

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subscrisele:

S.C. BEAR PROJECTS DOI S.R.L. persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str. Rosetti Maria nr.6, parter, biroul 2, sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, sub numar J40/3756/2008, cod unic de înregistrare 23404881 din 29.02.2008, cont bancar RO90RZBR0000060010496598 deschis la Banca Raiffeisen, reprezentata de **MIRONESCU DANIEL CONSTANTIN**, domiciliat în București, str. Lt. Gheorghe Saidac nr.11, bl.25, sc.2, ap.27, sector 6, identificat cu CI seria RX nr.211949 eliberată de Secția 20 Poliție București la data de 01.09.2003, CNP 1790519461520, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților, autenticată sub nr.453 la data de 21.05.2009 de notar public Gogolan Rareș Ionuț cu sediul în București, denumita in continuare **"Vanzatorul"**

SC ETHOS RELATII PUBLICE SRL, persoana juridica romana, cu sediul social in Bucuresti, Str. Masina de Paine nr. 22, bl.50, et.7, ap. 95, Sector 2, inregistrata la Oficiul Registrul Comertului sub nr. J40/21923/2004, cod unic de înregistrare RO17081298, reprezentata prin **DEHELEAN DRAGOȘ ALIN**, domiciliat în Constanța, Bld. I. Gh. Duca nr.81, bl.L46, sc.B, ap.56, jud. Constanța, identificat cu CI seria KT nr.151926 eliberată de Poliția mun. Constanța la data de 29.09.2000, CNP 1790520131315, in calitate de asociat și administrator, conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților nr. 2 din 20.10.2009, denumita in cele ce urmeaza **"Cumparatorul"**,

Vanzatorul si Cumparatorul vor fi denumiti in continuare individual **"Partea"** si colectiv **"Partile"** prezentului Contract.

INTRUCAT:

- (A) Vanzatorul este proprietarul apartamentului nr. 116, al locului de parcare nr. 1113, al boxei nr. 12 impreuna cu cotele parti indivize aferente situate in proiectul rezidential "RESIDENZ" (asa cum este definit mai jos);
- (B) Vanzatorul vinde Proprietatea iar Cumparatorul cumpara Proprietatea de la Vanzator;

PRIN URMARE, Partile au convenit semnarea prezentului contract (denumit în continuare **"Contractul"**) în următoarele condiții:

1. DEFINITII

"Contract"

Prezentul contract de vanzare cumparare, ce sta la baza transferului dreptului de proprietate de la Vanzator la Cumparator

"Parti Comune"

Partile comune ale Proprietatii identificate in Art. 2.2;

"Apartament"

Apartamentul nr. 116 situat la etajul 3 al blocului nr. 47, in cadrul Proiectului „Residenz”, situat in Chitila, Sos. Banatului nr. 14, Judetul

“Cont Bancar”

Ilfov;

Contul bancar in RON al Vanzatorului, nr. RO90RZBR0000060010496598 deschis la Banca Raiffeisen;

“Autorizatia de constructie”

autorizatia de constructie nr. 84/04.08.2006, eliberata de Primaria Chitila;

„Bloc”

Blocul de apartamente nr. 47, din cadrul Proiectului, in care este situat Apartamentul;

“Dezvoltator”

SC PARCUL BANATULUI SRL; persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, Sos. Nordului nr. 24-26, etaj 5, camera 9, sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, sub numar J40/18969/2004, cod de inregistrare fiscala RO16958345, cont bancar in lei: RO 15 BACX 0000 0030 2124 9250, deschis la UniCredit Tirioc Bank S.A.- Sucursala Charles de Gaulle

“Teren”

Teren situat in localitatea Chitila, Sos. Banatului nr. 14, jud. Ilfov, pe care este dezvoltat Proiectul;

“Proiect”

proiectul rezidential - RESIDENZ - alcatuit din blocuri de apartamente, dezvoltat pe Teren in conformitate cu Autorizatia de Constructie;

“Locul de parcare”

parcarea subterana nr. 1113 situata in Subsol Comun nr. 1;

