

**DUPLICAT**

**CONTRACT DE VÂNZARE**



**I. PĂRȚI:**

- **Societatea DELTA ANTREPRIZĂ DE CONSTRUCȚII ȘI MONTAJ 93 SA**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Str. Chiciurei nr. 39-45, Sector 3, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J40/2701/28.01.1993, cod unic de înregistrare 3575631, **prin reprezentant legal administrator P** cetatean roman, domiciliat posesor al C.I. seria nr. eliberata de la data de C.N.P. , in baza procurii autentificate sub nr. 691/15.10.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa din Bucuresti si in baza Hotararii Adunarii Generale Extraordinare nr. 4/12.10.2018,

- **P G -F** , cetatean roman, domiciliata posesoare a CI seria nr. emisa de , CNP , necasatorita,

- **Societatea CARPAȚI ASSET MANAGEMENT SRL**, persoana juridica romana, cu sediul social în Mun. București, Str. Chiciurei nr. 39-45, Etaj 1, Biroul nr. 4, Sector 3, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J40/14479/15.12.2014. cod unic de înregistrare 33899567, **prin reprezentant legal D** cetatean roman, domiciliat in posesor al CI seria nr. , eliberata de la data de CNP in baza procurii autentificate sub nr. 692/15.10.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa din Bucuresti si in baza Hotararii AGA nr. 11/12.10.2018,

toti în calitate de **vânzători**, denumiti astfel în cuprinsul prezentului înscris, și

- **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Cal. Vitan nr. 242, parter, camera 6, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J40/14752/13.12.2012, cod unic de înregistrare 31012790, **prin reprezentant legal Presedinte provizoriu al Consiliului de Administratie, C** cetatean roman, domiciliat in posesor al CI seria nr. emisa de CNP , in baza Hotararii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 476/11.10.2018, si in baza Deciziei 1596/16.10.2018, în calitate de **cumpărătoare**, denumită astfel în cuprinsul prezentului înscris, a intervenit prezentul contract de vânzare cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Subscrisa **Societatea DELTA ANTREPRIZĂ DE CONSTRUCȚII ȘI MONTAJ 93 SA**, subsemnata **P** si subscrisa **Societatea CARPAȚI ASSET MANAGEMENT SRL**, vindem **Societății ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri, denumite in continuare in mod colectiv **Imobilul:**

1. *Imobilul situat in Localitatea Popesti Leordeni, Soseaua de Centura nr. 111 Jud. Ilfov compus din: teren intravilan categoria de folosinta curti constructii in suprafata de 16.896 mp (fost T50/1, P1), Lot 2 si T50/1, P3 lot 2, impreună cu constructiile edificate pe acesta C1 - Hala cu destinatia de constructii industriale si edilitare in suprafata de 9.497 mp, C2 - constructii anexa in suprafata de 41 mp si C3 – constructii industriale si edilitare in suprafata de 37 mp, imobil avand nr. cadastral 122200 respectiv 122200-C1 intabulat in Cartea Funciara nr. 122200 a localitatii Popesti Leordeni, jud. Ilfov;*

2. *Imobilul situat in Localitatea Popesti Leordeni, Tarla 50/1, Parcela 4, avand categoria de folosinta intravilan arabil in suprafata de 8.957 mp, avand nr. cadastral 121943, intabulat in Cartea Funciara nr. 121934 a localitatii Popesti Leordeni, Jud. Ilfov;*
3. *Imobilul situat in Localitatea Popesti Leordeni, Tarla 50/1, Parcela 5, avand categoria de folosinta intravilan arabil in suprafata de 3.380 mp, avand nr. cadastral 121938, intabulat in Cartea Funciara nr. 121938 a localitatii Popesti Leordeni, Jud. Ilfov;*

Impreuna cu urmatoarele imobile, asa cum rezulta din Raportul de Evaluare intocmit de Societatea Generala a Expertilor Tehnici SA la data de 11.09.2018, aflate pe terenurile identificate mai sus la pct. 1, 2 si 3, bunuri pentru care nu se detin acte de proprietate cu exceptia Autorizatiei de construire nr. 151/22.03.2007 emisa de Primaria Orasului Popesti Leordeni jud. Ilfov si a Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1475/20.03.2008 impreuna cu Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 204/20.06.2007 (respectiv pentru Hala productie prefabricate si utilitatile ei, statie betoane, statie reciclare, post trafo, imprejmuire si toate utilitatile aferente acestor obiecte), si pentru care nu sunt efectuate formalitatile de cadastru si intabulare in cartea funciara: padocuri – constructie de tip depozit minerale solide neacoperit cu inchideri pe trei parti si pereti despartitori din placi de beton armat. Constructia nu are finisaje si nici bransamente la utilitati, acestea nefiind necesare pentru functionarea cladirii in scopul pentru care a fost construita. Suprafata constructiei este de 1493 mp conform evaluarii; statie reciclare ape uzate – constructie tehnica cu caracteristici specifice – bazine ingropate cu pereti de beton cu suprafata construita de 82 mp; bazin de retentie ingropat – din beton armat, cu capacitatea de 64 cmc; platforma betonata; sina rulare;

- *Impreuna cu toate bunurile mobile, mijloacele fixe, obiectele de inventar, anexele si accesoriile acestora, ce reprezinta masini, echipamente si instalatii necesare activitatii de productie de prefabricate din beton, statia de betoane si echipamente necesare dotarii laboratorului de verificare a calitatii produselor, asa cum sunt mentionate in tabelul bunurilor mobile ce reprezinta Anexa nr. 1 la prezentul contract, denumite in mod colectiv *Bunurile mobile*. Pentru evitarea oricarui dubiu prin bunuri mobile se subintelege orice bun mobil/echipament/utilaj aflat in incinta Imobilului, aferent Halei, chiar daca nu sunt mentionate expres in aceasta Anexa.*

*Totodata desi exista acces pentru loturile de teren mentionate mai sus la un drum de exploatare, eu, Subscrisa Vanzatoare Societatea DELTA ANTREPRIZĂ DE CONSTRUCȚII ȘI MONTAJ 93 SA, prin reprezentant, in calitate de proprietara a terenului - Lot 1 – situat in localitatea Popesti Leordeni, Sos. de Centura nr. III, lot 1, jud. Ilfov, compus din teren intravilan arabil in suprafata de 6.881 mp, cu numar cadastral 121032 intabulat in CF nr. 121032 a localitatii Popesti Leordeni Jud. Ilfov, lot ce se invecineaza cu lotul avand nr. cadastral 122200 intabulat in Cartea Funciara nr. 122200 a localitatii Popesti Leordeni, constitui prin prezentul contract un drept de servitute de trecere, cu titlu gratuit in favoarea Lotului de teren ce poarta nr. cadastral 122200 intabulat in Cartea Funciara nr. 122200 a localitatii Popesti Leordeni, in sensul permiterii neingradite a dreptului de trecere perpetua cu piciorul si/sau autovehicule, inclusiv cu autovehicule de mare tonaj si gabarit depasit, in scopul accesului la loturile ce fac obiectul prezentului contract. Partile vor stabili de comun acord ulterior incheierii prezentului contract, printr-o schita efectuata de o persoana autorizata in acest sens identificarea exacta a pozitiei si suprafetei ce va fi utilizata efectiv pentru acces.*

