

destinație acces identificat cu **2.2 DR (I) – Poarta 2**, inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 23054 (nr. cad. vechi 1737/9/5/2/2), coproprietatea Republica SA și a lui SC Tubinox.

Eu societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, creez în favoarea imobilului cu nr. Cadastral 214488 un drept de trecere, în conformitate cu art. 617 Cod Civil, pe terenurile proprietatea mea respectiv pe terenurile cu destinație cale de acces identificate cu: 3.4 (ICc.) inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 209751 (nr. cad. vechi 7699/10/2) și 3.5 (teren liber din ICc) inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214306 (nr. cad. vechi 5887/41/7/3/4/17/18/3/3), conform planurilor ce reprezintă anexa la prezentul contract.

Totodata, eu societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, ma oblig sa creez în favoarea cumparatorului Societatea INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL, un drept de servitute de trecere, pietonala si auto, cu titlu gratuit, în conformitate cu art. 755 Cod Civil, după obținerea documentelor și autorizațiilor necesare în acest sens, drept ce se va constitui și înscrie în cartile funciare ale imobilelor ce reprezintă cai de acces sus-mentionate, în favoarea imobilului cu nr. cadastra. 214488 ce face obiectul prezentului contract.

Noi, partile contractante, avem cunoștința de faptul ca parte din lotul ce constituie obiectul prezentului contract reprezintă cale de acces pentru o parte din loturile din întreg ansamblul, inclusiv pentru cele ramase în proprietatea Societății ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, precum pentru cele având numere cadastrale nr. 209760 și nr. 201765 proprietatea Societății ALGORITHM CONSTRUCȚII S3 SRL baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 749/07.11.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa, precum și pentru lotul nr. 201067 acesta din urmă având drept de servitute înscris în Cartea funciara, și ne obligăm să asigurăm în continuare dreptul de trecere în conformitate cu art. 617 Cod civil, pentru accesul neîngrădit către celelalte loturi ce reprezintă fond dominant, inclusiv să depunem toate diligentele necesare pentru a încheia o convenție de constituire drept de servitute în conformitate cu art. 755 Cod Civil după obținerea avizelor și autorizațiilor necesare în acest sens.

Eu, vânzătorul, declar ca am constituit pe lotul ce face obiectul prezentului contract, în baza convenției de constituire a unei servituti de trecere autentificate sub nr. 4204/14.10.2016 de notar public Marina Sergiu Sorin, un drept de servitute în favoarea lotului nr. 201067, contract ce va fi modificat în mod corespunzător de către Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL și Societatea INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL în calitate de nou proprietar pentru lotul cu nr. cadastral 214488.

Odata cu încheierea prezentului contract se cesionează către cumparatoare și toate drepturile și obligațiile ce deriva din Certificatul de urbanism nr. 1336/1652161/13.06.2018 emis de Primaria Municipiului București.

Subscrisa, vânzătoarea, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus prin cumparare de la Societatea REPUBLICA SA, în faliment, prin lichidator judiciar RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 3305/11.12.2013 de notar public Marina Sergiu Sorin din București, imobil achitat integral conform contractului.

La rândul său, așa cum rezulta din acest contract, imobilul descris mai sus, detinut de Societatea Republica SA a rezultat din dezmembrarea în 13 loturi distincte a imobilului compus din teren în suprafață de 158.886 mp (respectiv suprafață de 158.890 mp, conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile de pe acesta în suprafață totală construită de 58.178 mp, identificat cadastral cu nr. 7699/12/11/2, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 50/09.02.2011 de notar public Chiriță Angela Roxana, cu sediul biroului în Mun. București, Sector 2. Imobilul identificat cadastral cu nr. 7699/12/11/2, provine din dezmembrarea în 3 loturi distincte a imobilului identificat cadastral cu nr. 7699/12/11, compus din suprafață teren 227.942 mp, și construcțiile de pe acesra, conform Actului de Dezmembrare autentificat sub numărul 1691/11.11.2009 de BNP

Cuțaru Eugenia, cu sediul în Mun. București care la rândul lui provine din dezmembrarea lotului cu nr. cadastral 7699/12, compus din teren suprafață de 232.804 mp. și construcțiile de pe acesta, conform Actului de Dezmembrare autentificat sub numărul cadastral 3789/06.12.2007 de BNP Cuțaru Eugenia cu sediul în Mun. București, Sector 1. Imobilul idetificat cu numărul cadastral 7699/12, provine din dezmembrarea lotului identificat cadastral cu nr. 7699 în suprafata de 249.521.69 mp, cu un număr de 114 construcții și o suprafață construită la sol de 120.547.97 mp, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1022/21.04.2005, de notar public Marincaș Eugen, cu sediul biroului în Mun. București, Sector 3, lot rezultat la rândul său din comasarea imobilelor idetificate cadastral cu nr. 5887/14,21,23,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37, 38,39,40 (format din activele identificate cadastral cu nr. 5887/26, 5887/28, 5887/30, 5887/29, 5887/27, 5887/34, 5887/35, 5887/37, 5887/38, 5887/39, 5887/32, 5887/31, 5887/36, 5887/14, 5887/21, 5887/23, 5887/40, 5887/41/13, și 1737/9/5/2, 5887/41/8, 5887/41/9, 5887/41/10, 5887/41/11, 5887/41/12, 5887/42, 5887/13, conform actului de comasare autentificat sub numărul 462/11.02.2004 de BNP Marincaș Eugen, cu sediul biroului în Mun. București, Sector 3, adiționat prin actul adițional autentificat sub nr. 1048/09.04.2004 de același notar public.

