

Barem de notare

Concurs schimbării sedii 22 februarie 2016

Setul nr. 4

1. Redactați un contract de vânzare în care plata pretului se va face ulterior autentificării, vânzătorul renunțând la beneficiul înscrierii ipotecii legale în cartea funciara, părțile convenind un pact comisoriu de desființare a contractului pentru neplata pretului. Precizați prin clauzele contractului o modalitate de radiere a pactului comisoriu din cartea funciara, în situația plății pretului.

Barem total punctaj – 2,50 puncte

- a. mențiuni privind părțile – 0,10 p.
 - b. descrierea imobilului – 0,10 p.
 - c. descrierea modului de dobândire a imobilului – 0,20 p.
 - d. descrierea pretului și a modalității de plată – 0,30 p.
 - e. mențiuni privind renunțarea la beneficiul înscrierii ipotecii legale în cartea funciara – 0,10 p.
 - f. descrierea pactului comisoriu și mențiunea notării acestuia în cartea funciara – 0,40 p.
 - g. precizarea modalității de radiere a pactului comisoriu din cartea funciara – 0,30 p.
 - h. precizarea documentelor prealabile necesare autentificării (extras de carte funciara pentru autentificare, certificat de atestare fiscală) – 0,20 p.
 - i. mențiuni privind transmiterea proprietății și predarea bunului – 0,20 p.
 - j. garanția pentru evicțiune și vicii – 0,20 p.
 - k. mențiuni privind obligațiile cumpărătorului (plată pretului, preluarea bunului, verificarea stării bunului în vederea descoperirii viciilor aparente, schimbarea rolului fiscal) – 0,20 p.
- mențiuni privind suportarea cheltuielilor vânzării – 0,10 p.



m. mentiuni privind obligatia notarului public pentru indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara - 0,10 p.

2. Redactati un contract de intretinere avand ca obiect un apartament, instrainatorul avand implinita varsta de pensionare.

Barem total punctaj – 3 puncte

- a. mentiuni privind partile, starea civila, regimul matrimonial si asistarea persoanei varstnice, cu indicarea documentului prin care a fost numit reprezentantul autoritatii tutelare – 0,20 p.
- b. mentionarea temeiului legal - 0,10 p.
- c. descrierea apartamentului – 0,10 p.
- d. descrierea modului de dobandire a apartamentului – 0,20 p.
- e. descrierea obligatiei de intretinere – 0,50 p.
- f. mentiuni privind caracterul incesibil si insesizabil al drepturilor creditorului obligatiei de intretinere – 0,20 p.
- g. precizarea documentelor prealabile necesare autentificarii (extras de carte funciara pentru autentificare, certificat de atestare fiscala, adeverinta asociatia de proprietari, facturi si chitante utilitati) – 0,20 p.
- h. mentiuni privind transmiterea proprietatii si predarea bunului – 0,20 p.
- i. garantia pentru evictiune si vicii – 0,20 p.
- j. mentiuni privind transmiterea obligatiei de intretinere catre mostenitorii debitorului obligatiei de intretinere – 0,20 p.
- k. mentiuni privind ipoteca legala prevazuta de art. 2386 pct. 4 Cod civil – 0,30 p.
- l. mentiuni privind obligatiile debitorului (prestarea intretinerii, preluarea bunului, verificarea starii bunului in vederea descoperirii viciilor aparente, schimbarea rolului fiscal) – 0,20 p.
- m. mentiuni privind obligatia notarului public pentru indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara – 0,20 p.
- n. mentiuni privind comunicarea unui duplicat catre autoritatea tutelara – 0,20 p.



[Handwritten signatures in blue ink]

3. Redactati un testament care contine o substitutie fideicomisara si o liberalitate reziduala.

Barem total punctaj – 2 puncte

- a. desemnarea si identificarea legatarilor (instituit si substituit) – 0,30 p.
- b. indicarea temeiului legal – 0,20 p.
- c. mentionarea obiectului legatului, inclusiv interdictia instituitului de a dispune prin testament – 0,40 p.
- d. drepturile substituitului – 0,40 p.
- e. indeplinirea formalitatilor prevazute de art. 1044 Cod civil – 0,40 p.
- f. mentiunea inscrierii testamentului in RNNEL – 0,30 p.

4. Redactati o incheiere de respingere a cererii de divort.

Barem total punctaj – 1,50 puncte

- a. antetul biroului, numarul/anul dosarului de divort – 0,10 p.
- b. denumirea incheierii, numarul si data acesteia – 0,10 p.
- c. mentiuni privind: identificarea sotilor, prezenta/absenta acestora si/sau a declaratiilor acestora – 0,30 p.
- d. mentionarea motivului/motivelor pentru care se respinge cererea de divort – 0,40 p.
- e. dispozitiv si mentiuni privind lipsa caii de atac impotriva incheierii de respingere – 0,40 p.
- f. mentiuni privind onorariul perceput – 0,10 p.
- g. semnatura si sigiliul notarului public – 0,10 p.

5. Redactati o declaratie prin care sotii isi stabilesc locuinta familiei intr-un imobil, proprietatea unuia dintre ei.

Barem total punctaj – 1 punct

- a. mentiuni privind identificarea sotilor – 0,10 p.



- b. mentiuni privind imobilul si declararea acestuia ca locuinta a familiei – 0,30 p.
- c. mentiuni referitoare la regimul actelor juridice privind imobilul ales ca locuinta a familiei si indicarea temeiului legal – 0,50 p.
- d. mentiuni privind notarea in cartea funciara a destinatiei de locuinta a familiei - 0,10 p.



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]