.2. Publicitate imobiliară

5.2.1. Conform art. 35 al Legii nr. 7/1996, republicată și art.888 din Codul Civil, Notarul public va înregistra în Cartea Funciară dreptul de proprietate dobândit prin acest Contract, precum și celelalte drepturi constituite. Fiecare Parte va acorda celeilalte Părţi susţinerea necesară și va semna la cererea celeilalte Părţi orice document necesar în vederea înregistrării acestui Contract.

5.3. Cheltuieli și alte dispoziții

5.4. Imobilul este evaluat, conform studiului de piață întocmit de Camera Notarilor Publici Bacău, la suma de 40.420EUR

5.4.1. Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului Contract vor fi suportate de către Cumpărător.

5.4.2. Părţile se angajează să depună toate eforturile pentru soluţionarea amiabilă a oricărei dispute care poate surveni în legătură cu încheierea, interpretarea, executarea sau încetarea prezentului Contract, iar în cazul în care nu ajung la nicio înţelegere, conflictele dintre ele sunt de competenţa instanţelor de judecată.

5.4.3. Părțile declara sub sancțiunea art. 326 Cod Penal că cele arătate în cuprinsul actului corespund realității, au citit conținutul prezentului contract, cu care sunt de acord, aceasta fiind voința lor neviciată și au semnat toate exemplarele.

5.4.4. Nulitatea, caducitatea sau anularea unei clauze din prezentul contract nu atrage nulitatea, caducitatea sau anularea întregului act.

5.4.5. Noi părţile ne asumăm obligaţia de a comunica organelor financiare în termen de treizeci de zile schimbarea titularilor dreptului de proprietate asupra spațiului comercial.

5.4.6. Tehnoredactat şi autentificat într-un singur exemplar original care a rămas în arhiva Biroului Individual Notarial **Zaharia Elena** din Bacău, str. Nicolae Bălcescu, nr.5, jud. Bacău.

VÂNZĂTOR,
CONSTANDIȘ IOAN
S.S.

CONSTANDIȘ ELENA
S.S.

CUMPĂRĂTOR,
DARILEX ONE SRL
reprezentată prin administratorii
ANGHEL IOAN
S.S.

ANGHEL IOANA-ALEXANDRA
S.S.