*Noi, vanzatorii, declaram ca am dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus astfel:*

Imobilul teren de la pct. 1, detinut in coproprietate de Societatea Delta Antrepriza de Constructii si Montaj 93 SA in cota de 6482/10000 si de P. in cota de 3518/10000 a rezultat prin alipirea in baza Actului de alipire autentificat sub nr. 2395/28.09.2018 de

notar public Mocanu Alexandra din Bucuresti, a imobilului situat in Localitatea Popesti Leordeni, Soseaua de Centura nr. 111 (tarla 50/1, parcela 1), lot 2, Jud Ilfov, compus din teren intravilan arabil in suprafata de 10.952 mp cu nr. cad. 121933 inscris in CF nr. 121933 a localitatii Popesti Leordeni jud. Ilfov, detinut in proprietate de Societatea Delta Antrepriza de Constructii si Montaj 93 SA cu imobilul situat in localitatea Popesti Leordeni Tarla 50/1, Parcela 3, lot 2, Jud. Ilfov, compus din teren intravilan arabil in suprafata de 5.945 mp cu numar cadastral 121945 intabulat in CF nr. 121946 a localitatii Popesti Leordeni Jud. Ilfov, acesta din urma detinut in proprietate de P

G F

Subscrisa Societatea Delta Antrepriza de Constructii si Montaj 93 SA (fosta DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ 93 SRL conform Hotararii AGA nr. 10/06.04.2017, a Rezolutiei nr. 52854/20.04.2017 pronuntata la data de 10.04.2017 de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti in Dosar nr. 156729/10.04.2017 si a Certificatului de inregistrare mentiuni eliberat la data de 21/04.2017 de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti) declar pe proprie raspundere cunoscand prevederile art. 326 prevazute de Codul Penal privind falsul in declaratii, prin reprezentant, ca detineam lotul 2 de teren avand numar cadastral 121933 ca urmare dezlipirii in 2 loturi a imobilului situat in localitatea Popesti Leordeni Soseaua de Centura nr. 111, tarla 50/1, Parcela 1, judetul Ilfov compus din teren intravilan arabil in suprafata de 17.833 cu numar cadastral 100348 (nr. cad. vechi 762) intabulat in CF nr. 100348 (nr. CF vechi 502) a localitatii Popesti Leordeni Jud. Ilfov, in 2 loturi, in baza Actului de dezlipire autentificat sub nr. 2220/11.09.2018 de notar public Mocanu Alexandra din Bucuresti. La randul sau, imobilul in suprafata totala de 17.833 mp inscris in CF nr. 100348 a fost dobandit de catre societate prin cumparare, in baza Contractului de vanzare autentificat sub nr. 3578/23.11.2005 de BNP Elena Denis Gheorghevici din Mun Bucuresti, de la V act in care se mentioneaza ca suprafata de 9.500 mp din totalul terenului descris mai sus a fost scoasa din circuitul agricol astfel cum rezulta din Decizia nr. 120/10.10.2005 emisa de Ministerul Agriculturii, Padurilor, Apelor si Mediului – Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Ilfov sub nr. 9049/11.10.2005. Asa cum rezulta din Contractul de vanzare precizat anterior, V dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor in baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, conform Titului de Proprietate nr. 48041/02.05.2001 eliberat de Comisia Judeteana pentru Stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Ilfov. Prin certificatul de nomenclatura stradala si adresa nr. 29166/18.12.2008 emisa de catre Primaria orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, imobilul a primit adresa postala Soseaua de centura nr. 111, jud. Ilfov, fiind notata in Cartea Funciara cu incheierea nr. 237687/21.08.2018 emisa de OCPI Ilfov-BCPI Buftea.

Subsemnata F G -F declar pe proprie raspundere cunoscand prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul in declaratii ca lotul 2 in suprafata de 5.945 mp fost cu numar cadastral 121946, a rezultat din dezlipirea in doua loturi a imobilului situat in Localitatea Popesti Leordeni, tarla 50/1, parcela 3, jud. Ilfov, compus din teren intravilan arabil in suprafata de 17.705 mp (17.833 mp din acte), cu numar cadastral 105938 (nr. cad. vechi 761) intabulat in CF nr. 105938 (nr. CF vechi 503) a localitatii Popesti Leordeni, jud. Ilfov, in baza actului de dezlipire autentificat sub nr. 2248/13.09.2018 de BIN Alexandra Mocanu din Bucuresti. Imobilul dezlipit a fost dobandit prin cumparare in timpul casatoriei cu P (casatorie desfacuta la data de 07.12.2016 conform Certificatului de divort nr. 17019/07.12.2016 eliberat de notar public Lidia Barbulescu, cu sediul in Bucuresti), in baza Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2296/07.08.2008 de notar public Chiras Bianca Octavia din Mun. Bucuresti de la Trans Coral Bucuresti 93 SRL si in baza partajului incheiat cu fostul sot P conform Partajului voluntar autentificat sub nr. 902/22.12.2016 de SPN Lidia Barbulescu si Ioana Ruxandra Victoria Chatzifilippidis cu sediul in Mun. Bucuresti. Asa cum rezulta din Contractul de vanzare cumparare precizat anterior, Trans Coral Bucuresti 93 SRL dobandise imobilul de la C in baza Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 3576/23.11.2005 de BNP Elena Denis Gheorghevici. La randul sau aceasta il dobandise ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului in baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, conform titlului de proprietate nr. 48040/02.05.2001 eliberat de Comisia judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor jud. Ilfov.

**Imobilele constructii de la pct. 1** au fost dobandite prin edificare de catre Subscrisa Societatea DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ 93 SA, in baza Autorizatiei de construire nr. 151/22.03.2007 emisa de Primaria Orasului Popesti Leordeni jud. Ilfov si a Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1475/20.03.2008 impreuna cu Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 204/20.06.2007 (respectiv pentru Hala productie prefabricate si utilitatile ei, statie betoane, statie reciclare, post trafo, imprejmuire si toate utilitatile aferente acestor obiecte).