Terenurile comasate au fost dobândite prin cumpărare de către SC Tehnologika Tub SRL, de la SC Republica SA, după cum urmează :

a) Un număr de 17 active (construcții și teren) în suprafață totală de 80.545,03 mp, din care suprafața construită de 59.901 mp, situate în Mun. București, Bdul Basarabia, nr. 256, Sector 3, respectiv Activul stație compresoare – identificat cadastral cu nr. 5887/26, Activul stație reglare gaze – identificat cadastral cu nr. 5887/28, Activul centrală hidropneumatică – identificat cadastral cu numărul 5887/30, Activul stație conexiuni – identificat cadastral cu nr. 5887/29, Activul stație conexiuni – identificat cadastral cu nr. 5887/29, Activul stație pompare apă – identificat cu nr. cadastral 5887/27, Activul laboratorul încercări mecanice – identificat cu nr. cadastral 5887/34, Activul cabină port basculă-cantar – idetificat cu nr. cadastral 5887/35, Activul atelier auto si remiză pompieri – identificat cu nr. cadastral 5887/37, Activul stație compresoare – identificat cu nr. cadastral 5887/38, Activul neutralizare – identificat cu nr. cadastral 5887/39, Activul magazie materiale- identificat cu nr. cadastral 5887/32, Activul predecantor – identificat cu nr. cadastral 5887/31, Activul instalație control tagle - identificat cu nr. cadastral 5887/36, Activele grup social, Sala masini, Statie electrica si Hala tragatorie – identificat cadastral cu nr. 5887/14, Activul construcție laboratoare - identificat cu nr. cadastral 5887/21, Activul depozit de țevi – identificat cu nr. cadastral 5887/23, Activul căi ferate - identificat cu nr. cadastral 588/40, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1877/12.09.2003, de BNP Beanga Steluța Leontina, cu sediul biroului în Mun. București, Sector 4, rectificat prin Incheierea de rectificare nr. 649/03.02.2004 de același birou notarial. Potrivit mențiunilor din acest contract de vânzare-cumpărare, aceste imobile au fost dobândite inițial de către societatea comercială Republica SA, astfel : în baza Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria MO3 nr. 1438 emis la data de 19.10.1994 de Ministerul Industriilor, transcris în registrul de transcripțiuni sub nr. 20674/22.11.1994, la Notariatul de Stat Local al Sectorului 3 București (certificat ce privește suprafața totală de 467.666 mp) și protocolului de divizare cu alte societăți, din dezmembrări și înstrăinări succesive precum și în baza dispozițiilor Legii nr. 15/1990 și a HG nr. 834/1991, prin preluarea patrimoniului fostei întreprinderi de stat Republica și a actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 2438/2002, 449/01.04.2003, 1181/31.07.2003 și 1224/2003, rectificat prin încheierea nr. 3241/13.08.2003, de BNP Rodica Coliban.

b) Imobilul teren liber de construcții în suprafață exclusivă de 106.000 mp, din care 95.985,59 mp – teren exclusiv liber de constructii și 10.014,41 mp, teren liber de constructii, reprezentând cota de jumătate din indiviziunea cu SC Tubinox SA aprținând SC Republica SA, situat în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3, identificat cadastral cu nr. 5887/41

(potrivit mențiunilor din actul de dobândire rezultă că potrivit documentației cadastrale din suprafața totală de teren 142.312,99 mp, având număr cadastral 5887/41, 130.851,55 mp, reprezintă proprietatea SC Republica SA din care 11.462,44 mp, reprezintă cota de jumătate din proprietatea indiviză cu SC Tubinox SA, 20.049,8 mp reprezintă suprafața acoperită cu construcții, iar 110.801,75 teren liber de construcții, iar din 110.801,75 mp teren se înstrăinează suprafața de 106.000 mp mai sus menționată), în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1888/15.09.2003 de BNP Beanga Steluța Leontina, cu sediul în Mun. București, Sector 4, rectificat prin încheierea de rectificare nr. 648/03.02.2004 de același birou notarial. Ulterior contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1888/15.09.2003 de BNP Beanga Steluța Leontina, rectificat, mai sus menționat, a fost modificat prin actele adiționale autentificate sub nr. 457/11.02.2004, nr. 458/11.02.2004 (potrivit mențiunilor din acte, părțile rezoluționând în totalitate actul adițional autentificat sub nr. 3138/21.11.2003 și actul adițional autentificat sub nr. 3199/28.11.2003 de BNP Marinceș Eugen) și nr. 585/ 24.02.2004, toate de notar public Marinceș Eugen, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3. Potrivit mențiunilor din acest contract de vânzare-cumpărare, aceste imobile au fost dobândite inițial de către societatea comercială Republica SA, în baza Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria MO3 nr. 1438 emis la data de 19.10.1994 de Ministerul Industriilor, transcris în registrul de transcripțiuni sub nr. 20674/22.11.1994, la Notariatul de Stat Local al Sectorului 3 București (certificat ce privește suprafața totală de 467.666 mp) și protocolul de divizare cu alte societăți, din dezmembrări și instrăinări succesive, precum și în baza dispozițiilor Legii nr. 15/1990 și a HG nr. 834/1991, și a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1224/2003, rectificat prin încheierea nr. 3241/2003, de BNP Rodica Coliban.

c) Un număr de 5 active (construcții și teren) în suprafața totală de 1124,9 mp, din care suprafața construită de 338,5 mp, înscris în CF nr. 31291, situate în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sectorul 3, respectiv : Activul pavilion poarta 1 (nr. inventar 1038), Activul Casierie (fără număr inventar) , Activul sală protocol (fără număr inventar) , Activul punct sanitar (fără număr inventar), Activul arhivă tehnică (fără număr inventar), în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2682/01.10.2003, de BNP Marinceș Eugen, cu sediul în București, Sectorul 3. Ulterior contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2682/01.10.2003 de BNP Marinceș Eugen, mai sus menționat, a fost modificat prin acte adiționale autentificate sub nr. 3200/28.11.2003, nr. 459/11.02.2004 (act prin care părțile rezoluționează în totalitate actul adițional autentificat sub nr. 3137/21.11.2003 de BNP Marinceș Eugen) și nr. 584/24.02.2004, toate de notar public Marinceș Eugen, cu sediul în București, Sectorul 3. Potrivit mențiunilor din acest contract de vânzare-cumpărare, aceste imobile au fost dobândite inițial de către societatea comercială Republica SA, astfel în baza Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria MO3 nr. 1438, emis la data de 19.10.1994 de Ministerul Industriilor, transcris în registrul de transcripțiuni sub nr. 20674/22/11/1994, la Notariatul de Stat Local al Sectorului 3 (certificat ce privește suprafața totală de 467.666 mp) și protocolul de divizare cu alte societăți, din dezmembrări și instrăinări succesive precum și în baza dispozițiilor legii nr. 15/1990 și a HG 834/1991, și prin preluarea patrimoniului fostei întreprinderi de stat Republica, a actelor de dezmembrare autentificat sub nr. 1224/2003, rectificat prin încheierea nr. 3241/2003 de BNP Rodica Coliban; iar

