



**DUPLICAT  
CONTRACT DE ÎNTREȚINERE**



Încheiat între:

**BOROS ADALBERT**, cetățean român, născut la data de 06.01.1950 în municipiul Satu Mare, județul Satu Mare, domiciliat în municipiul Satu Mare, strada Balta Blondă, nr.45, județul Satu Mare, posesor al B.I., seria BR, nr.338096 eliberat de Poliția municipiului Satu Mare la data de 17.05.1985, CNP 1500106301974 și **NEMET ELISABETA**, cetățean român, născută la data de 16.06.1948 în municipiul Satu Mare, județul Satu Mare, domiciliată în municipiul Satu Mare, strada Balta Blondă, nr.45, județul Satu Mare, posesoare a C.I., seria SM, nr.425319 eliberată de SPCLEP Satu Mare la data de 26.07.2011, CNP 2480616301979, **în calitate de constitutori și creditori ai obligației de întreținere, și**

**NÉMET SÁNDOR**, cetățean român, născut la data de 20.07.1977 în municipiul Satu Mare, județul Satu Mare, domiciliat în municipiul Satu Mare, strada Cireșilor, nr.25, județul Satu Mare, posesor al C.I., seria SM, nr.818452 eliberată de SPCLEP Satu Mare la data de 29.08.2021, CNP 1770720301997 și soția **NEMET DANIELA RODICA**, cetățean român, născută la data de 09.04.1985 în municipiul Satu Mare, județul Satu Mare, domiciliată în municipiul Satu Mare, strada Cireșilor, nr.25, județul Satu Mare, posesoare a C.I., seria SM, nr.567387 eliberată de SPCLEP Satu Mare la data de 29.08.2014, CNP 2850409303936, **în calitate de debitori ai obligației de întreținere,**

în conformitate cu prevederile art.2254 și urm. Cod civil, a intervenit prezentul contract de întreținere, în următoarele condiții:

**În schimbul asumării de către domnul NÉMET SÁNDOR (fiul subsemnatei NEMET ELISABETA, respectiv nepotul de soră al subsemnatului BOROS ADALBERT) și soția NEMET DANIELA RODICA, a obligației de a ne întreține pe toată durata vieții noastre, această obligație urmând a se stinge la data decesului nostru, în conformitate cu prevederile art.2244 Cod civil, subsemnații BOROS ADALBERT și NEMET ELISABETA transmitem domnului NÉMET SÁNDOR și soției NEMET DANIELA RODICA, dreptul de nudă proprietate asupra imobilului situat în municipiul Satu Mare, strada Cireșilor, nr.25, județul Satu Mare, identificat prin **nr. cadastral 182569**, ce în natură reprezintă teren intravilan cu destinația curți construcții în suprafață de 835, teren arabil intravilan în suprafață de 17.387 mp, în suprafață totală de 18.222 mp, împreună cu construcția – **casă de locuit tip P**, nr. niveluri: 1, an construire: 1947, având suprafața construită la sol/desfășurată de 95 mp, identificată prin **nr. cadastral 182569-C1**, construcția – **anexă tip P**, nr. niveluri: 1, an construire: 1948, având suprafața construită la sol/desfășurată de 25 mp, identificată prin **nr. cadastral 182569-C2** și construcția - **anexă tip P**, nr. niveluri: 1, an construire: 1948, având suprafața construită la sol/desfășurată de 41 mp, identificată prin **nr. cadastral 182569-C3, înscris în C.F. nr. 182569 Satu Mare**, de sub B2, B3, prin încheierea nr.74853/07.11.2019 eliberată de BCPI Satu Mare.**

Subsemnații **BOROS ADALBERT** și **NEMET ELISABETA** ne rezervăm dreptul de uzufruct viager asupra imobilului descris mai sus cât și dreptul de a beneficia de întreținere viageră din partea debitorilor obligației de întreținere.



Subsemnații **BOROS ADALBERT** și **NEMET ELISABETA** declarăm că am dobândit imobilul sus indicat prin moștenire și dezlipire, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr.3802/07.11.2019 de notar public Codrean Adina Gheorghina, cu sediul în municipiul Satu Mare.