Subscrisa **Societatea CARPAȚI ASSET MANAGEMENT SRL**, prin reprezentant, declar pe proprie raspundere cunoscand sanctiunile prevazute de art. 326 Cod. Penal privind falsul in declaratii ca **Imobilul de la pct. 2** in suprafata de 8.957 mp avand nr. cadastral 121934 provine din dezlipirea in 2 loturi a imobilului situat in localitatea Popesti-Leordeni, Tarla 50/1, parcela 4, Jud. Ilfov, compus din teren intravilan arabil in suprafata de 31.643 mp (32.000 mp) din acte, cu numar cadastral 105540 (nr. CF vechi 2044) in baza Actului de dezlipire autentificat sub nr. 2221/11.09.2018 emis de notar public Mocanu Alexandra din Mun. Bucuresti. Societatea a dobandit dreptului de proprietate asupra terenului la data constituirii, ca urmare a divizarii Societatii DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ 93 SRL (actuala DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ SA), in baza Hotararii AGA a Societatii DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ 93 SRL nr. 41/14.08.2014 autentificata sub nr. 5188/14.08.2014 de SPN Concordia, cu sediul in Bucuresti, notar public Gagiu Meda, a Proiectului de divizare partiala din data de 17.04.2014 intocmit conform hotararii AGA nr. 23/17.04.2014 si publicat in M. Of. al Romaniei partea a IV a nr. 2749/19.05.2014, a Incheierii nr. 992 pronuntata in Sedinta Camerei de Consiliu din 28.10.2014 a Tribunalului Bucuresti Sectia a VI a civila, in dosar nr. 29051/2/2014 prin care s-a admis cererea de constatare a legalitatii divizarii si a actului constitutiv/ modificador formulata de DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ 93 SRL (actuala DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ 93 SA), s-a dispus inregistrarea in registrul comertului a mentiunii privind divizarea partiala a Delta Antrepriza de Constructii si Montaj 93 SRL, s-a autorizat constituirea si s-a depus inmatricularea in registrul comertului a Carpati Asset Management SRL, a Certificatului de inregistrare mentiuni nr. 435131 din 12.12.2014 pentru Delta Antrepriza de Constructii si Montaj 93 SRL, potrivit dispozitiilor cuprinse in Incheierea nr. 992/28.10.2014 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VI a civila in dosarul nr. 29051/3/2014 preluat prin Protocolul de predare primire incheiat la data de 14.08.2015.

Anterior societatea DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ SRL dobandise imobilul prin cumparare, in baza Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2232/08.11.2006 de notar public Florina Dobre din Mun. Bucuresti, de la N: \_\_\_\_\_, B: \_\_\_\_\_, Asa cum rezulta din contractul de vanzare cumparare precizat anterior, vanzatorii dobandisera imobilul prin mostenire de la defunctul lor sot si tata N: \_\_\_\_\_ conform Certificatului de mostenitor nr. 123/04.07.2003 eliberat in dosar nr. 126/2003 de BNP Mioara Velicu cu sediul in Bucuresti astfel: N: \_\_\_\_\_ dobandise cota de 2/8 din teren, iar N: \_\_\_\_\_ si B: \_\_\_\_\_ dobandisera fiecare cate o cota de 3/8 din teren. Terenul fusese dobandit de defunct prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii nr. 18/1991 conform Titlului de Proprietate nr. 50085/14.02.2002 eliberat de Comisia Judeteana pentru Stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Ilfov si Procesului verbal de stabilirea a amplasamentului nr. 1617/11.11.2000.

Subscrisa **Societatea CARPAȚI ASSET MANAGEMENT SRL**, prin reprezentant, declar pe proprie raspundere cunoscand sanctiunile prevazute de art. 326 Cod Penal privind falsul in declaratii ca **Imobilul de la pct. 3** in suprafata de 3.380 mp avand nr. cadastral 121938, provine din dezlipirea in 2 loturi a imobilului situat in localitatea Popesti Leordeni, Tarla 50/1, parcela 5, jud. Ilfov, compus din teren intravilan arabil in suprafata de 12.362 mp (12.000 mp din acte), cu nr. cad. 116474 (nr. cadastral vechi 1289), in baza Actului de dezlipire nr. 2222/11.09.2018 de notar public Mocanu Alexandra din Bucuresti. Societatea a dobandit dreptul de proprietate asupra terenului la data constituirii, ca urmare a divizarii Societatii DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ 93 SRL, conform procedurii si a documentelor mentionate mai sus.

Anterior societatea DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ SRL  
dobandise imobilul prin cumparare, in baza Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.  
1270/06.09.2007 de BNP Maria Magdalena Terovan din Popesti Leordeni jud. Ilfov, de la H  
si H . Asa cu rezulta din contractul  
de vanzare precizat anterior, vanzatorii dobandisera prin mostenire de la H  
conform Certificatului de mostenitor nr. 48/20.06.2005 dat in dosar nr. 48/2000 de BNP Dr.  
Gheorghe Chivulescu din Bucuresti, iar acesta il dobandise prin mostenire de la L si  
prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii 18/1991 a Fondului Funciar, conform  
Titlului de proprietate nr. 50084/14.02.2000 eliberat de Comisia Judeteana pentru Stabilirea  
dreptului de proprietate asupra terenurilor Ilfov, act intabulat in CF nr. 991 cu incheierea  
37144/06.07.2005 de OCPI Ilfov.

### III. PREȚUL CONTRACTULUI

Prețul total, ferm, sincer și serios stabilit in urma negocierii, de noi părțile contractante este  
in suma de **4.900.000 (patrumilioanenouasutemii) EURO la care se adauga TVA 19% in suma  
de 228.738,91 (douasutedouazecisioptmiisaptesutetreizecisiopstinouazecisiunucenti) Euro  
afereant bunurilor mobile, mijloacelor fixe si obiectelor de inventar, rezultand suma totala de  
5.128.738,91 (cincimilioaneunasutadouazecisioptmiisaptesutetreizecisiopstinouazecisiunu  
centi) EURO, echivalentul a 22.871.730 (douazecisidouamilioaneoptsutepatezecisiunumii  
saptesutetreizeci) LEI + 1.067.684,61 (unmilionsaizecisisaptemiisasesuteoptzecisi  
patrusisaizecisiunubani) LEI TVA 19%, afereant bunurilor mobile, mijloacelor fixe si  
obiectelor de inventar, rezultand suma totala de 23.939.414,61 (douazecisitremilioane  
nouasutetreizecisinouamiipatrusutepaisprezeceaisaizecisiunubani) LEI calculat la cursul BNR  
de astazi, data autentificarii prezentului in scris de 1 E= 4,6677 Lei.**

Prețul este compus din:

- **Valoarea terenurilor de**  
**Euro exclusiv TVA, la care pentru TVA se aplica sistemul de taxare inversa prevazut  
de Codul Fiscal, respectiv:** terenul de la pct. 1 in suma de  
terenul de la pct 2 in suma de  
si terenul de la pct. 3 in suma de
- **Valoarea constructiilor de**  
**exclusiv TVA, la care pentru TVA se aplica sistemul de taxare  
inversa, respectiv constructii aflate pe terenul de la pct. 1 in suma de**  
constructii aflate pe terenul  
de la pct. 2 in suma de  
si  
constructiile aflate pe terenul de la pct. 3 in suma de
- **Valoarea bunurilor mobile, mijloacelor fixe și obiectelor de inventar de**  
**la care se adaugă TVA in suma**  
de