“Proprietatea”

Apartamentul, Locul de Parcare, Boxa, impreuna cu Partile Comune;

“Boxă”

boxa nr. 12 aferent Apartamentului situat in subsolul Blocului nr. 47, impreuna cu cota parte indiviza din partile si spatiile comune aferente spatiilor de depozitare din subsol;

“Subsol Comun nr. 1”

Prin “Subsol comun nr. 1” se intelege subsolul care este comun pentru mai multe blocuri si in care sunt situate locurile de parcare subterane si boxele ce pot fi vandute proprietarilor din intregul complex impreuna cu cotele-parti indivize din partile si dependintele comune locurilor de parcare subterane si boxelor.

Existenta acestui subsol limiteaza dreptul de proprietate asupra terenurilor aflate in proprietatea



exclusiva a proprietarilor de imobile situate la parter, dreptul de proprietate exclusiv asupra locurilor de parcare supraterrane, precum și dreptul de proprietate indiviz asupra terenului pe care sunt amplasate blocurile sub care se afla Subsolul comun nr. 1 și asupra terenurilor aferente acestora, aparținând proprietarilor apartamentelor și spațiilor comerciale din blocurile respective, precum și dreptul asupra drumurilor și cailor de acces, respectiv asupra spațiului verde sub care se afla Subsolul comun 1 aparținând proprietarilor apartamentelor din Complexul rezidențial.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract constă în vânzarea de către Vanzator Cumpărătorului și cumpărarea de către Cumpărător de la Vanzator a unei Proprietăți, așa cum este detaliată mai jos, liberă de orice drepturi în favoarea terților, inclusiv sarcini, sau drepturi de folosință, așa cum rezultă din extrasele de Cartea Funciara pentru autentificare nr.114803 din 20.10.2009, nr.114811 din 20.10.2009, nr.114805 din 20.10.2009, nr.114795 din 20.10.2009, nr.114792 din 20.10.2009, nr.114775 din 20.10.2009, nr.114787 din 20.10.2009, nr.114777 din 20.10.2009, nr.114780 din 20.10.2009, nr.114771 din 20.10.2009, nr.114785 din 20.10.2009, nr.114781 din 20.10.2009, nr.114773 din 20.10.2009, nr.114783 din 20.10.2009, nr.114799 din 20.10.2009, nr.114802 din 20.10.2009, nr.114797 din 20.10.2009 eliberate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, („**Proprietatea**”), în schimbul Pretului, în conformitate cu termenii și condițiile prevăzute mai jos.

2.2. PROPRIETATEA ESTE COMPUSĂ DIN:

- **Apartamentul nr. 116**, identificat cu **numar cadastral 2147/14/13-C1-U30**, situat la etajul 3 al Blocului nr. 47, cu o suprafață construită de 107,84 mp, având o suprafață utilă de 89,04 mp, compus din 3 camere și dependințe (hol, baie de serviciu, bucatărie, baie), balcon în suprafață de 9,84 mp, având o suprafață totală de 98,88 mp, împreună cu cota parte indiviză de 6% din suprafața și părțile de folosință comună ale imobilului, respectiv 12,63 m.p. și o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare apartamentului (cotă indiviză de teren sub construcție) de 18,72 m.p. reprezentând 6% din suprafața totală de teren aferent întregului bloc, intabulat în **cartea funciara nr. 4002** localității Chitila cu încheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

- **Boxa nr. 12**, cu o suprafață construită de 13,07 mp, având o suprafață utilă de 10,58 mp, identificat cu **numar cadastral 2147/14/13-C1-U12** situat la subsolul Blocului nr. 47, împreună cu cota parte indiviză de 0,71% din suprafața și părțile de folosință comună ale imobilului, respectiv 1,50 m.p. și o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare boxei (cotă indiviză de teren sub construcție) de 2,22 m.p. reprezentând 0,71% din

suprafata totala de teren aferent intregului bloc, intabulat in **cartea funciara nr. 3984** localitatii Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 data in dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov.