În vederea garantării obligației de întreținere, creditorii obligației de întreținere solicită înscrierea în Cartea Funciară în favoarea lor, a ipotecii legale asupra imobilului mai sus indicat, a căruia nuda proprietate a fost transmisă prin prezentul contract, pentru plata rentei în bani corespunzătoare întreținerii neexecutate, în temeiul art. 2256 coroborat cu dispozițiile art. 2249 și 2386 pct. 4 din Codul Civil, înscrierea urmând a se face din oficiu cu scutirea de plata tarifelor de publicitate imobiliară, în temeiul dispozițiilor art. 37 alin. 6 din Legea nr.7/1996 republicată, cu modificările ulterioare.

Imobilul sus indicat are taxele și impozitele achitate, astfel cum rezultă din declarația constitutorilor și din certificatul de atestare fiscală nr.294744/09.05.2022 eliberat de Primăria Satu Mare - Direcția de Impozite și Taxe Locale.

Subsemnații **BOROS ADALBERT** și **NEMET ELISABETA** declarăm că imobilul sus indicat nu este grevat de sarcini, nefiind înstrăinat, promis spre vânzare în favoarea vreunei alte persoane, nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu este revendicat, sechestrat și nici urmărit, nu face obiectul vreunui litigiu, este liber de orice datorii și servituți, asupra acestuia nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.37205/12.05.2022 eliberat de BCPI Satu Mare.

În temeiul art. 1695 NCC, subsemnații **BOROS ADALBERT** și **NEMET ELISABETA** ne obligăm să îi garantăm pe întreținători împotriva evicțiunii, care le-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a imobilului. De asemenea, în temeiul art. 1707 NCC, subsemnații **BOROS ADALBERT** și **NEMET ELISABETA** garantăm pe întreținători contra viciilor ascunse pe care aceștia le vor descoperi după predarea imobilului, dar care existau la acea dată și care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, întreținătorii nu l-ar fi dobândit.

Subsemnații **NEMET SÁNDOR** și soția **NEMET DANIELA RODICA** ne obligăm ca în schimbul nudei proprietăți asupra imobilului sus indicat, care ni s-a transmis de către domnul **BOROS ADALBERT** și **NEMET ELISABETA**, cu titlu oneros, să prestăm întreținere în folosul creditorilor pe toată durata vieții acestora.

Subsemnații **BOROS ADALBERT** și **NEMET ELISABETA** acceptăm constituirea în favoarea noastră a dreptului de a beneficia de întreținerea ce ne va fi prestată pe toată durata vieții noastre de către debitorii obligației de întreținere.

Noi, părțile contractante înțelegem că obligația de întreținere și îngrijire asumată de numiții **NEMET SÁNDOR** și soția **NEMET DANIELA RODICA** față de creditorii obligației de întreținere constă în asigurarea hranei, a îmbrăcămînții și încălțămînței, cheltuieli legate de întreținerea imobilului, plata utilităților, precum și a menajului pe toată durata vieții acestora ca și până acum. Aceasta include de asemenea, îngrijirile și cheltuielile necesare în caz de boală pentru beneficiari, precum și cheltuielile ocazionate de înmormântarea acestora.

Noi, părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 2258 Cod Civil, conform căruia *drepturile creditorului întreținerii nu pot fi cedate sau supuse urmăririi*.

Noi, debitorii **NEMET SÁNDOR** și soția **NEMET DANIELA RODICA** am luat cunoștință că în cazul decesului nostru, înainte de cel al întreținătorilor, obligația ce ne revine se transmite, în mod indivizibil, către moștenitorii noștri și urmează a fi executată de aceștia.





Contractul de întreținere încetează prin decesul întreținătorilor.

De asemenea, noi părțile, am luat cunoștință că, în anumite condiții, este posibilă înlocuirea întreținerii prin rentă, fie prin bună-învoială, fie prin hotărâre judecătorească.