*Prin valoarea bunurilor mobile, mijloacelor fixe si obiectelor de inventar se subintelege  
orice bun mobil/echipament/utilaj aflat in incinta Imobilului, afereant Hanei, chiar daca nu sunt  
mentionate expres in Anexa la prezentul contract.*

Prețul se achita vanzatorilor, in Lei, **in termen de maxim 30 zile de la data autentificarii  
prezentului in scris, respectiv pana la data de 17.11.2018** din contul Societatii cumparatoare  
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL nr. RO35 UGBI 0000 0220 2289 3RON deschis  
Garanti Bank, agentia Unirea, astfel:

1. Suma de LEI + TVA 19% in suma de  
1.067.684,61 (unmilionsaizecisisaptemiisasesuteoptzecisipatrusisaizecisiunubani) LEI  
(reprezentand TVA-ul aferent bunurilor mobile, mijloacelor fixe si obiectelor de inventar), echivalentul a Euro + TVA 19% in suma de

se achita vanzatoarei Societatea DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ 93 SA, in contul nr. RO47 BRDE 450S V678 1279 4500 deschis la BRD SMCC si/sau in contul nr. RO05 BTRL RONC 3193 8401 deschis la Banca Transilvania – Agentia Vitan, prin virament bancar.

2. Suma de LEI echivalentul a Euro se achita vanzatoarei P  
G -F astfel:

a) Suma de LEI se achita prin virament bancar in contul nr. RO18 INGB 0000 9999 0021 5442 deschis la ING Bank N. V Amsterdam sucursala Bucuresti.

b) Suma de LEI se achita, ca  
parte din pretul vanzarii, conform intelegerii partilor, in numele si pentru proprietara  
P. G. F. prin virament bancar in contul nr. RO71 RNCB  
0082 1355 9468 0001 deschis pe numele Biroului Individual Notarial Chelaru Ana-  
Luisa (avand CIF: RO32152643) la BCR sucursala Unirii Bucuresti cu titlu de  
impozit pentru venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul  
personal conform art. 111 alin. 1 din Codul Fiscal, impozit datorat de catre  
vanzatoare cu ocazia incheierii prezentului contract.

3. Suma de LEI, exclusiv TVA, (la care pentru TVA se aplica sistemul de  
taxare inversa), echivalentul a  
Euro, se achita prin virament bancar vanzatoarei Societatea  
CARPAȚI ASSET MANAGEMENT SRL, in contul nr. RO80 BUCU 1081 2159 4057  
0RON deschis la ALPHA BANK sucursala Unirii.

Noi vanzatorii Societatea DELTA ANTREPRIZĂ DE CONSTRUCȚII ȘI MONTAJ 93 SA si P G F, declaram ca sumele primite cu titlu de pret sunt alocate proportional conform Conventiei incheiate intre noi partile, Conventie cu Incheiere de legalizare de semnatura nr. 82/28.09.2018 de notar public Mocanu Alexandra din Bucuresti.

Partile confirma ca pretul este alocat proportional fiecaruia conform negocierii acestora. Pentru evitarea oricarui dubiu, fiecare dintre vanzatori declara ca este de acord cu modalitatea de stabilire, alocare si plata a pretului de cumparare reglementata in prezentul contract.

*Eu, vanzatoarea P G -F 4, solicit in mod expres cumparatoarei ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL ca suma de 1*

*LEI ce face parte din pretul vanzarii ce mi se cuvine, sa fie virata in numele meu si pentru mine direct in contul Biroului Individual Notarial Chelaru Ana-Luisa indicat mai sus, cu titlu de impozit pentru venitul din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal conform art. 111 alin. 1 din Codul Fiscal, impozit datorat de catre vanzatoare cu ocazia incheierii prezentului contract.*

Noi, vanzatorii, declaram ca renuntam expres la dreptul de ipoteca legala pentru plata pretului prevazut in favoarea noastra de dispozitiile Codului Civil.

In cazul în care cumpărătorul, nu plătește la scadență pretul total al vânzării, respectiv

suma de

LEI, respectiv pretul net al vanzării împreuna cu TVA-ul aferent mijloacelor  
LIFE bunurilor mobile si obiectelor de inventar pana la data de 17.11.2018 si in conditiile  
mentionate mai sus, prezentul contract, este rezolutionat de drept, fără punere în întârziere sau  
trecerea vreunui termen, fără altă formalitate si fără interventia instantelor de judecată, in temeiul  
dispozitiilor art. art. 1553 Cod Civil., iar partile vor fi puse in situatia anterioara, prezenta clauză,  
reprezentând pentru părți un pact comisoriu.

Partile convin si accepta ca dovada si momentul platii pretului se face cu ordinele de plata  
emise de cumparator pentru sumele si conturile vanzatorilor prevazute mai sus, vizate de Banca  
la care este deschis contul cumparatorului.

Vanzatorii dau dreptul cumparatorului sa solicite si sa obtina de la institutiile de credit la care isi au deschise conturile mentionate mai sus, conform dispozitiilor art. 1504 alin. 2 din Codul Civil, confirmarea scrisa a efectuarii platii prin virament in conturile lor.

Noi, vanzatorii, ne obligam ca in urma primirii in cont a sumelor reprezentand plata, sa dam o declaratie in forma autentica prin care sa confirmam primirea integrala a pretului, inclusiv a sumei de la pct. 2 lit b) ce reprezinta impozit datorat conform art. 111 alin. 1 din Codul Fiscal de vanzatoarea Pirpiliu Gabriela Florina, suma ce face parte din pretul total si faptul ca nu mai avem nicio pretentie fata de cumparator, declaratie pe care sa o remitem cumparatorului.

Indeplinirea conditiilor pactului comisoriu va fi constatata printr-o certificare de fapte emisă de către Biroul Notarial instrumentator al prezentului înscris, ca urmare a notificării cu privire la inceperea procedurii de constatare a indeplinirii conditiilor pactului comisoriu, cu confirmare de primire, transmisa cumpărătorului și Biroului Notarial instrumentator al prezentului înscris, de către vânzatori, in cazul in care Cumparatorul **nu plătește la scadență pretul vânzării**. La data întocmirii Certificării de Fapte vânzatorii vor da o declaratie autentica pe propria raspundere, care va cuprinde consemnarea faptului că **nu s-a plătit la scadență pretul vânzării** mențiunea documentelor bancare care atesta necreditarea conturilor vânzătorilor (si al biroului notarial pentru suma ce reprezinta impozit) indicate in prezentul contract de vanzare cu sumele ce reprezinta pretul vanzării mențiuni referitoare la notificarea adresată cumpărătorului cu privire la inceperea procedurii de constatare a indeplinirii conditiilor pactului comisoriu și faptul că denunță contractul de vânzare care este astfel rezolutionat.

