



**CONTRACT DE  
VÂNZARE - CUMPĂRARE**

T.R. 27 DEC 2001

Încheiat azi data de mai jos între subsemnatii Forek Gertrud Therese Anna născută Jicekli, prin mandatarul Grusea Emil Ionel, domiciliat în Sibiu str. Ștefan cel Mare nr. 41 jud. Sibiu, numit prin procura autentificată de organele competente din Germania, pe de o parte vânzătoare, iar pe de altă parte Braune Stephan Max Johannes, cetățean român, născut la data de 22.03.1958, domiciliat în localitatea Cisnădioara str. Livada nr. 1 jud. Sibiu, în calitate de cumpărător, a intervenit prezentul contract, după cum urmează:

Subsemnatul mandatar declar că am vândut în numele mandantei mele Forek Gertrud Therese Anna, născută Jickeli, cumpărătorului Braune Stephan Max Johannes, întregul imobil situat în Sibiu str. Avram Iancu nr. 1 - 3 jud. Sibiu, înscris în c.f. 4002 - Sibiu, A+2 nr. top. 359/1, 611/1, dobândit de mandanta mea cu titlu de drept reconstituire conform Legii nr. 10/2001 de sub B 17.

Imobilul vândut cuprinde întregul teren aferent construcțiilor, subsolul de sub toată construcția cu toate pivnițele boltite sau neboltite, precum și cu toate spațiile de la acest nivel indiferent din ce ar consta.

Se mai vînde de asemenea, întregul parter comercial atât cu intrare de pe str. Avram Iancu 1-3, cât și cu intrare din Piața Mică, indiferent de numărul încăperilor și de suprafața acestora.

Se înstrâinează totodată și locuințele cu anexele lor situate la celelalte nivele ale clădirii, indiferent de numărul lor, de locul unde sunt situate, altele decât cele întabulate în c.f. pe numele foștilor chiriași la data încheierii prezentului contract.

Se mai înstrâinează și orice alt spațiu indiferent de destinația lui care nu este întabulat în c.f. pe numele altei persoane, precum și toate părțile comune indiviz ale clădirii, ca podul, scara de acces, coridoarele, holurile, branșamentele de apă, canal, gaz, energie electrică.

După semnarea prezentului contract, subsemnatul mandatar declar în numele vânzătoarei Forek Gertrud Therese Anna născută Jicekli că aceasta nu mai deține asupra imobilului nici un drept de proprietate, iar cumpărătorul preia imobilul în starea în care se află, urmând ca în baza prezentului contract să îl ia în posesie, semnând procesul - verbal cu S.C. "URBANA" S.A.

De asemenea, subsemnatul mandatar împuternicesc în numele vânzătoarei Forek Gertrud Therese Anna născută Jicekli pe cumpărătorul Braune Stephan Max Johannes, să uzeze în numele mandantei de dispoziția Primăriei Sibiu dată în baza Legii nr. 10/2001, care constituie titlu executoriu și să ceară persoanei juridice evacuarea și predarea spațiul comercial din imobilul mai sus menționat, spațiu deținut de aceasta până în prezent prin contract de închiriere cu S.C. "URBANA" S.A.

Prețul acestei vânzări este de 300.000 DM (trei sute mii mărci germane), echivalent a 4.350.000.000 lei (patru miliarde trei sute cincizeci milioane lei), calculat la cursul de 14.500 lei/DM stabilit de părți, sumă pe care subsemnatul Grusea Emil Ionel declar că a primit-o în întregime mandanta mea și consimt ca dreptul de proprietate asupra întregului imobil descris mai sus să se întabuleze în c.f. pe seama cumpărătorului Braune Stephan Max Johannes fără nici o altă intervenție din partea mea sau a mandantei mele, predându-i întregul imobil cu ziua de azi în deplină proprietate și posesie, liber de sarcini și procese și garantându-l contra oricăror evictiuni.



Subsemnatul Braune Stephan Max Johannes, necăsătorit, declar că am cumpărăt întregul imobil descris mai sus, la prețul și în condițiile prezentului contract, condiții cu care sunt de acord, preluându-l cu ziua de azi în deplină proprietate și posesie, liber de sarcini și procese și în starea în care se află, urmând ca taxele să le achit în întregime în calitatea mea de proprietar.