Transmisiunea dreptului de nudă proprietate are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, iar a posesiei și a folosinței la data decesului întreținătorilor, dată la care întreținătorii își întregesc dreptul de proprietate.

Pentru a face opozabile terților drepturile și obligațiile părților născute din acest contract, urmează ca în cartea funciară a imobilului sus-indicat să se noteze dreptul de uzufruct viager în favoarea foștilor proprietari **BOROS ADALBERT** și **NEMET ELISABETA**. De asemenea se va înscrie dreptul de nudă proprietate în favoarea debitorilor **NÉMET SÁNDOR** și soției **NEMET DANIELA RODICA**, ca **bun comun**.

Subsemnații **BOROS ADALBERT** și **NEMET ELISABETA** declarăm că suntem de acord cu întabularea nudei proprietăți asupra imobilului sus indicat pe numele întreținătorilor și solicităm notarea dreptului de uzufruct viager în favoarea subsemnaților.

Subsemnații **NÉMET SÁNDOR** și soția **NEMET DANIELA RODICA** declarăm că am luat la cunoștință prevederile Codului fiscal referitoare la obligativitatea depunerii la organul fiscal în termen de 30 de zile a declarației de impunere cu privire la imobilul dobândit potrivit prezentului act.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de către debitorii obligației de întreținere.

Taxele de autentificare și de publicitate imobiliară aferente prezentului act au fost calculate la suma 1.166.655 lei (un milion una sută șaiszeci și șase mii șase sute cincizeci și cinci lei), conform Ghidului bazat pe studiul de piață al valorilor minime al proprietăților imobiliare situate în județul Satu Mare, 2022.

Noi, părțile contractante declarăm că suntem de acord în mod expres cu rectificarea eventualelor erori materiale ivite în cadrul prezentului contract.

Conform art.35 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată, prezentul act se întabulează de îndată la cartea funciară.

Noi, părțile contractante declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Legii și Regulamentului General (UE) privind protecția datelor și legislația de punere în aplicare a acestuia.

Tehno-redactat și editat la Biroul Individual Notarial Codrean Adina-Gheorghina, cu sediul în Satu Mare, azi, data autentificării, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) exemplare s-au eliberat părților.

CONSTITUITORI  
NEMET ELISABETA

BOROS ADALBERT  
**MARTORI ASISTENȚI**  
FLORIAN LIVIU IONEL

NAGY IULIU GAVRIL

DEBITORI  
NÉMET SÁNDOR

NEMET DANIELA RODICA



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CODREAN ADINA GHEORGHINA

Licența de funcționare nr.153/3679/23.06.2016

Satu Mare, strada Martirilor Deportați, nr.35

Operator de date cu caracter personal nr.8588

Nr. tel.0747.427.117 / e-mail: [heteiadina@gmail.com](mailto:heteiadina@gmail.com)



## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1525

Anul 2022 luna Mai ziua 12

În fața mea, CODREAN ADINA GHEORGHINA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

**1.NEMET ELISABETA**, cetățean român, născută la data de 16.06.1948 în municipiul Satu Mare, județul Satu Mare, domiciliată în municipiul Satu Mare, strada Balta Blondă, nr.45, județul Satu Mare, posesoare a C.I., seria SM, nr.425319 eliberată de SPCLEP Satu Mare la data de 26.07.2011, CNP 2480616301979, în nume propriu,

**2.NÉMET SÁNDOR**, cetățean român, născut la data de 20.07.1977 în municipiul Satu Mare, județul Satu Mare, domiciliat în municipiul Satu Mare, strada Cireșilor, nr.25, județul Satu Mare, posesor al C.I., seria SM, nr.818452 eliberată de SPCLEP Satu Mare la data de 29.08.2021, CNP 1770720301997, în nume propriu,

**3.NEMET DANIELA RODICA**, cetățean român, născută la data de 09.04.1985 în municipiul Satu Mare, județul Satu Mare, domiciliată în municipiul Satu Mare, strada Cireșilor, nr.25, județul Satu Mare, posesoare a C.I., seria SM, nr.567387 eliberată de SPCLEP Satu Mare la data de 29.08.2014, CNP 2850409303936, în nume propriu, 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.