Rezolutiunea contractului de vânzare este irevocabilă de la data notificării cu confirmare de primire a cumpărătorului, notificare ce va fi insoțită de fotocopii de pe Certificarea de fapte, declaratia autentica a vânzătorilor menționată anterior, documentele bancare care atesta necreditarea conturilor vânzătorilor cu sumele ce reprezintă contravaloarea pretului.

Certificarea de fapte de constatare a indeplinirii conditiilor pactului comisoriu, împreună cu acordul expres al cumpărătorului exprimat prin prezentul inscris, declaratia vânzătorilor pe propria raspundere menționată mai sus, documentele bancare care atesta necreditarea conturilor vânzătorilor cu sumele ce reprezintă contravaloarea pretului și dovada notificării cumpărătorului cu privire la rezolutiunea contractului se vor nota 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 intabulat in favoarea cumpărătorului.

Orice situatie exceptională sau orice notificare pe care cumpărătorul dorește să o aducă la cunoștința vânzătorilor cu privire la îndeplinirea/neîndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul



înscris se va face prin notificarea cu confirmare de primire atât a vânzătorilor cât și a Biroului Notarului public instrumentator al prezentului înscris.

#### IV. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE VÂNZĂTORILOR

Noi, vânzătorii, prin reprezentanți legali, respectiv în nume propriu, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații, următoarele:

- deținem un titlu legal și valabil, exclusiv și necontestat, asupra imobilului și bunurilor mobile (inclusiv asupra documentațiilor tehnice și administrative aferente) și, la data acestui contract, nu există niciun motiv pentru a fi invocată vreo cauză de nulitate care ar putea afecta dreptul de proprietate al imobilului și al bunurilor mobile,

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

- nu avem cunoștința de existența niciunui tert care ar putea invoca un drept asupra imobilului/bunurilor mobile sau ar putea avea cereri de orice natură în legătură cu imobilul/bunurile mobile;

- imobilul nu se suprapune în teren cu alte imobile;

- imobilul nu face obiectul niciunui litigiu, niciunui alt tip de procedură judiciară sau al vreunei proceduri de arbitraj aflat/a pe rolul vreunei instanțe de judecată sau tribunal arbitral, al niciunei acțiuni în justiție, investigații sau altei proceduri legale, indiferent de motivele invocate în acest sens

- imobilul este corect și complet declarat la autoritățile fiscale în vederea impozitării

- de la data dobândirii imobilului și până la data semnării prezentului contract de vânzare, noi, vânzătorii, am exercitat posesia netulburată și neîntreruptă asupra acestuia

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

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

- bunurile imobile ce fac obiectul acestui contract de vânzare sunt în proprietatea noastră 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, conform **extraselor de carte funciară pentru autentificare nr. 294638/12.10.2018, nr. 294634/12.10.2018 și nr. 294623/12.10.2018 (și nr. 299442/17.10.2018 în ceea ce privește dreptul de servitute), eliberate de OCPI Ifov – BCPI Buftea, cu excepția următoarelor sarcini: în CF nr. 122200 există înscris contractul de suprafață autentificat sub nr. 183/22.02.2007 de notar public Dobre Florina în favoarea SC Delta Antrepriza de Construcții și Montaj SRL (actuala Delta Antrepriza de construcții și montaj 93 SA), sarcina se radiază odată cu intabularea prezentului înscris pe numele noului proprietar, ca urmare a faptului că acesta devine proprietarul atât al terenului cât și al construcțiilor edificate în al cărui scop a fost încheiat contractul de suprafață; în CF nr. 121934 și CF nr. 121938 există notat actul administrativ nr. 2018/1335 din data de 23.08.2018 respectiv contract de închiriere cu durată de 7 ani încheiat între Societatea Carpați Asset Management SRL și Societatea Delta Antrepriza de Construcții și Montaj 93 SA, sarcini ce se radiază odată cu intabularea prezentului înscris pe numele noului proprietar în baza actului adițional nr. 1/16.10.2018 la contractul de închiriere, prin care părțile au convenit restrângerea obiectului contractului de închiriere.**

- imobilul nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu este situat în nicio zonă protejată, 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;

- imobilul a fost exploatat cu respectarea prevederilor privind protecția mediului și gospodărirea apelor. Imobilul nu este contaminat sau poluat în niciun fel. Vânzătorii le revin toate



obligatiile de mediu care ar putea rezulta din detinerea si exploatarea (directa sau indirecta) a imobilului pana la data prezentului contract

nu exista substante chimice toxice sau alte substante de orice alt fel care ar putea fi infiltrate, stocate pe terenul sau in subsolul terenului imobilului, ca urmare a vreunui accident, a ingroparii, drenarii sau stocarii unor astfel de substante pe teren, in subsolul terenului imobilului sau pe amplasamentele invecinate

- imobilul nu face obiectul unor contracte de închiriere/arendare și nu a fost scos din circuitul civil, cu exceptia celor mentionate mai sus ce urmeaza a fi radiate din Cartea Funciara.

- impozitele și taxele datorate către stat sunt achitate conform Certificatelor de atestare fiscală nr. 8120/12.10.2018, nr. 8108/12.10.2018 si nr. 8107/12.10.2018 (si nr 8260/17.10.2018 in ceea ce priveste servitutea) toate eliberate de Direcția Impozite și Taxe Locale Oras Popesti Leordeni, Jud. Ilfov, acestea fiind în sarcina noastra până astazi data autentificarii 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 exista incheiate contracte pentru serviciile de utilități publice (alimentare cu apă, canalizare și epurarea apelor, colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale, salubritatea localității), avand sursa proprie de apa din subteran si propria statie de epurare. 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;

- costul energiei electrice furnizate pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat de către vânzători, asa cum rezulta din Factura seria 70100160314/18.07.2018 emisa de Engie SA cu scadenta la data de 20.08.2018 si conform Ordinului de plata din data de 13.09.2018, cu exceptia sumei de 35.224,41 lei ce reprezinta restante, iar costul gazului curent a fost achitat asa cum rezulta din Factura GDF 1107640669/30.06.2018 cu scadenta la data de 30.06.2018 si conform Ordinului de plata din data de 21.08.2018 cu exceptia sumei de 194.929,94 lei ce reprezinta restante, iar dovezile de plată au fost predate cumpărătorului astăzi, data autentificării prezentului contract. Toate sumele neachitate ce reprezinta restante sunt in sarcina vanzatorilor, iar noi, vanzatorii, ne obligam sa le achitam in termen de 35 de zile de la data incheierii prezentului contract. Vor fi in sarcina noastra a vanzatorilor inclusiv sumele ce reprezinta costuri furnizare energie electrica si gaz nefacturate pana la data de 18.09.2018, data predarii-primirii imobilului. De la data de 18.09.2018 cumparatoarei ii revine obligatia sa achite costurile ce reprezinta costuri furnizare energie electrica si gaz.