d) Activele situate în Mun. București, Bdul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, respectiv : Pavilion administrativ identificat cadastral cu nr. 5887/42, Hala Laminor identificat cadastral cu nr. 5887/13, au fost dobândite de SC Tehnologika Tub SRL, de la SC Moody Rom Trading SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 2721/07.10.2003 de BNP Marinceș Eugen cu sediul biroului în Mun. București, Sectorul 3. Potrivit mențiunilor din acest contract de vânzare-cumpărare, construcția Hala Laminor a fost dobândită de către SC Moody Rom Trading SRL, în baza Sentinței Civile nr. 17568/12.12.2000 pronunțată în Dosar nr. 6432/1998 de

Judecatoria Sector 3 București, ramasă definitivă și irevocabilă, transcrisă sub nr. 2640/2000 de la SC Republica SA, iar terenul a fost dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1704/16.08.2002 de BNP Rodica Coliban, de la SC Republica SA. La randul sau SC Republica SA a dobândit aceste imobile în baza Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria MO3 nr. 1438 emis la data de 19.10.1994 de Ministerul Industriilor, transcris în registrul de transcriptiuni sub nr. 20674/22.11.1994, la Notariatul de Stat Local al Sectorului 3 București (certificat ce privește suprafața totală de 467.666 mp) și protocolului de divizare cu alte societăți, precum și în baza dispozițiilor Legii nr. 15/1990 și a HG nr. 834/1991, prin preluarea patrimoniului fostei întreprinderi de stat Republica și a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1649/13.08.2002 de BNP Rodica Coliban, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3.

Ulterior contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1877/12.09.2003, de BNP Beanga Steluța Leontina, cu sediul biroului în Mun. București, Sectorul 4, rectificat, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1888/15.09.2003 de BNP Beanga Steluța Leontina, rectificat și contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2682/01.10.2003, de BNP Marincaș Eugen cu sediul în Mun. București, Sector 3, mai sus menționate, au fost anulate conform Sentinței comerciale nr. 3044/17.11.2006 pronunțată în dosarul nr. 4954/3/2005 de Tribunalul București secția a VII-a Comercială, cu mențiunea că este rămasă definitivă și irevocabilă, iar contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1704/16.08.2002 de BNP Rodica Coliban, de la SC Republica SA și contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2721/07.10.2003 de BNP Marincaș Eugen cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, au fost anulate conform sentinței comerciale nr. 1592/27.04.2007 pronunțată în dosar nr. 11883/3/2006 la Tribunalul București, Secția a VII-a Comercială, cu mențiunea că este rămasă definitivă și executorie.

III. PREȚUL CONTRACTULUI

Prețul total, ferm, sincer și serios stabilit de noi părțile contractante este în suma de **2.000.000 (douamilioane) EURO exclusiv TVA, la care pentru TVA se aplica sistemul de taxare inversa prevăzut de Codul Fiscal.**

Prețul este compus din:

- **Valoarea terenului de 657.450 (șasesutezecisecisaptemiipatrusutezecizeci) Euro;**
- **Valoarea construcțiilor de 1.342.550 (unmiliontreisutepatruzecisidoua miicincisute cincizeci) Euro, respectiv C42 – 800 Euro, C69 – 1.400 Euro, C102- 1.316.650 euro și C106 – 23.700 Euro.**

Pretul se va achita în termen de 49 (patruzecisinoouă) de ani (respectiv 588 luni) de la data încheierii prezentului contract, în rate lunare egale de 3.401,36 (treimiipatrusuteunu șitreizecisasecenti) Euro exclusiv TVA.

Pretul se va achita în baza facturii fiscale emise de către vânzător, în avans, în ultima zi lucrătoare a lunii în curs pentru luna următoare. Pretul se va achita în LEI, la un curs de schimb valutar de referință al BNR din ziua emiterii facturii, prin virament bancar în contul Societății vânzătoare ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL nr. RO35 UGBI 0000 0220 2289 3RON deschis Garanti Bank, agentia Unirea. În situația modificării/schimbarii contului în care se vor face plățile, vânzătorul se obligă să notifice în scris, cu confirmare de primire cumpărătorul în acest sens, iar cumpărătorul va face plata în contul prevăzut pe factura.

La cuantumul fiecărei rate nu se aplică dobânda.

În cazul întârzierii plății ratelor, se va aplica o penalitate de 0,1% pe zi de întârziere.

Cumparatorul are posibilitatea de a plăti mai multe rate în avans, sau de a achita pe parcursul celor 49 (patruzecisimouă) de ani (respectiv 588 luni) toată suma ce reprezintă rest din prețul vânzării fără a se percepe comision.