În fața mea, CODREAN ADINA GHEORGHINA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat **BOROS ADALBERT**, cetățean român, născut la data de 06.01.1950 în municipiul Satu Mare, județul Satu Mare, domiciliat în municipiul Satu Mare, strada Balta Blondă, nr.45, județul Satu Mare, posesor al B.I., seria BR, nr.338096 eliberat de Poliția municipiului Satu Mare la data de 17.05.1985, CNP 1500106301974, în nume propriu, care fiind surdomut, după ce i s-a redat conținutul actului în limbajul mimico-gestual de către interpret, a declarat prin intermediul aceluiași interpret și în prezența martorilor asistenți, că i-a înțeles conținutul actului redat în acest limbaj, cele cuprinse în act reprezintă voința sa, dar nu a putut semna unicul exemplar, întrucât nu știe carte și a consimțit la autentificarea prezentului înscris, această formalitate suplinind semnătura sa.

Fiind surdomut, am luat consimțământul părții prin intermediul interpretului de limbaj mimico-gestual autorizat **BULBUK VERONICA CARMEN**, cetățean român, născută la data de 15.03.1969 în municipiul Satu Mare, județul Satu Mare, domiciliată în municipiul Satu Mare, strada Brândușa, bloc G4, ap.19, județul Satu Mare, posesoare a C.I., seria SM, nr.768766 eliberată de SPCLEP Satu Mare la data de 11.03.2020, CNP 2690315301984, având autorizația de interpret nr.25/29.03.2021 emisă de Ministerul Muncii și Justiției Sociale – Autoritatea Națională pentru Persoanele cu Dizabilități, care a atestat că persoana

care nu a putut semna a declarat că înscrisul i-a fost redat prin acest limbaj, i-a înțeles conținutul și consimte la autentificare.

Consimțământul părții a fost luat după procedura arătată în prezența următorilor martori asistenți, această formalitate suplinind semnătura părții:

**1.FLORIAN LIVIU IONEL**, cetățean român, născut la data de 30.08.1988 în municipiul Satu Mare, județul Satu Mare, domiciliat în municipiul Satu Mare, strada Careiului, nr.2, bloc 16, etaj 1, ap.31, județul Satu Mare, posesor al C.I., seria SM, nr.657087 eliberată la data de 01.02.2017 de SPCLEP Satu Mare, CNP 1880830303951,

**2.NAGY IULIU GAVRIL**, cetățean român, născut la data de 08.09.1965 în municipiul Satu Mare, județul Satu Mare, domiciliat în municipiul Satu Mare, strada Balta Blondă, nr.42, județul Satu Mare, posesor al C.I., seria SM, nr.682929 eliberată la data de 15.09.2017 de SPCLEP Satu Mare, CNP 1650908301968, care au semnat înscrisul, în calitate de martori asistenți la îndeplinirea procedurii de autentificare și au atestat că persoana care nu a putut semna a declarat în prezența lor prin intermediul interpretului specializat în limbaj mimico-gestual, că înscrisul i-a fost adus la cunoștință de către acesta, că i-a înțeles conținutul și consimte la autentificarea lui.

**În temeiul articolului 12 litera b din Legea nr.36/1995, republicată,  
Se declară autentic prezentul înscris.**

S-a achitat onorariul de 7.573+1.438,87 lei T.V.A. cu factura și chitanța nr.1691/12.05.2022.

S-a achitat taxa de publicitate imobiliară de 1.750 lei cu chitanța SM, 32637/2022.

Lucrările de publicitate imobiliară s-au efectuat sub nr. \_\_\_\_\_/2022.

S-a achitat suma de 15+2,85 lei T.V.A. către C.N.A.R.N.N.-INFONOT București.

INTERPRET AUTORIZAT  
BULBUK VERONICA CARMEN

NOTAR PUBLIC  
CODREAN ADINA GHEORGHINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de CODREAN ADINA GHEORGHINA, notar public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC  
CODREAN ADINA GHEORGHINA