- 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 si 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 altă 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 și mobile ce fac obiectul prezentului contract au fost desfășurate cu respectarea legilor în vigoare și a normativelor tehnice aplicabile.

- constructiile parte a imobilului sunt racordate la utilitati publice. Rețele de utilitati care deservesc constructiile parte a Imobilului sunt proprietatea vanzatoarei si se racordeaza/branseaza direct la rețelele de utilitati publice.

- Imobilul are acces liber, gratuit si nerestricționat la drumul public si este situat in intravilan

- In considerarea intentiei neechivoce a cumparatoarei de utilizare a Imobilului cu destinatia de fabrica de betoane si fabrica de prefabricate, vanzatorii garanteaza cumparatoarea impotriva oricaror impedimente legale sau conventionale de utilizare a Imobilului cu aceasta destinatie;

- Bunurile mobile transferate impreuna cu imobilul sunt functionale si pot fi utilizate pentru

a deservi destinatia pentru care cumparatoarea achizitioneaza imobilul, adica aceea de fabrica de betoane si fabrica de prefabricate;

- deținem capacitate deplina, precum si aprobarea organelor statutare competente, după care 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 vanzătorilor de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligatiile asumate prin prezentul Contract

- prezentul contract se incheie, in mod liber, serios si in cunostinta de cauza. Consimtamantul nostru al vânzătorilor nu este viciat. Noi, vânzătorii, nu ne aflăm în nicio situatie de eroare cu privire la natura sau obiectul Contractului ori cu privire la o norma juridica determinanta privind raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol si nici nu este afectat de vreo cauza de violenta.

Noi vânzătorii ne obligăm să garantăm, protejăm, exonerăm și să despăgubim cumparatoarei pentru și împotriva oricaror prejudicii cauzate prin incalcarea/dovedirea ca neadevarata a oricarei declaratii date sau garantii constituite conform acestui contract.

In cazul in care (i) oricare dintre declaratiile sau garantiile oferite de catre Vanzatori in prezentul Contract este falsa, incompleta, inexacta sau de natura a induce in eroare Cumparatorul sau (ii) Vanzatorii isi incalca obligatiile sau angajamentele prevazute in prezentul Contract, atunci, Vanzatorii vor despagubi solidar Cumparatorul, pentru toate daunele suportate de catre acesta ca urmare a aparitiei si a notificarii circumstantelor descrise la punctele (i) si (ii) de mai sus, intr-un termen de 60 (saizeci) de zile de la data la care Cumparatorul instiinteaza in scris Vanzatorii cu privire caracterul fals, incomplet, inexact sau de natura a-l induce in eroare al oricareia dintre declaratii si garantiile Vanzatorilor si/sau neindeplinirea obligatiilor acestora.

Pentru clarificare, noi, vanzatorii, garantăm societatea cumpărătoare ca in situatia in care aceasta din urma este sanctionată de autoritati, actionată in instanta de o terta persoana sau sufera un prejudiciu ca urmare a incalcarii declaratiilor si garantiilor legale si contractuale ale vânzătorilor, ne obligăm să suportăm contravaloarea oricărei amenzi, penalități ori despăgubiri pe care cumpărătoarea este obligat sa le plateasca, să acoperim orice prejudiciu direct sau indirect suferit de catre cumpărătoare, precum si orice alte cheltuieli conexe (incluzand dar fara a se limita la costuri de orice tip, onorarii de avocat, cheltuieli de executare, taxe judiciare) constatate de autoritatile/instantele competente. Vânzătorii se angajeaza sa plateasca catre Cumparator, în mod solidar, orice astfel de suma in termen de 7 (sapte) zile lucratoare de la data la care Cumparatorul emite factura in acest sens, fără nicio notificare și formalitate prealabilă și fără intervenția vreunei instane judecătorești.

Subsemnata Pirpiliu Gabriela Florina, declar ca mi s-a adus la cunoștință de către notarul public obligația de a plăti impozit pe venitul rezultat din transferul proprietății imobiliare, conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Noi, vanzatorii, am predat imobilul, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, impreuna cu toate bunurile mobile si mijloacele fixe mentionate in alexa la prezentul contract la data de 18.09.2018, data la care am semnat un proces verbal de predare primire.

Vanzatorii, garantam pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc., a fost îndeplinită de către cumparatoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil si bunurile mobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată.

Pentru evitarea oricărui dubiu, niciuna dintre informatiile/documentele divulgate/transmise cumparatoarei sau reprezentantilor acesteia, sub orice forma, inainte sau dupa semnarea prezentului contract, si nicio prevedere a prezentului contract sau a altor documente semnate intre parti/emise de parti in legatura cu bunul imobil/bunurile mobile si/sau prezentul contract, nu este considerata de catre cumparatoare cauza a reducerii/inlaturarii garantiei vanzatorilor pentru evicțiune si vicii stabilite conform legii si prezentului contract.

Subsemnata vanzatoare F C F cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere ca nu sunt casatorita.

Subsemnata vanzatoare P G F cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, declar pe proprie raspundere ca nu sunt platitoare de TVA.

## DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subscrisa, **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, declar că am cumpărat de la **Societatea DELTA ANTREPRIZĂ DE CONSTRUCȚII ȘI MONTAJ 93 SA**, P G FI și **Societatea CARPAȚI ASSET MANAGEMENT SRL**, dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri, denumite în continuare *Imobilul*:

1. *Imobilul situat in Localitatea Popesti Leordeni, Soseaua de Centura nr. 111 Jud. Ilfov compus din: teren intravilan categoria de folosinta curti constructii in suprafata de 16.896 mp (fost T50/1, P1), Lot 2 si T50/1, P3 lot 2, impreună cu constructiile edificate pe acesta C1 - Hala cu destinatia de constructii industriale si edilitare in suprafata de 9.497 mp, C2 - constructii anexa in suprafata de 41 mp si C3 – constructii industriale si edilitare in suprafata de 37 mp, imobil avand nr. cadastral 122200 respectiv 122200-C1 intabulat in Cartea Funciara nr. 122200 a localitatii Popesti Leordeni, jud. Ilfov;*
2. *Imobilul situat in Localitatea Popesti Leordeni, Tarla 50/1, Parcela 4, avand categoria de folosinta intravilan arabil in suprafata de 8.957 mp, avand nr. cadastral 121943, intabulat in Cartea Funciara nr. 121934 a localitatii Popesti Leordeni, Jud. Ilfov;*
3. *Imobilul situat in Localitatea Popesti Leordeni, Tarla 50/1, Parcela 5, avand categoria de folosinta intravilan arabil in suprafata de 3.380 mp, avand nr. cadastral 121938, intabulat in Cartea Funciara nr. 121938 a localitatii Popesti Leordeni, Jud. Ilfov;*