În cazul în care cumpărătorul, nu plătește la scadență 6 rate lunare consecutive, prezentul contract, este rezoluționat de drept, din culpa exclusivă a cumpărătorului, cu o punere în întârziere scrisă, prealabilă, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată, în temeiul dispozițiilor art. 1553 Cod Civil, prezenta clauză, reprezentând pentru părți un pact comisoriu. În această situație părțile vor fi repuse în situația anterioară, vânzătorul va redobândi dreptul de proprietate, iar toate sumele achitate până în acel moment de către cumpărător cu orice titlu, nu vor fi restituite cumpărătorului, ele urmând a fi reținute de către vânzător cu titlu de daune interese. În cazul intervenției rezoluțiunii și redobândirii dreptului de proprietate, construcțiile noi ce vor fi edificate de cumparator pe imobilul ce face obiectul prezentului înscris vor intra în proprietatea vânzătorului prin accesiune imobiliară, acestea vor fi evaluate, împreună cu îmbunătățirile/transformatările aduse construcțiilor ce fac obiectul prezentului contract, iar cumparatorul va fi despagubit pentru acestea cu suma aferentă.

Îndeplinirea condițiilor pactului comisoriu va fi constatată printr-o certificare de fapte emisă de către un notar public, ca urmare a notificării cu privire la începerea procedurii de constatare a îndeplinirii condițiilor pactului comisoriu, cu confirmare de primire, transmisă cumpărătorului de către vânzător, după expirarea termenului de plată a celor 6 rate consecutive și după expirarea termenului de punere în întârziere. La data întocmirii Certificării de Fapte vânzătorul va da o declarație autentică pe propria răspundere, care va cuprinde consemnarea faptului că nu s-a plătit contravaloarea a 6 rate consecutive și care sunt sumele ce urmează a fi reținute de vânzător, mențiunea documentului bancar care atestă necreditarea contului vânzătorului indicat în prezentul contract de vânzare cu sumele ce reprezintă ratele rămase neachitate în urma încheierii prezentului contract, mențiuni și dovezi referitoare la notificarea de punere în întârziere adresată cumpărătorului, precum și la notificarea adresată cumparatorului cu privire la începerea procedurii de constatare a îndeplinirii condițiilor pactului comisoriu și faptul că denunță contractul de vânzare care este astfel rezoluționat.

Rezoluțiunea contractului de vânzare este irevocabilă de la data notificării de rezoluțiune cu confirmare de primire a cumpărătorului, notificare ce va fi însoțită de fotocopii de pe Certificarea de fapte, declarația autentică a vânzătorului menționată anterior, documentul din care rezultă punerea în întârziere, documentul bancar care atestă necreditarea contului vânzătorului cu sumele ce reprezintă ratele neachitate.

Certificarea de fapte de constatare a îndeplinirii condițiilor pactului comisoriu, împreună cu acordul expres al cumpărătorului exprimat prin prezentul înscris, declarația vânzătorului pe propria răspundere menționată mai sus, documentul bancar care atestă necreditarea contului vânzătorului cu sumele ce reprezintă contravaloarea a 6 rate lunare consecutive neachitate, dovada notificării cumparatorului cu privire la punerea în întârziere și dovada notificării cumpărătorului cu privire la rezoluțiunea contractului se vor înscrie în Cartea funciara a imobilului potrivit art. 902 Cod Civil alin (2) pct. 11 pentru opozabilitatea față de terți, precum și potrivit art. 24 pct. (4) din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, pentru radierea dreptului de proprietate înscris în favoarea cumpărătorului.

Pentru prețul neachitat, vânzătorul, declară că solicită în mod expres înscrierea în cartea funciara a imobilului, a pactului comisoriu prevăzut de art. 1553 Cod Civil și a ipotecii legale prevăzută de art. 2386 alin. 1, Cod Civil.

La data încasării integrale a prețului, vânzătorul se obligă să dea o declarație autentică de confirmare a primirii prețului și de radiere din cartea funciara a imobilului, a ipotecii legale pentru pret prevăzută de art. 2386 alin. 1, Cod Civil și a pactului comisoriu prevăzut de art. 1553 Cod Civil.

Orice situație excepțională sau orice notificare pe care cumpărătorul dorește să o aducă la cunoștința vânzătorului cu privire la îndeplinirea/neîndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul înscris se va face prin notificarea cu confirmare de primire a vânzătorului.

Partile convin si accepta ca dovada si momentul platii pretului se face cu ordinele de plata emise de vanzator pentru sumele si contul vanzatorului prevazut mai sus, vizat de Banca la care este deschis contul cumparatorului.

Vanzatorul da dreptul cumparatorului sa solicite si sa obtina de la institutia de credit la care este deschis contul mentionat mai sus, conform dispozitiilor art. 1504 alin. 2 din Codul Civil, confirmarea scrisa a efectuării platii prin virament in contul sau.

IV. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE VÂNZATOAREI

Eu, vanzatoarea, prin reprezentant legal, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații, următoarele:

- dețin un titlu legal si valabil, exclusiv si necontestat, asupra imobilului (inclusiv asupra documentațiilor tehnice și administrative aferente) și, la data acestui contract, nu exista niciun motiv pentru a fi invocata vreo cauza de nulitate care ar putea afecta dreptul de proprietate al imobilului,

- titlurile din istoricul dreptului de proprietate asupra imobilului nu sunt afectate de cauze de nulitate sau inopozabilitate

- nu am cunostinta de existenta niciunui tert care ar putea invoca un drept asupra imobilului sau ar putea avea cereri de orice natura in legatura cu imobilul;

- imobilul nu se suprapune in teren cu alte imobile;

- imobilul nu face obiectul niciunui litigiu, niciunui alt tip de procedura judiciara sau al vreunei proceduri de arbitraj aflat/a pe rolul vreunei instante de judecata sau tribunal arbitral, al niciunei actiuni in justitie, investigatii sau altei proceduri legale, indiferent de motivele invocate in acest sens.

- imobilul este corect si complet declarat la autoritatile fiscale in vederea impozitarii

- de la data dobandirii imobilului si pana la data semnarii prezentului contract de vanzare, eu, vanzatorul, am exercitat posesia netulburata si neintrerupta asupra acestuia.

- nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;

- sunt de acord cu radierea oricăror mențiuni cu privire la dreptul meu de proprietate asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului contract;

- bunurile imobile ce fac obiectul acestui contract de vânzare sunt în proprietatea subscrisei exclusivă, nu au fost înstrăinate, nu sunt sechestrate, grevate de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, asa cum rezulta si din **extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 83713/02.11.2018 cu exceptia dreptului de servitute de trecere pentru asigurarea accesului auto si pietonal in favoarea imobilului cu nr. cad. 201067, drept de servitute ce se mentine in scris in cartea funciara a imobilului.**

- imobilul este clasat ca monument istoric, respectiv fosta fabrica de tevi N. Malaxa, inscrisa in Lista Monumentelor Istorice din Mun. Bucuresti (LMI – MB – 2015) la pozitia 352, cu cod. B – IIa – A 18091 cu denumirea „Halele uzinei Malaxa” adresa: Bdul Basarabia nr 256 sector 3 datand din 1933 si la pozitia 353 cu cod B-II-a-A18092 cu denumirea „Fabrica de tevi Republica/uzina Republica SA” adresa Bd. Basarabia nr. 256A, Sector 3, datand din perioada 1936-1938. Pentru imobil a fost exercitat dreptul de preemtiune iar conform Adreselor nr. 793/14.03.2018 emisa de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale Directia Patrimoniu Cultural si nr. 2574/17.04.2018 emisa de Primaria Mun. Bucuresti, Directia Cultura Invatamant, Turism, dreptul de preemtiune al statului se aplica doar in cazul monumentelor istorice aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice de drept privat, SC Administrare Active Sector 3 SRL fiind persoana juridica de drept public (constituata prin hotarare de consiliu local), astfel incat este exceptata de la exercitarea dreptului de preemtiune.

- Conform PUG-MB (aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 avand valabilitatea prelungita prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011 si HCGMB nr. 232/19.12.2012) imobilele sus mentionate sunt situate in subzona A2b (subzona unitatilor industriale si de servicii) si partial in

zona CBI, subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate. Orice interventie asupra imobilului necesita avizul Ministerului Culturii.

- imobilul nu este ansamblu sau sit arheologic, nefiindu-i comunicat vânzătorului până în acest moment vreun ordin de clasare de către organele competente, vânzătorul declarând că la locul situării bunului imobil ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare nu a fost amplasat niciun însemn referitor la marcarea siturilor arheologice, nu face parte din: ansamblu cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale, sit arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau peisajului cultural, așa cum este prevăzut la art. 3 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, *cu excepția celor menționate anterior.*

- imobilul nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, și nici a altor litigii, iar în prezent nu există nicio condiție care ar putea justifica în viitor, conform legii în vigoare la data semnării contractului, admiterea unor astfel de proceduri legale cu privire la imobil, cu excepția Notificării nr. 2378/13.11.2001 înregistrată sub dosar administrativ nr. 19642 aflată în curs de soluționare de către Primarul General al Municipiului București. Conform actelor de proprietate menționate anterior această notificare nu este de natură a afecta întinderea dreptului de proprietate asupra Halei Laminor precum și a construcțiilor anexe. Atât construcția Hala Laminor cât și construcțiile anexe au fost edificate în perioada 1936-1938 după cum rezultă din prevederile Ordinului 2314/2004, anterior adoptării de către statul român a legilor aferente preluărilor abuzive, făcând parte din patrimoniul Uzinelor Malaxa S.A.R. În aceste condiții, având în vedere că, construcțiile nu au fost în proprietatea unor persoane private societatea vânzătoare garantează lipsa de efecte a Notificării nr. 2378 în raport de exercitare a dreptului de proprietate asupra imobilului precum și în raport de întindere a dreptului de proprietate asupra Halei Laminor precum și a construcțiilor anexe.

Cumparatorul declara ca a luat act de Notificarea nr. 2378/13.11.2001 inregistrata sub dosar administrativ nr. 19642 si se declara in mod expres de acord sa dobandeasca imobilul in aceste conditii.

- la data încheierii prezentului înscris nu a primit din partea unor terți, inclusiv autorități ale statului, niciun fel de notificări, somații sau alte acte similare care ar putea reprezenta forme prealabile declanșării unor litigii în care să fie implicat imobilul și nu a fost formulată nicio pretenție din partea vreunor persoane și/sau moștenitori ai unor eventuali titulari de drepturi asupra acestuia, creditori sau orice alți terți, privind drepturi de orice natură asupra imobilului, în tot sau în parte;

- construcțiile nu sunt încadrate ca adăpost de protecție civilă și nu urmează regimul juridic al acestor construcții speciale, prevăzut de Legea 481/2004, privind protecția civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului și este liber de orice sarcini sau servituți;

- imobilul a fost exploatat cu respectarea prevederilor privind protecția mediului, conform avizelor de mediu, iar cumparatorului îi revin toate obligațiile de mediu care ar putea rezulta din deținerea și exploatarea (directă sau indirectă) a imobilului începând cu data prezentului contract.

- imobilul nu face obiectul unor contracte de închiriere/arendare și nu a fost scos din circuitul civil.

- impozitele și taxele datorate către stat sunt achitate conform Certificatului de atestare fiscală nr. 1852637/06.11.2018 toate eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale Sector 3 București, acestea fiind în sarcina vânzătorului până astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare, dată la care trec asupra cumpărătoarei care suporta și taxele ocazionate de perfectarea prezentului contract.

- pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract nu există încheiate contracte pentru serviciile de utilități publice (alimentare cu apă, canalizare și epurarea apelor, colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale, salubritatea localității, energie electrică și gaz curent). De

la data autentificării prezentului înscris, cumpărătoarea are dreptul de a încheia cu fiecare serviciu de utilitate publică contractul de prestări cu furnizorii acestor servicii;

- imobilul nu este adus ca aport la capitalul/patrimoniul vreunei societăți comerciale, asociații, fundații, persoane fizice autorizate, etc. și nicio societate comercială nu își are sediul social în acest imobil;

- imobilul nu a fost expropriat și nu face obiectul niciunui proiect de expropriere
- nu am încheiat cu nici o altă persoană fizică sau juridică contracte de comodat, de închiriere sau o promisiune de a înstrăina prezentul imobil, obiect al contractului;

- toate lucrările de construcții, amenajare, instalare, transport și orice alte lucrări efectuate cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract au fost desfășurate cu respectarea legilor în vigoare și a normativelor tehnice aplicabile.

- dețin capacitate deplină, precum și aprobarea organelor statutare competente, după caz, de a încheia în mod valabil prezentul contract. Nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsura să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea vânzătorului de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate prin prezentul Contract

- societatea vânzătoare nu este insolubilă, în stare de insolvență iminentă și nu a făcut obiectul unei cereri de deschidere a procedurii insolvenței pe o perioadă de 5 ani anterior încheierii prezentului contract de vânzare în formă autentică, nu face, de asemenea, obiectul unei proceduri de concordat preventiv sau de mandat ad hoc;

- pe rolul instanțelor judecătorești de drept comun sau arbitrale nu sunt înregistrate litigii în care Societatea Administrare Active Sector 3 SRL este parte și care privesc dreptul de proprietate asupra imobilului, constituirea/radierea unor drepturi reale dezmembrăminte a dreptului de proprietate asupra imobilului;

- prezentul contract se încheie, în mod liber, serios și în cunoștința de cauză. Consimțământul meu, al vânzătorului și nici al reprezentantului legal al acestuia nu este viciat. Eu, vânzătorul, nu mă aflu în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul Contractului ori cu privire la o normă juridică determinanta privind raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici nu este afectat de vreo cauză de violență.

Eu, vânzătorul mă oblig să garantez, protejerez, exonerez și să despăgubesc cumpărătoarea pentru și împotriva oricărui prejudiciu cauzat prin încălcarea/dovedirea ca neadevărată a oricărei declarații date sau garanții constituite conform acestui contract.

Eu, vânzătorul voi preda imobilul, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, moment în care se va semna un proces verbal cu cumpărătoarea.

Vanzatoarea garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc., se va îndeplini de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul am obligația să le remediez de îndată.

V. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subscrisa, **Societatea INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL**, declar că am cumpărat de la **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, dreptul de proprietate asupra **Imobilului situat în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3, compus din teren intravilan în suprafață de 30.730 mp din acte și 30.728 mp din măsurătorile cadastrale, din care teren Cc. – 28.418 mp, Dr. (3.1) – 852 mp, Dr. (3.2) – 1460 mp și construcțiile edificate pe acesta, respectiv: C42 – cabină basculă, cu o suprafață construită la sol de 51 mp, C69 – birou control tagle cu o suprafață construită la sol de 84 mp, C102 – depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8.973 mp, C106 – anexă hală, cu o suprafață construită la sol de 953 mp, întregul imobil având nr. cadastral 214488, întabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. București Sector 3 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/3 - nr. CF vechi 108425),**

- *Accesul la drumul public al acestui imobil se face pe: - terenurile cu destinație cale de acces identificate cu : 3.4 (1Cc.) inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 209751 (nr. cad. vechi 7699/10/2) și 3.5 (teren liber din 1Cc) inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214306 (nr. cad. vechi 5887/41/7/3/4/17/18/3/3), aceste terenuri fiind proprietatea vânzătorului societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, in baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 3305/11.12.2013 de notari public Marina Sergiu Sorin cu sediul biroului in Mun. București, Sector 2, precum și, potrivit acestui din urma contract, pe terenul cu destinație cale de acces identificat cu Terenul cu destinație cale acces identificat cu 5.1 (2 Dr.) inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214490 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/5), proprietatea SC Republica SA și pe Terenul cu destinație acces identificat cu 2.2 DR (I) – Poarta 2, inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 23054 (nr. cad. vechi 1737/9/5/2/2), coproprietatea Republica SA și a lui SC Tubinox.*

Impreuna cu toate drepturile si obligatiile ce deriva din Certificatul de urbanism nr. 1336/1652161/13.06.2018 emis de Primaria Municipiului Bucuresti,

la prețul total 2.000.000 (douamilioane) EURO exclusiv TVA, la care pentru TVA se aplica sistemul de taxare inversa prevazut de Codul Fiscal, pret pe care eu, cumparatoarea, ma oblig sa il achit integral cumparatorului, in termen de 49 de ani (respectiv 588 luni) de la data incheierii prezentului contract, in rate lunare egale de 3.401,36 (treimiipatrusuteunu sitreizecisisasecenti) Euro exclusiv TVA, in conformitate, in modalitatea și în condițiile menționate mai sus la pct. III în prezentul contract, cu al cărui conținut ma declar de acord.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant declar că am luat la cunoștință ca neplata a 6 rate consecutive atrage interventia pactului comisoriu si rezolutiunea prezentului contract, din culpa exclusivă a cumpărătorului, dupa punerea in intarziere prealabila, fără altă formalitate si fără interventia instantelor de judecată, in temeiul dispozițiilor art. 1553 Cod Civil, prezenta clauză, reprezentând pentru părți un pact comisoriu.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant declar ca am cunoștință că în cazul intervenției sancțiunii rezoluției de drept a contractului, partile vor fi repuse in situatia anterioara, iar sumele achitate catre vanzator pana la momentul rezilierii nu se restituie, urmând a fi retinute de vânzător cu titlu de daune interese, precum si orice constructii noi sau imbunatatiri aduse constructiilor existente, pentru care voi primi despagubiri conform evaluarii.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant declar în mod expres că sunt de acord ca, în situatia in care nu achit 6 rate lunare consecutive contractul de vânzare se rezolueaza de drept, din culpa exclusivă a subscrisei, dupa primirea unei notificari de punere in intarziere prealabile, fără altă formalitate si fără interventia instantelor de judecată, in temeiul dispozițiilor art. 1553 Cod Civil, prezenta clauză, reprezentând pentru părți un pact comisoriu.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant declar anticipat, în mod expres, că sunt de acord ca după ce a fost constatată indeplinirea condițiilor pactului comisoriu, prin cele menționate mai sus, să se radieze din cartile funciare dreptul meu de proprietate dobandit in baza prezentului contract de vânzare, cumpărătorul declarând că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 24 pct (4) litera b) din Legii nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, prezenta declarație autentică constituind acordul expres al cumpărătorului pentru îndeplinirea acestei formalități.

