

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Nr. 1 din data 16.10.2024

(1) Partile Contractante:

Subscrisele

1.1. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, având sediul în Municipiul București Sectorul 3, Str. Calea Vitan, nr.242, etaj 1, sector 3, tel. 0374.471.182, Email: office@activesector3.ro, activesector3@gmail.com, **CIF:31012790**, reprezentat legal de C cetatean roman, domiciliată în M identificat cu carte de identitate seria nr.: eliberata de S CNP în calitate de Presedinte al Consiliului de Administrație, în baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor nr. 78/19.09.2024 si a Hotararii Consiliului de Administratie nr. 261/19.09.2024, denumit în continuare, **PROPRIETARUL**

și

1.2. UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI (UMFCD), având sediul în municipiul București, str. Dionisie Lupu, nr. 37, sector 2, România, cod poștal 020021, telefon 0213 180 719, poștă electronică rectorat@umfcd.ro , cod de înregistrare fiscală 4192910, reprezentat legal de Rector Prof. univ. dr. V cetatean roman, domiciliat în identificat cu carte de identitate seria nr. iberata de CNP numit in baza Ordinului Ministrului Educatiei nr.6830/20.12.2023, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare **SUPERFICIARUL**,

am convenit în temeiul art. 693-702 si art. 1170-1179 din Noul Cod Civil încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie în următoarele condiții:

(2) Obiectul Contractului:

2.1.Obiectul contractului il reprezinta constituirea de catre Proprietar in favoarea Superficiarului a unui drept de superficie asupra terenului având o suprafață construibilă la sol de 1000 mp din suprafata totala de 30.730 mp (măsurat 30.728 mp), pentru un lot de 1000 mp, situat în municipiul București, Sectorul 3, Bdul Basarabia, Nr. 256, având nr. cadastral 214488 înscris în cartea funciară nr. 214488 București Sectorul 3, în vederea realizării imobilului C2: INTEL-UMFCD-3, având ACmin.=1000 mp, ACDmin.=5600 mp, H max = 20m, reprezentând obiectivul de investiții „Crearea unei infrastructuri educaționale pentru educația și formarea studenților UMFCD în domenii de specializare inteligentă (INTEL-UMFCD-3)” ce urmează a fi depus pentru finanțare prin Programul Regional București Ilfov 2021- 2027, imobil identificat prin coordonatele Stereo 70,

Inventar de coordonate		
Sistem de proiectie Stereo 70		
Pct	E(m)	N(m)
	595027.525	326287.297
	595040.945	326308.389

2.9.SUPERFICIARUL are dreptul de a folosi Terenul numai potrivit destinației investiției sale, descrise la art. 2.1. dobândind în acest sens și posesia asupra Terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării construcției.

2.10.SUPERFICIARUL primește și Accesul la drumul public, pentru acest imobil ce se va 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

-terenul cu destinație cale de acces identificat cu 5.1(2Dr) inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214490 (nr cad vechi 7699/12/11/2/5),conform act proprietate ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL - CVC autenticat sub nr 3305 din 11.12.2013

-terenul cu destinație cale de acces identificat cu 2.2DR(I) - Poarta 2, inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 213054 (nr cad vechi 1737/9/512/2), conform act proprietate ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL - CVC autenticat sub nr 3305 din 11.12.2013.

2.11.SUPERFICIARUL are obligația de a exploata în mod direct Terenul ce face obiectul prezentului Contract.

(3) Durata Contractului:

3.1.Durata Contractului este de 49 de ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către Parti-

3.2.Transferul efectiv al dreptului de folosință pe Teren și predarea efectivă a Terenului în scopul demarării lucrărilor de executare a construcției se va face prin protocol de predare primire.

(4) Modalitatea de plată a prestației de către superficial

4.1.Superficialul va achita anual suma de 11lei /mp către Proprietar, în contul IBAN RO35UGBI0000022022893 RON deschis la Garanti Bank, București, cu posibilitatea achitării în avans.

4.2. Plata se va efectua până la data de 31 ianuarie a fiecărui an. Pentru primul an din contract părțile convin ca plata să se efectueze până la data de 31.12.2024.

4.3. Superficialul se obligă să plătească penalități de întârziere în valoare de 0.5 % / zi din suma anuală neachitată, în cazul în care nu respectă termenele de plată, așa cum s-au precizat în cadrul art. 4.2. din prezentul contract.

(5) Înțetarea Contractului:

5.1.Dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

5.1.1. prin consolidare, dacă Terenul și construcția devin proprietatea UMFC.

5.1.2. prin acordul scris al ambelor Parti urmând a fi radiat din Cartea funciară.

5.2.Noii, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Partea a III - a C, a Cărții Funciare nr. 214488 a terenului susmenționat.

(6) Forta majora și cazul fortuit:

6.1.Părțile prezentului Contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forta majora sau caz fortuit.

6.2.Forta majora va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
„NEDELCU ȘI ASOCIAȚII”
Licența de funcționare nr. 107/2181/03.02.2014
Sediul: București, Bd. Dacia nr.100, sector 2
Tel/Fax. 021-210.62.68; 021-210.62.69; 021-210.62.70

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1397
Anul 2024 luna Octombrie ziua 16

În fața mea, **NEDELCU CRISAN TRAIAN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

• **O** cetatean roman, domiciliată în M. identificat cu carte de identitate seria nr. eliberata de CNP n calitate de Presedinte al Consiliului de Administrație, **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, în baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor nr. 78/19.09.2024 si a Hotararii Consiliului de Administratie nr. 261/19.09.2024,
• **V** cetatean roman, domiciliat in identificat cu carte de identitate seria nr. eliberata de I , CNP in calitate de Rector al **UNIVERSITATII DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE “CAROL DAVILA” din BUCUREȘTI (UMFCD)**, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul care exprimă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, inclusiv anexele.

În temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariul notarial și taxa de publicitate imobiliară s-au calculat la suma 409.981,20 Lei, echivalentul a 82.400 Euro, calculat la cursul BNR de astăzi, de 4,9755 lei/euro, Conform Studiului de piață din 2024, existent la nivelul Camerei Notarilor Publici București.

S-a achitat onorariul în valoare de 4.800 lei + 912 lei TVA, în total 5.712 lei cu chitanta nr.45646/2024 si factura fiscala nr.NCT45646/2024 eliberata de biroul notarial.
S-a perceput taxa de publicitate imobiliară (PI 2.3.1) în valoare de 2.050 lei, cu OP/2024.

NOTAR PUBLIC,
NEDELCU CRISAN TRAIAN L.S.

Prezentul **DUPLICAT** s-a întocmit în 6 exemplare, de **NEDELCU CRISAN TRAIAN** notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul, nu poartă semnătura părților si constituie titlu executoriu in conditiile legii.

NOTAR PUBLIC

ROMANIA