Impreuna cu urmatoarele imobile, asa cum rezulta din Raportul de Evaluare intocmit de Societatea Generala a Expertilor Tehnici SA la data de 11.09.2018, aflate pe terenurile identificate mai sus la pct 1, 2 si 3, bunuri pentru care nu se detin acte de proprietate cu exceptia Autorizatiei de construire nr. 151/22.03.2007 emisa de Primaria Orasului Popesti Leordeni jud. Ilfov si a Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1475/20.03.2008 impreuna cu Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 204/20.06.2007 (respectiv pentru Hala productie prefabricate si utilitatile ei, statie betoane, statie reciclare, post trafo, imprejmuire si toate utilitatile aferente acestor obiecte si pentru care nu sunt efectuate formalitatile de cadastru si intabulare in cartea funciara: padocuri – constructie de tip depozit minerale solide neacoperit cu inchideri pe trei parti si pereti despartitori din placi de beton armat. Constructia nu are finisaje si nici bransamente la utilitati, acestea nefiind necesare pentru functionarea cladirii in scopul pentru care a fost construita. Suprafata constructiei este de 1493 mp conform evaluarii; statie reciclare ape uzate – constructie tehnica cu caracteristici specifice – bazine ingropate cu pereti de beton cu suprafata construita de 82 mp; bazin de retentie ingropat – din beton armat, cu capacitatea de 64 cmc; platforma betonata; sina rulare;

- Impreuna cu toate bunurile mobile, mijloacele fixe, obiectele de inventar, anexele si accesoriile acestora, ce reprezinta masini, echipamente si instalatii necesare activitatii de productie de prefabricate din beton, statia de betoane si echipamente necesare dotarii laboratorului de verificare a calitatii produselor, asa cum sunt mentionate in tabelul bunurilor mobile ce reprezinta Anexa nr. 1 la prezentul contract, inclusiv orice bun mobil/echipament/utilaj aflat in incinta Imobilului, aferent Halei, chiar daca nu sunt mentionate expres in aceasta Anexa,

la prețul total negociat de noi partile de  
la care se adauga TVA 19% in suma de  
Euro aferent bunurilor mobile, mijloacelor fixe si  
obiectelor de inventar, rezultand suma totala de

echivalentul a

LEI +

LEI TVA 19%, aferent

bunurilor mobile, mijloacelor fixe si obiectelor de inventar, rezultand suma totala de  
23.939.414,61 (douazecisitreimilioanenuasutetreizecisinouamiipatrusutepaisprezecesisaizeci  
siunubani) LEI calculat la cursul BNR de astazi, data autentificarii prezentului in scris de 1 E=  
4,6677 Lei, pret pe care ma oblig sa il achit integral cumparatorilor **pana la maxim data de  
17.11.2018** 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 cunoștință ca neplata  
pretului prezentei vanzari pana la maxim data de 17.11.2018 atrage interventia pactului  
comisoriu si repunere partilor in situatia anterioara.*

*Eu, cumparatoarea, prin reprezentant, in calitate de proprietara a imobilelor mentionate  
la pct. 1, 2 si 3 din prezentul contract sunt de acord cu constituirea in favoarea Lotului de teren  
ce poarta nr. cadastral 122200 intabulat in Cartea Funciara nr. 122200 a localitatii Popesti  
Leordeni, a unui drept de servitute de trecere cu titlu gratuit, pietonala si auto, pe lotul cu numar  
cadastral 121032 intabulat in CF nr. 121032 a localitatii Popesti Leordeni Jud. Ilfov, proprietatea  
Societatii DELTA ANTREPRIZĂ DE CONSTRUCȚII ȘI MONTAJ 93 SA.*

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

Subscrisa cumpărătoare, prin reprezentant declar că am luat cunoștință ca o pentru o parte  
din bunurile ce fac obiectul prezentului contract respectiv: padocuri – constructie de tip depozit  
minerale solide neacoperit cu inchideri pe trei parti si pereti despartitori din placi de beton armat;  
statie reciclare ape uzate – constructie tehnica cu caracteristici specifice – bazine ingropate cu pereti  
de beton cu suprafata construita de 82 mp; bazin de retentie ingropat – din beton armat, cu  
capacitatea de 64 cmc; platforma betonata; sina rulare; vanzatorul nu detine acte de proprietate cu  
exceptia Autorizatiei de construire nr. 151/22.03.2007 emisa de Primaria Orasului Popesti Leordeni  
jud. Ilfov si a Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1475/20.03.2008 impreuna cu  
Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 204/20.06.2007, iar documentatia cadastrala  
impreuna cu formalitatile de publicitate imobiliara nu sunt intocmite, si sunt de acord sa cumpar in  
aceste conditii.

Subscrisa, cumpărătoare, 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.

## CLAUZE FINALE

**Transmisiunea dreptului de proprietate se face astazi, data autentificarii prezentului  
in scris. Predarea imobilului si a bunurilor mobile, împreună cu tot ceea ce este necesar  
pentru a exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, a fost facuta la data de 18.09.2018 printr-  
un proces verbal semnat intre parti.**

**Vânzătorii** declară că i-au pus la dispoziție Cumpărătorului, Certificatul de performanță  
energetică seria BA nr. 00577 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 6555/12.10.2018 emis de  
Inginer Auditor energetic Grad I-CI, Iordache Vlad, care atestă clasa energetică ca fiind **B**.

**Cumpărătorul**, declară că Vanzătorii i-au pus la dispoziție Certificatul de performanță energetică seria BA nr. 00577 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 6555/12.10.2018 emis de **Monet Audit energetic Grad I-CI, I**, care atestă clasa energetică ca fiind **B**.

*Eu, vanzatoarea Societatea DELTA ANTREPRIZĂ DE CONSTRUCȚII ȘI MONTAJ 93 SA, în calitate de superficiara în contractul de suprafață autentificat sub nr. 183/22.02.2007 de notarul public Dobre Florina din București declar ca solicit în mod expres radierea din Cartea Funciara nr. 12220 a localitatii Popești Leordeni Jud. Ilfov a dreptului de suprafață prevăzut în favoarea mea.*

*Eu, vanzatoarea Societatea DELTA ANTREPRIZĂ DE CONSTRUCȚII ȘI MONTAJ 93 SA, în calitate de chirias în Contractul de închiriere nr. 2018/1335 din data de 23.08.2018, solicit în mod expres radierea contractului de închiriere din Cartile funciare nr. 121934 și nr. 121938 a localitatii Popești Leordeni Jud. Ilfov.*

Subscrisele părți declarăm că, înainte de semnarea prezentului contract, am citit personal, respectiv prin reprezentanții 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 confirmă ca: accepta, în mod expres, fiecare și toate clauzele prezentului Contract; toate prevederile Contractului au fost negociate și acceptate de Partii fără obiecțiuni, nefiind incidente dispozițiile legale privitoare la contracte de adeziune, clauze standard, neuzuale sau abuzive. Semnarea Contractului în forma prezentă echivalează cu acceptul expres al Partilor, prevăzut de art. 1203 din Codul Civil, privind toate clauzele contractuale.