Eu cumparatoarea, sunt de acord ca Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, sa creeze in favoarea imobilului cu nr. Cadastral 214488 un drept de trecere, in conformitate cu art. 617 Cod Civil, pe terenurile proprietatea sa respectiv pe terenurile cu destinație cale de acces identificate cu: 3.4 (1Cc.) inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 209751 (nr. cad. vechi 7699/10/2) și 3.5 (teren liber din 1Cc) inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214306 (nr. cad. vechi 5887/41/7/3/4/17/18/3/3), conform planurilor ce reprezinta anexa la prezentul contract.

Totodata, eu cumparatoarea sunt de acord ca Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, sa creeze in favoarea imobilului cu nr. Cadastral 214488 ce face obiectul prezentului contract, un drept de servitute de trecere, pietonala si auto, cu titlu gratuit, in conformitate cu art. 755 Cod Civil, dupa obtinerea documentelor si autorizatiilor necesare in acest sens, drept ce se va constitui si inscrie in cartile funciare ale imobilelor ce reprezinta cai de acces sus-mentionate.

Eu, cumparatoarea, am cunostinta de faptul ca parte din lotul ce constituie obiectul prezentului contract reprezinta cale de acces pentru o parte din loturile din intreg ansamblul, inclusiv pentru cele ramase in proprietatea Societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, pentru cele avand numere cadastrale nr. 209760 si nr. 201765 proprietatea Societatii ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL baza contractului de vanzare autentificat sub nr. 749/07.11.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa, si inclusiv pentru lotul nr. 201067 acesta din urma avand drept de servitute in scris in Cartea funciara, si ma oblig sa asigur in continuare dreptul de trecere in conformitate cu art. 617 Cod civil, pentru accesul neingradit catre celelalte loturi ce reprezinta fond dominant, inclusiv sa depun toate diligentele necesare pentru a incheia o conventie de constituire drept de servitute in conformitate cu art. 755 Cod Civil dupa obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare in acest sens.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant declar că am luat cunoștință de actele de proprietate ale vânzătorilor acte ce mi-au fost înmânate, împreună cu certificatele energetice în original, astăzi data autentificării prezentului înscris și cu care ma declar de acord.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant, declar că am luat la cunostinta ca incepand cu data incheierii prezentului in scris sunt obligata sa inchei contractele de furnizari servicii pentru utilitățile respective și cunosc că prezentul contract în acest sens se încheie și se autentifică cu respectarea dispoziției Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice.

Subscrisa cumparatoare declar ca am luat la cunostinta de faptul ca imobilul este clasat ca monument istoric, respectiv fosta fabrica de tevi N. Malaxa, inscrisa in Lista Monumentelor Istorice din Mun. Bucuresti (LMI – MB – 2015) la pozitia 352, cu cod. B – IIa – A 18091 cu denumirea „Halele uzinei Malaxa” adresa: Bdul Basarabia nr 256 sector 3 datand din 1933 si la pozitia 353 cu cod B-II-a-A18092 cu denumirea „Fabrica de tevi Republica/uzina Republica SA” adresa Bd. Basarabia nr. 256A, Sector 3, datand din perioada 1936-1938, si ma oblig sa respect dispozitiile legislative in vigoare cu privire la protectia monumentelor istorice.

Subscrisa cumparatoare declar ca am luat la cunostinta faptul ca imobilele sus mentionate sunt situate in subzona A2b (subzona unitatilor industriale si de servicii) si partial in zona CBI, subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate, conform PUG-MB (aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 vand valabilitatea prelungita prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011 si HCGMB nr. 232/19.12.2012), orice interventie asupra imobilului necesitand Avizul Ministerului Culturii, si ma oblig sa respect dispozitiile legislative in vigoare prevazute in acest sens.

Cumparatoarea, prin reprezentant legal declar ca dețin capacitate deplina, precum si aprobarea organelor statutare competente, după caz, de a incheia in mod valabil prezentul contract. Nu exista niciun fel de impediment de natura legala, contractuala sau de orice alt fel in masura sa afecteze sau sa prejudicieze in vreun fel capacitatea cumparatorului de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligatiile asumate prin prezentul Contract/

Cumparatoarea, prin reprezentant legal declar ca nu sunt insolvabila, în stare de insolvență iminentă și Societatea nu face, de asemenea, obiectul unei proceduri de concordat preventiv sau de mandat ad hoc;

VI. CLAUZE FINALE

Transmisiunea dreptului de proprietate se face astazi, data autentificarii prezentului in scris. Predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru a exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se va face prin semnarea unui proces verbal de predare primire

incheiat de parti.

Vânzătoarea declară că au pus la dispoziția Cumpărătoarei, Certificatele de performanță energetică: **pentru construcția C42** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 687/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, B _____, care atestă clasa energetică ca fiind **C**; **pentru construcția C69** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 686/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, B _____, care atestă clasa energetică ca fiind **C**; **pentru construcția C102** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 684/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, B _____, care atestă clasa energetică ca fiind **D**; **pentru construcția C106** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 683/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, B _____, care atestă clasa energetică ca fiind **D**.