- **Locul de parcare subteran nr. 1113**, in suprafata utila de 13,13 mp, identificat cu **numar cadastral 2147/12/3-C1-U246** situat la Subsolul Comun nr. 1, impreună cu cota parte indiviza de 0,20% din suprafata si partile de folosinta comună ale imobilului, respectiv 1,19 mp si o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare parcarii (cotă indiviză de teren sub construcție) de 0,24 mp, reprezentând 0,20% din suprafata totală de teren aferent intregului imobil, intabulat in **cartea funciara nr. 4254** localitatii Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 data in dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov.

PĂRȚI COMUNE:

Totodată, se vând și **accesoriile apartamentului** (părți comune), reprezentand:

a.)cota-parte indiviza de 6,00% corespunzătoare apartamentului din dreptul de proprietate asupra ghenei și terenului aferent ghenei, în suprafata de 12 m.p., avand **nr. cadastral 2147/14/1** cu destinatia de spatiu ghena, intabulat in **cartea funciara nr. 3258** localitatii Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 data in dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov.

*Cota parte indiviză corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra **terenurilor cu destinație de spațiu verde** aferente Blocului în care este situat Apartamentul care prin natura și destinația lor se află în proprietate comună, forțată și perpetuă a proprietarilor din Bloc, mai puțin din terenurile aflate în proprietate exclusivă a deținătorilor de apartamente de la parterul Blocului, compusă din:*

b.)cota parte indiviză de 6,00% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafată de 77 mp, având **număr cadastral 2147/14/11/1** cu destinație de spațiu verde, intabulat in **cartea funciara nr. 4332** localitatii Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 data in dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov;

c.)cota parte indiviză de 6,00% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafată de 52 mp, având **număr cadastral 2147/14/11/6** cu destinație de spațiu verde, intabulat in **cartea funciara nr. 4337** localitatii Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 data in dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov.

d.)cota parte indiviză de 6,00% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafată de 12 mp, având **număr cadastral 2147/14/11/5** cu destinație de spațiu verde, intabulat in **cartea funciara nr. 4336** localitatii Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 data in dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov;

ANA - NOTAR
ESTI

e.) cota parte indiviză de 6,00% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 13 mp, având **număr cadastral 2147/14/2** cu destinație de spațiu verde, intabulat în **cartea funciară nr. 3259** localității Chitila cu încheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

*Cota parte indiviză corespunzătoare Apartamentului și Locului de Parcare subteran din dreptul de proprietate asupra **drumurilor și aleilor** din Proiect, care prin natura și destinația lor deservește toți proprietarii care dețin apartamente, spații comerciale sau locuri de parcare în Proiect, compusă din:*

f.) cota parte indiviză de 0,18% corespunzătoare Apartamentului și Locului de Parcare din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 3.922 mp cu destinație de drum de acces, cu **nr. cadastral 2147/1**, intabulat în **cartea funciară nr. 2583** localității Chitila cu încheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov,

g.) cota parte indiviză de 0,18% corespunzătoare Apartamentului și Locului de Parcare din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 844 mp cu destinație de drum de acces, cu **nr. cadastral 2147/2**, intabulat în **cartea funciară nr. 2583** localității Chitila cu încheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

h.) cota parte indiviză de 0,18% corespunzătoare Apartamentului și Locului de Parcare din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 511 mp cu destinație de alee, cu **nr. cadastral 2147/51**, intabulat în **cartea funciară nr. 2583** localității Chitila cu încheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

i.) cota parte indiviză de 0,18% corespunzătoare Apartamentului și Locului de Parcare din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 127 mp cu destinație de alee, cu **nr. cadastral 2147/14/12**, intabulat în **cartea funciară nr. 3269** localității Chitila cu încheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Cota parte indiviză din dreptul de proprietate asupra terenului având destinația de drum și alei va fi modificată corespunzător în cazul în care Dezvoltatorul va construi fazele 1, 2 și 3 din Proiect, renunțând la construcția fazei 4, fapt care nu afectează prețul vânzării.