Partile confirmă ca acest Contract a fost negociat și încheiat cu bună-credință, pe poziție egală de negociere, fără constrângere și fără ca vreuna dintre Partii să se afle în stare de necesitate conform legii.

Partile declară ca dacă oricare clauză a prezentului Contract este, în orice măsură, nevalabilă sau neaplicabilă, restul prezentului Contract nu va fi afectat de acest lucru și va fi aplicabil în măsură maximă permisă de lege, iar ambele Partii vor conveni prompt asupra unor prevederi înlocuitoare aplicabile care să ducă cât posibil la același rezultat.

Orice litigii izvorate din interpretarea sau executarea prezentului Contract se vor rezolva pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre judecata instanței competente din București.

Partile declară de comun acord ca prezentul Contract constituie voința lor reală, fiind singurul de natură a produce efecte între Partii.

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 spălării banilor și prevederile art. 12, 14, 15 din Legea nr. 677/2001, referitoare la prelucrarea datelor cu caracter personal.

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

Prezentul contract constituie titlu executoriu potrivit art. 100 din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*În vederea calculării taxelor ocazionate de perfectarea prezentului contract, aplicării taxelor ANCPI și calculării impozitului, imobilele au fost evaluate astfel:*

*Onorariul notarial a fost calculat în privința bunurilor imobile la suma totală de 18.505.489,76 Lei la cursul BNR de astăzi de 1E=4,6677 lei ce reprezintă valoarea totală de 3.965.584,22 Euro compusă din: prețul construcțiilor în suma de . . . , valoarea terenurilor în total de . . . (compusă din prețul pentru terenul de la pct.1 în suma de . . .*

*. . . Euro împreună cu terenul de la pct. 2 evaluat la suma de . . . împreună cu terenul de la pct. 3 evaluat la suma de . . . conform Studiului de piață pentru anul 2018 privind valorile minime imobiliare în Jud. Ilfov, 2018) împreună cu suma de . . . Euro ce reprezintă evaluarea dreptului de servitute conform Studiului de piață pentru anul 2018 privind valorile minime imobiliare în Jud. Ilfov, 2018; În privința bunurilor mobile acesta a fost calculat la suma de . . . echivalentul a . . . ce reprezintă prețul bunurilor mobile, mijloacelor fixe și obiectelor de inventar.*

In vederea taxarii ANCPI imobilul de la Pct. 1 a fost evaluat la suma de echivalentul a , imobilul de la Pct. 2 a fost evaluat la suma de echivalentul a , imobilul de la Pct. 3 a fost evaluat la suma de echivalentul a , iar dreptul de servitute la suma de echivalentul a

Impozitul vanzatoarei Pirpiliu Gabriela-Florina pentru venitul din tranzactiile imobiliare prevazut de Codul fiscal a fost calculat la suma de 5.959.308,60 LEI ce reprezinta pretul primit de aceasta in urma vanzarii.

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. 56, alin. 1, din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Tehnoredactat si autentificat la sediul BIROULUI INDIVIDUAL CHELARU ANA-LUISA din București, astăzi data autentificării într-un 1 exemplar original și 12 duplicate, din care exemplarul original și un duplicat rămân în arhiva biroului notarial, patru duplicate pentru B.C.P.I. Buftea, și 7 duplicate s-au eliberat părților.

#### **VÂNZĂTORI,**

**Societatea DELTA ANTREPRIZĂ DE CONSTRUCȚII ȘI MONTAJ 93 SA**

prin reprezentant legal, administrator

**P**

**P            G            -F**

**Societatea CARPAȚI ASSET MANAGEMENT SRL**

prin reprezentant legal **DI**

#### **CUMPĂRĂTOARE,**

**Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**

prin reprezentant legal

**Presedinte provizoriu al Consiliului de Administratie,**

**C**

ROMANIA  
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  
Tel/fax: 0212110424

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 698**  
**Anul 2018 luna Octombrie ziua 17**

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

- **F** cetatean roman, domiciliat în \_\_\_\_\_  
identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ liberata de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_ C.N.P. \_\_\_\_\_  
**în calitate de reprezentant legal administrator al Societatii DELTA ANTREPRIZĂ DE CONSTRUCȚII ȘI MONTAJ 93 SA**, in baza procurii autentificate sub nr. 691/15.10.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa din Bucuresti si in baza Hotararii Adunarii Generale Extraordinare nr. 4/12.10.2018,
- **P G FJ** cetatean roman, domiciliata in \_\_\_\_\_  
identificata cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ emisa de I \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_  
in nume propriu,
- **D** \_\_\_\_\_, cetatean roman, domiciliat in \_\_\_\_\_  
identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberata de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_  
**reprezentant legal al Societatii CARPAȚI ASSET MANAGEMENT SRL** in baza procurii autentificate sub nr. 692/15.10.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa din Bucuresti si in baza Hotararii AGA nr. 11/12.10.2018, si
- **C** \_\_\_\_\_ cetatean roman,  
identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, emisa de \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_  
**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. 476/11.10.2018 si a Deciziei 1596/16.10.2018,

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 și anexa acestuia.

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a încasat impozit in conformitate cu dispozitiile Codului Fiscal in suma de 165.279 Lei pentru Piripliu Gabriela-Florina, cu OP in baza FF nr. BIR 0511/17.10.2018

S-a încasat onorariul de 116.700 lei + 22.173 lei TVA, cu OP in baza FF nr. BIR 0512/17.10.2018.

S-au încasat taxe ANCPI respectiv: suma de 71.715,07 lei pentru imobilul de la pct. 1, suma de 8.938,67 lei pentru imobilul de la pct. 2, suma de 3.373,08 lei pentru imobilul de la pct. 3 și suma de 581,50 lei pentru înscriere drept de servitute cu OP in baza FF nr. 0513/17.10.2018.

S-au încasat taxe verificare RNNRP in suma de 30 lei + 5,70 lei cu BF 3917/17.10.2018.

**NOTAR PUBLIC,**  
**CHELARU ANA-LUISA**  
L.S

**PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 12 EXEMPLARE, DE CHELARU ANA-LUISA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUE ÎN TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII.**

**NOTAR PUBLIC. CHELARU ANA-LUISA**