Taxele necesare perfectării prezentului contract sunt suportate de cumpărător în întregime.

Subsemnatul Grusea Emil Ionel declar că imobilul ce formează obiectul prezentului contract nu a fost scos din circuitul civil rămânând continuu și legal în stăpânirea mandantei mele de la data dobândirii și până în prezent, iar subsemnatul cumpărător cunoște situația juridică a acestuia.

Subsemnatele părți contractante declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998, precum și ale art. 12 din Legea nr. 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale și declarăm în mod expres că am luat cunoștință despre conținutul acestor dispoziții legale.

Redactat de avocat Șchiopoaei Oana Andreea și dactilografiat de Biroul Notarului Public din Sibiu Bucșa Radu Gabriel, în șase exemplare, azi data autentificării.



autentificarea pe verso



**ROMÂNIA**  
**BIROUUL NOTARULUI PUBLIC BUCŞA RADU GABRIEL**  
**Sibiu Calea Dumbrăvii Nr.19 B Ap. 11**  
**Nr. înregistrare 4723 /2001**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2372**

Anul 2001 luna decembrie ziua 27

În fața mea, BUCŞA RADU GABRIEL notar public, la sediul biroului,  
s-au prezentat :

1. Grusea Emil Ionel, domiciliat în Sibiu str. Ștefan cel Mare nr. 41 jud. Sibiu, identificat cu B.I. seria A.P. nr. 121502/1979 Miliția Sibiu, cod numeric personal 1250318323921, în calitate de mandatar al numitei Forek Gertrud Therese Anna născută Jicekli.
2. Braune Stephan Max Johannes, cetățean român domiciliat în localitatea Cisnădioara str. Livada nr. 1 jud. Sibiu, identificat cu pașaport nr. 3579000394/1998 Consulatul German Sibiu.
3. Șchiopoaei Oana Andreea, domiciliată în Sibiu str. Cătina Ioan nr. 2 jud. Sibiu, identificată cu Carte de Identitate seria SB nr. 067846/2000 Poliția Sibiu, cod numeric personal 2760330323957

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

*În temeiul art. 8 litera b din Legea nr. 36/1995.*

**SE DECLARA AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS**

S-a taxat cu 26.500.000 lei, cu chitanța nr. 10000/1320 /2001  
eliberată de Administrația Financiară Sibiu.  
Taxa onorariu 17.000.000 lei, cu chitanța nr. 3662 /2001  
Taxa timbru judiciar 50.000 lei

BUCŞA RADU GABRIEL  
notar public



JUD. SATORIA S. CIU
CARTEA JUDICIARĂ
Nr. 27 DEC 2001
Din _____

**DOINULE PRESEDINTE**

BRAUNE Stephan Max domiciliat(a) in  
Str. 111/1 nr. 4002 - Sibiu  
în valoare de 1.500 lei.  
de timbru în valoare de \_\_\_\_\_ lei.



SEMNAȚURA

*Braune.*

DOCHIERE DE ÎNTABULARE NR. ....14.124

27 Decembrie 2001

stată cu nr. de mai sus a contractului de ... vânzare...cumpărare.....  
 cu Bucşa Radu Gabriel cu nr. 2378/2001 ... și conform art.45  
 audecătoria:

DISPUNE:

... și comercial și apt. rămase .....  
 ... 4002 ..... al localității ..... SIBIU .....  
 ... 11/1 ..... proprietatea lui ..... Fores Gertrud Therese Anna  
 ... de proprietate cu titlu de drept ..... cumpărare .....

Stephan Max Johannes

... întabula .....

TRADUCERE LEGALIZATĂ DIN LIMBA GERMANĂ

*Copie autentică*

2349/G/2001

lo

## ÎMPUTERNICIRE

În data de 27 decembrie 2001 s-a prezentat în fața mea, Dr. Karl Gerstner, notat în  
ach, la sediul biroului din 83714 Miesbach, Rosenheimer-Str. 14:

Anna Gertrud Therese Anna Forek, născută Jickeli, pensionară, născută la  
1928, domiciliată în 83607 Holzkirchen, Wilhelm-Leibl-Str. 14, identificată cu  
titlitate cu fotografie, aflându-se în legalitate în privința bunurilor materiale.