j.) cota parte indiviză de 0,21% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra terenului având destinația de spațiu de agrement, care prin destinația lui este în proprietatea comună, forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor de apartamente din Proiect, compus din teren în suprafața de 2.305 mp, cu destinație de curți construcții parc cu **nr. cadastral 2147/69**, intabulat în **cartea funciară nr. 2601** localității Chitila cu încheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din

03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

k.) cota parte indiviză de 0,21% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra terenului având destinația de spațiu de agrement, care prin destinația lui este în proprietatea comună, forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor de apartamente din Proiect, compus din teren în suprafață de 435 mp, cu destinația de curți construcții parc cu **nr. cadastral 2147/67**, intabulat în **cartea funciară nr. 2599** localității Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Cota parte indiviză din dreptul de proprietate asupra terenului având destinația de loc de agrement va fi eliminată/restrânsă corespunzător în cazul în care Dezvoltatorul va construi fazele 1, 2 și 3 din Proiect, renunțând la construcția fazei 4, fapt care nu afectează prețul vânzării.

*Cota parte indiviză corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra **părților și dependințelor comune pentru mai multe blocuri**, care deservește exclusiv apartamentele, spațiile comerciale și cele asimilate, compusă din:*

l.) cota parte indiviză de 6,00% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra **boxei de biciclete nr. 17** situată în subsolul Blocului nr. 47, cu o suprafață utilă de 22,36 mp cu **nr. cadastral nou 2147/14/13 - C1 - U17**, împreună cu cota parte indiviză de 1,51% din suprafața și părțile de folosință comună ale Blocului, respectiv 3,17 mp și o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare boxei (cota indiviză de teren sub construcție) de 4,70 mp reprezentând 1,51% din suprafața totală de teren aferent întregului Bloc, intabulat în **cartea funciară nr. 3989** localității Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

m.) Cota parte indiviză de 4,36% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra **punctului termic/centrala termica nr. 18** situat în subsolul Blocului nr. 47, cu **nr. cadastral nou 2147/14/13 - C1 - U18** cu o suprafață utilă de 43 mp, împreună cu cota parte indiviză de 2,90% din suprafața și părțile de folosință comună ale Blocului, respectiv 6,10 mp și o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare punctului termic (cota indiviză de teren sub construcție) de 9,04 mp reprezentând 2,90% din suprafața totală de teren aferent întregului Bloc, intabulat în **cartea funciară nr. 3990** localității Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov;

n.) cota parte indiviză de 1,29% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra **ALA I nr. 109-115**, compusă din 3 camere, 3 grupuri sanitare și sas, cu o suprafață utilă de 132,29 mp, cu **nr. cadastral 2147/12/3 - C1 - U107**, împreună cu cota parte indiviză de 2,04% din suprafața și părțile de folosință comună ale Blocului, respectiv 11,99 mp și o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare ALA (cota indiviză de teren sub construcție) de 2,45 mp reprezentând 2,04% din suprafața totală de teren aferent întregului imobil Subsol Comun nr. 1, intabulat în **cartea funciară nr. 4115** localității Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov și cu

incheierea nr.35436 din 06.04.2009 dată în dosar nr.35436 din 03.04.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

*Cota parte indiviză corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra **părților și dependințelor comune pentru mai multe blocuri**, situate în Subsolul Comun nr. 1, care deservește apartamente, spații comerciale și cele asimilate, respectiv boxele și locurile de parcare, compusă din:*

o.)cota parte indiviză de 0,21% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra **rezervorului apă nr. 105**, cu o suprafață utilă de 109,02 mp, cu **nr. cadastral nou 2147/12/3 - C1 - U105**, împreună cu cota parte indiviză de 1,68% din suprafața și părțile de folosință comună ale Blocului, respectiv 9,88 mp și o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare rezervorului (cota indiviză de teren sub construcție) de 2,02 mp reprezentând 1,68% din suprafața totală de teren aferent întregului Bloc, intabulat în **cartea funciară nr. 4141** localității Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov;

