

CONTRACT DE NOVAȚIE
Nr. 1.987/07.11.2018

Intre:

SD3 SALUBRIZARE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul in Mun. București, Calea Vitan, nr. 154-158, parter, biroul 2, sector 3, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/9896/2017, C.U.I. RO 37804020, legal reprezentata prin dl. N , Președinte al Consiliului de Administrație, domiciliat în identificat cu CI seria eliberat de la data de CNP , in calitate de **PROMITENTA CUMPARATOARE INIȚIALĂ**,

și

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul în București, Calea Vitan nr. 242, Parter, Camera 6, Sector 3. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, cu număr de ordine J40/14752/2012, CUI 31012790, reprezentată legal prin C în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, domiciliat în identificat cu CI seria l eliberat de : CNP , în calitate de **PROMITENTA CUMPARATOARE NOUĂ**,

Luând în considerare prevederile Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare nr.1 din 17 august 2018, certificată în privința datei, identității părților și conținutului de Cabinet de Avocat Moldoveanu Remus-Alexandru sub nr.21 din 17 august 2018, astfel cum a fost modificată prin actul adițional nr.1 din 20 septembrie 2018, încheiat între Promitenta Cumpărătoare Inițială și Promitenții Vanzători;

Având în vedere intenția Promitentei Cumpărătoare Noi de a achiziționa imobilele enumerate în art.1 alin. (1)-(10) al Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare în vederea dezvoltării unor proiecte în conformitate cu profilul său de activitate,

Ținând cont de faptul că Promitenta Cumpărătoare Inițială și Promitenta Cumpărătoare Nouă sunt întreprinderi publice aflate sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București,

În temeiul dispozițiilor art.1609 alin. (2) din Codul Civil,

Părțile au convenit încheierea următorului contract de novație:

Art.1. Promitenta Cumpărătoare Nouă o înlocuiește pe Promitenta Cumpărătoare Inițială prin preluarea tuturor drepturilor și obligațiilor asumate de aceasta prin Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare nr.1 din 17 august 2018, astfel cum a fost modificată prin actul adițional nr.1 din 20 septembrie 2018.

Art.2. Promitenta Cumpărătoare Nouă o înlocuiește pe Promitenta Cumpărătoare Inițială prin preluarea tuturor drepturilor și obligațiilor asumate de aceasta prin contractele enumerate la art. 7.

Art.3. Promitenta Cumpărătoare Inițială este liberată de orice obligații față de prestatorii de servicii enumerați la art. 7.

Art.4. Toate obligațiile, garanțiile și declarațiile asumate de Promitenții Vanzători și de prestatorii de servicii enumerați la art. 7 față de Promitenta Cumpărătoare Inițială, vor subzista și față de Promitenta Cumpărătoare Nouă.

Art.5. Promitenta Cumpărătoare Nouă va fi ținută de toate obligațiile asumate de Promitenta Cumpărătoare Inițială față de Promitenții Vanzători și față de prestatorii de servicii enumerați la art. 7.

Art.6. Contractul de vânzare-cumpărare a imobilelor în formă autentică se va încheia direct între Promitenta Cumpărătoare Nouă și Promitenții Vanzători.



Art.7. Promitentă Cumpărătoare Nouă va deconta Promitentei Cumpărătoare Inițiale sumele plătite până la data prezentului contract în vederea realizării tranzacției, după cum urmează:

- a) Contract nr. VPE011833/11.10.2018 pentru servicii proiectare PUZ cu Vego Concept Engineering SRL, în valoare de 24.040 euro + TVA, din care s-a achitat un avans de 26.376,27 lei (cu TVA inclus), conform facturii nr. VPE100371/16.10.2018
- b) Contract nr. VPE009933/14.08.2018 pentru realizare studiu urbanistic cu Vego Concept Engineering SRL. Pretul contractului este în valoare de 0,040 euro/mp, din care s-a achitat suma de 15.137,59 lei (TVA inclus), conform facturii VPE 100379/29.10.2018.
- c) Contract nr. 105/14.08.2018 reprezentând evaluarea imobilelor, încheiat cu Cabinet Individual de Evaluare "Bocan Camelia Alexandra, expert ANEVAR, din care s-a plătit suma de 2.834,32 lei (neplator de TVA), conform facturii nr. 111/25.10.2018;
- d) Contract nr. 30/30.10.2018 cu Alex Geocad S.R.L. în vederea realizării planului topografic. Pretul este de 580 euro/ha + TVA, respectiv 22.555,11 lei (TVA inclus) + taxa pentru începerea lucrărilor (100 lei) + taxa obținere a avizului final (200 lei/ha).
- e) A încheiat un contract de prestări servicii imobiliare cu societatea AS CO PRODEXIM S.R.L. Comisionul este de 0,5% + TVA din pretul final de vânzare-cumpărare notarial, conform Contract Prestări Servicii Imobiliare nr. 17/17.08.2018, respectiv 59.204 lei (TVA inclus), conf. facturii nr. 173/17.11.2018.
- f) Avans pentru dl. Tî _____ în valoare de 125.000 lei, reprezentând credit banca Transilvania S.A. – executor judecătoresc Grecu Ovidiu Alexandru.
- g) Contract de asistență juridică cu Postu și Asociații S.C.A. nr. 2005596/14.08.2018, constând în realizarea de audituri juridice pentru achiziționarea terenului. Valoarea contractului este în valoare de 970 euro/hectar + TVA, rezultând un pret total de 22.989 euro + TVA, din care s-a achitat suma totală de 32.819 lei (TVA inclus), respectiv 9.817,88 lei (TVA inclus) conform facturii LP01413/03.09.2018 și 23.001,12 lei (TVA inclus), conform facturii LP01445/30.10.2018.

Art.8. Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare nr.1 din 17 august 2018, actul adițional nr.1 din 20 septembrie 2018 și contractul de prestări servicii imobiliare nr. 17/17.08.2018 fac parte integrantă din prezentul contract de novăție.

Prezentul contract a fost redactat și semnat azi, 07.11.2018 în București, în 2 exemplare originale, din care 1 exemplar original a fost eliberat Promitentei Cumpărătoare Inițiale, 1 exemplar original a fost eliberat Promitentei Cumpărătoare Noi .

<u>PROMITENTA CUMPARATOARE</u> <u>INITIALĂ</u>	<u>PROMITENTA CUMPARATOARE</u> <u>NOUĂ</u>
SD3 SALUBRIZARE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L.	ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
_____ Nî Președinte al Consiliului de Administrație	_____ Cî Președinte al Consiliului de Administrație
Semnătura și ștampila	Semnătura și ștampila
_____	_____