Cumpărătoarea, declară că Vânzătoarea i-a pus la dispoziție Certificatele de performanță energetică: **pentru construcția C42** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 687/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, B _____, care atestă clasa energetică ca fiind **C**; **pentru construcția C69** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 686/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, B _____, care atestă clasa energetică ca fiind **C**; **pentru construcția C102** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 684/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, B _____, care atestă clasa energetică ca fiind **D**; **pentru construcția C106** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 683/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, B _____, care atestă clasa energetică ca fiind **D**.

Subscrisele părți declarăm că, înainte de semnarea prezentului contract, am citit prin reprezentantii legali cuprinsul acestuia și declarăm că el corespunde voinței noastre și condițiilor stipulate de noi, de comun acord, drept pentru care îl semnăm mai jos.

Prin semnarea prezentului Contract Partile confirma ca: accepta, in mod expres, fiecare si toate clauzele prezentului Contract; toate prevederile Contractului au fost negociate si acceptate de Parti fara obiectiuni, nefiind incidente dispozitiile legale privitoare la contracte de adeziune, clauze standard, neuzuale sau abuzive. Semnarea Contractului in forma prezenta echivaleaza cu acceptul expres al Partilor, prevazut de art. 1203 din Codul Civil, privind toate clauzele contractuale.

Partile confirma ca acest Contract a fost negociat si incheiat cu buna-credinta, pe pozitie egala de negociere, fara constrangere si fara ca vreuna dintre Parti sa se afle in stare de necesitate conform legii.

Partile declara ca daca oricare clauza a prezentului Contract este, in orice masura, nevalabila sau neaplicabila, restul prezentului Contract nu va fi afectat de acest lucru si va fi aplicabil in masura maxima permisa de lege, iar ambele Parti vor conveni prompt asupra unor prevederi inlocuitoare aplicabile care sa duca cat posibil la acelasi rezultat.

Orice litigii izvorate din interpretarea sau executarea prezentului Contract se vor rezolva pe cale amiabila, iar daca acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre judecata instantei competente din Bucuresti.

Partile declara de comun acord ca prezentul Contract constituie vointa lor reala, fiind singurul de natura a produce efecte intre Parti.

Noi, partile, declaram pe proprie raspundere cunoscand dispozitiile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul in declaratii ca: imobilele constructii ce constituie obiectul prezentului contract se afla intr-o stare avansata de degradare ele neavand instalatii, finisaje si inchideri, compartimentari, invelitoare. De asemenea terenul ce face obiectul prezentului contract nu este racordat la utilitati respectiv apa curenta, canalizare, gaz natural si electricitate.

Nouă, părților contractante, ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, prevederile Codului Fiscal, dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spalării banilor și prevederile Legii nr. 129/2018, modificată și completată de dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din

27.04.2016, referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, partile, declaram că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

S-a pus în vedere cumpărătoarei să înregistreze în termen de 30 de zile imobilul dobândit în evidențele fiscale.

Prezentul contract constituie titlu executoriu potrivit art. 101 din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

In vederea calculării taxelor ocazionate de perfectarea prezentului contract, imobilul a fost evaluat conform Studiului de piață pentru anul 2018 privind valorile minime imobiliare în Mun. București, (la care s-au aplicat corecții pentru construcții: lipsa instalației, lipsa finisaje și lipsa anvelopa, iar pentru teren lipsa racordare la utilități publice: apă curentă și canal, gaze naturale și electricitate) la suma totală de 5.331.531,40 Euro echivalentul a 24.860.930,91 lei la cursul BNR de astăzi, 09.11.2018, data autentificării prezentului înscris de 1E=4,6638 lei.

Eu, CHELARU ANA-LUISA, notar public, mă oblig să înscriu dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în baza prezentului contract în Cartea Funciară cel mai târziu a doua zi după autentificare, conform dispozițiilor art. 35, alin. 1, din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Tehnoredactat și autentificat la sediul BIROULUI INDIVIDUAL CHELARU ANA-LUISA din București, astăzi data autentificării într-un 1 exemplar original și 7 duplicate, din care exemplarul original și un duplicat rămân în arhiva biroului notarial, un duplicat pentru B.C.P.I. Sector 3, și 5 duplicate s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE,

Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL

prin reprezentant legal

Presedinte provizoriu al Consiliului de Administratie,

C

CUMPĂRĂTOARE,

Societatea INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL,

prin reprezentant legal,

B.

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
CHELARU ANA-LUISA
Licența de funcționare nr. 316/3391/10.10.2014
Str. Mihai Eminescu, Nr 102-104, Parter stânga,
București, Sector 2

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 755
Anul 2018 luna Noiembrie ziua 09

În fața mea, **CHELARU ANA-LUISA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- **C** cetatean roman, domiciliat in
, identificat cu CI seria , emisa de
, **in calitate de reprezentant legal, Presedinte provizoriu al**
Consiliului de Administratie al Societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, in
baza Hotararii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 518/30.10.2018 si a Hotararii AGA nr.
1/05.11.2018,
- **B** cetățean român, domiciliată în
identificată cu CI seria
eliberată de **în calitate de reprezentant legal al**
Societății INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL, în baza Hotararii AGA din data de
08.11.2018 autentificata sub nr. 751/08.11.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa si in baza
Hotărârii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 518/30.10.2018,

care, dupa ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă vointa lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar
precum si anexele acestuia.

In temeiul art. 12 lit. B din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu
modificarile ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Scutit de impozit conform Codului Fiscal.

S-a încasat onorariul de 112.000 lei + 21.280 lei TVA, cu OP in baza FF nr. BIR
0545/09.11.2018

S-au incasat taxe ANCPI in suma de 124.304,65 lei cu OP in baza FF nr. 0546/09.11.2018.

NOTAR PUBLIC,
CHELARU ANA-LUISA
L.S

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 7 EXEMPLARE, DE CHELARU ANA-
LUISA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI
FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN
CONDIȚIILE LEGII.

NOTAR PUBLIC,
CHELARU ANA-LUISA