În prezența doamnei s-au consemnat următoarele:

I.

În prezență, eu Gertrud Therese Anna Forek, născută Jickeli, fiica lui Dr. Otto Fritz  
și Gertrud Jickeli, născută Sock, acord domnului

**Emil Grusea,**

născut la 18.03.1925, domiciliat în Sibiu, str. Ștefan cel Mare 41, România,  
următoarea

### Împuternicire

Într-o scrisoare adresață lui Dr. Karl Gerstner, notat în  
ach, la sediul biroului din 83714 Miesbach, Rosenheimer-Str. 14, am declarat că  
înainte de săptămâna trecută, în data de 13.12.2001, am semnat un act de  
împuternicire în favoarea lui Dr. Karl Gerstner, notat în  
ach, la sediul biroului din 83714 Miesbach, Rosenheimer-Str. 14, identificat cu  
titlitate și fotografie, în care am acordat lui Dr. Karl Gerstner, notat în  
ach, la sediul biroului din 83714 Miesbach, Rosenheimer-Str. 14, puternică  
împuternicire, în conformitate cu legile României, în scopul de a putea să  
acționeze în numele și prin numele meu, respectiv în numele și prin numele  
familiei mele, în ceea ce privește achiziția unei proprietăți imobiliare în  
Sibiu, str. Avram Iancu 1-3, cf 4002, nr. top. 359/1, în favoarea lui Dr. Stephan Braune, domiciliat în Cisnădioara, str Livezii nr 1, și să  
potrivit legii contractul de cumpărare corespunzător la notar, în condițiile  
împreună cu împuternicitul meu, respectiv în condițiile menționate în  
tractul din 13.12.2001.

II.

În prezent, am achitat costurile pentru realizarea acestui document și solicit  
obținerea unei copii autentice către împuternicitul meu, iar mie a unei copii simple.

Citită de către notar în fața părții implicate

și semnată personal.

Ss indescifrabil.

Înscrisul notarului indescifrabilă, ștampila rotundă a notarului Dr. Karl Gerstner,  
în Miesbach.

179

nică, conformă cu originalul, va fi înmânată domnului

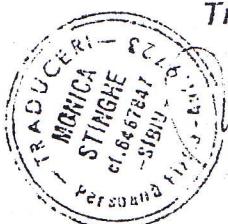
nil Grusea, născut la 18.03.1925, domiciliat  
n Sibiu, str Ștefan cel Mare 41 – România,

lunie 2001. Notar, ss indescifrabil.

nd din două file, este broșat și legat cu sfoară sigilată cu timbru

igine Monica, traducătoare autorizată nr. 63/96, certific  
erii cu textul înscrisului original în limba germană.

Traducătoare,



ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
BUCSA RADU GABRIEL  
2400 Sibiu, Calea Dumbrăvii 19A/11

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE Nr. 4729  
a semnăturii traducătoarei Monica Stinghe  
Anul 2001, luna decembrie, ziua 27

BUCSA RADU GABRIEL

Eu, .....notar public....., notar public, în temeiul art. 8 lit.e, j din Legea 36/95, legalizez semnătura traducătoarei autorizate Monica Stinghe, semnătură dată în fața mea pe cele ..... exemplare ale înscrisului.

S-a percepuit onorariul de 40.000 lei, pe baza chitanței nr. 3663/2001.

Achitat taxa de timbru de 5.000 lei cu chit. CEC nr. 734/2001.

NOTAR PUBLIC,

GABRIEL  
BUCSA  
RADU



180

3

# URKUNDE

DES NOTARS

## DR. KARL GERSTNER

83714 Miesbach  
Rosenheimer Straße 14

Tel. 08025/7005-0

Fax 08025/7005-20

E-Mail: [notare.miesbach@t-online.de](mailto:notare.miesbach@t-online.de)

# Ausfertigung

Nr. 2349/G/2001

ek / lo

## Vollmacht

siebenundzwanzigsten Dezember zweitausendeins

- 27.12.2001 -

or mir,

Dr. Karl Gerstner,

Notar in Miesbach,

Geschäftsstelle in 83714 Miesbach, Rosenheimer Str. 14, anwesend:

zu Gertrud Therese Anna Forek, geb. Jickeli, Rentnerin, geboren am  
11.1928,

wohnhaft 83607 Holzkirchen, Wilhelm-Leibl-Str. 14,

Angabe im gesetzlichen Güterstand lebend,

gewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.

Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich ihren Erklärungen gemäß was

I.

mit erteile ich, Gertrud Therese Anna Forek geb. Jickeli, Tochter der  
Ehrenbürger Dr. Otto Fritz Jickeli und Gertrud Jickeli geb. Sock,

Herrn Emil Grusea

geb. am 18.03.1925, wohnhaft in Sibiu,

str. Stefan cel Mare 41-Rumänien

Vollmacht,

für mich und in meinem Namen die meinerseits von meinem Vater Dr. Otto Fritz Jickeli geerbten Teile des bebauten Anwesens aus Sibiu, str. Avram Iancu 1-3, Grundbuchnummer 4002, Top.-Nr. 359/1 und 611/1 an Herrn Stephan Braune, wohnhaft in Cisnadioara-Rumänien, str. Livezii Nr. 1, zu verkaufen und den hierzu erforderlichen Kaufvertrag zu den mit meinem obengenannten Bevollmächtigten vereinbarten Bedingungen bzw. den Bedingungen des Vorvertrages vom 13.12.2001 beim öffentlichen Notar in Sibiu-Rumänien abzuschließen, - dieses in erforderlicher Form.

II.

Ich trage die Kosten dieser Urkunde und beantrage, dem Bevollmächtigten eine Ausfertigung und mir eine einfache Abschrift zu erteilen.

Vorgelesen vom Notar  
von d<sup>er</sup> Beteiligten genehmigt  
und eigenhändig unterschrieben

Gut und Faire



Anton  
dele

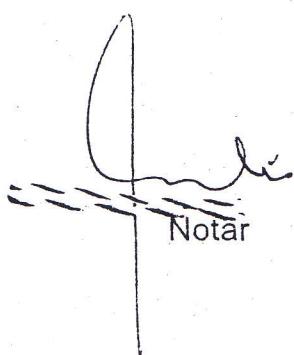
181

vorstehende mit der Urschrift übereinstimmende Ausfertigung wird hiermit

Herrn Emil Grusea, geb. am 18.03.1925,  
wohnhaft in Sibiu, str. Stefan cel Mare 41-Rumänien

f Ansuchen erteilt.

Esbach, den 27. Dezember 2001

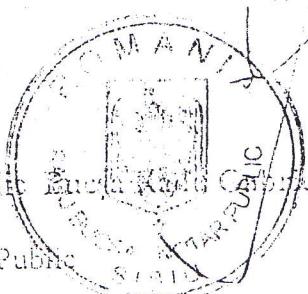
  
Notar

723 nr. aut. 2378  
2.12.01

Emil Donei, AP nr. 12150279 N.I.F. fibiu, 1250318323921,  
audator al lui Gertrud Therese Anna Fock, nasc.  
tickete  
ime Stephan Max Johannes, par. 3529200395  
pocet Oana Andreea,

ru 26.500.000 lei.  
u 14.000.000 lei.  
iar 50.000 lei.  
amantul.  
1 6 exemplare.  
5 exemplare.

Timbru judiciar c.f. \_\_\_\_\_ lei.  
Taxă judiciară c.f. \_\_\_\_\_ lei.



Notar public EUGENIU GABRIEL

Dominule Notar Public

Emil Donei Stefan cel Mare ur. b/  
Stephan Max Johannes, cunoscătoare str. Livada nr. 1  
pocet Oana Andreea,

tentificarea unui act de vânzare - cumpărare privind imobilul  
Anca Iancu 1-3, înscris în c.f. 40021-fibiu nr. top. 35911

Semnăturile

Data 27.12.2001

Am primit  
actul autenticat