p.)cota parte indiviză de 0,21% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra **stației pompare nr. 106-108**, cu **nr. cadastral nou 2147/12/3 - C1 - U106** compusă din stație de pompare în suprafață de 50,56 mp, cameră control/sisteme alarmă în suprafață de 10,09 mp și sas în suprafață de 3 mp, cu o suprafață totală utilă de 63,65 mp, împreună cu cota parte indiviză de 0,98% din suprafața și părțile de folosință comună ale Blocului, respectiv 5,77 mp și o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare stației (cota indiviză de teren sub construcție) de 1,18 mp reprezentând 0,98% din suprafața totală de teren aferent întregului Bloc, intabulat în **cartea funciară nr. 4141** localității Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

r.)cota parte indiviză de 0,21% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra **camerei telecomunicații nr. 125**, cu **număr cadastral nou 2147/12/3 - C1 - U113** cu o suprafață utilă de 7,25 mp, împreună cu cota parte indiviză de 0,11% din suprafața și părțile de folosință comună ale Blocului, respectiv 0,66 mp și o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare camerei (cota indiviză de teren sub construcție) de 0,13 mp reprezentând 0,11% din suprafața totală de teren aferent întregului Bloc, intabulat în **cartea funciară nr. 4141** localității Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

s.)cota parte indiviză de 0,76% corespunzătoare Apartamentului din dreptul de proprietate asupra **ACS nr. 144**, cu **nr. cadastral nou 2147/12/3 - C1 - U132**, cu o suprafață utilă de 7,56 mp, împreună cu cota parte indiviză de 0,12% din suprafața și părțile de folosință comună ale Blocului, respectiv 0,68 mp și o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare (cota indiviză de teren sub construcție) de 0,14 mp reprezentând 0,12% din suprafața totală de teren aferent întregului Bloc, intabulat în **cartea funciară nr. 4141** localității Chitila cu incheierea nr.21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr.21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov;

Cota parte indiviză corespunzătoare Apartamentului, respectiv Locului de Parcare subteran și Boxei, din dreptul de proprietate asupra **centralei termice comune și alte asemenea**, care deservește apartamente, spații comerciale și cele asimilate, respectiv locurile de parcare și boxele situate în Subsolul Comun nr. 1 și care prin natura și destinația lor se află în proprietate comună, forțată și perpetuă a proprietarilor, compusă din:

t.) cota parte indiviză de 0,39% corespunzătoare Apartamentului, Locului de Parcare subteran și boxei din dreptul de proprietate asupra **centralei termice nr. 143, cu număr cadastral nou 2147/12/3 - C1 - U131**, cu o suprafață utilă de 81,21 mp, împreună cu cota parte indiviză de 1,25% din suprafața și părțile de folosință comună ale Blocului, respectiv 7,36 mp și o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare centralei termice (cota indiviză de teren sub construcție) de 1,50 mp reprezentând 1,25% din suprafața totală de teren aferent întregului Bloc, intabulat în **cartea funciară nr. 4139** localității Chitila cu încheierea nr. 21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr. 21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

u.) cota parte indiviză de 0,20% corespunzătoare Locului de Parcare subteran și Boxei din dreptul de proprietate asupra **căii de acces nr. 145, cu număr cadastral nou 2147/12/3 - C1 - U133**, cu o suprafață utilă de 2.415,05 mp împreună cu cota parte indiviză de 37,24% din suprafața și părțile de folosință comună ale Blocului, respectiv 218,80 mp și o cotă indiviză de teren aferent corespunzătoare căii de acces (cota indiviză de teren sub construcție) de 44,69 mp reprezentând 37,24% din suprafața totală de teren aferent întregului Bloc, intabulat în **cartea funciară nr. 4141** localității Chitila cu încheierea nr. 21508 din data de 06.04.2009 dată în dosar nr. 21508 din 03.03.2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Transferul dreptului de proprietate

2.2.1. Transferul dreptului de proprietate asupra Proprietății de la Vanzator către Cumpărător are loc astăzi, data autentificării prezentului Contract, fara indeplinirea vreunei formalitati ulterioare. Partile sunt de acord cu inscrierea definitiva a dreptului de proprietate al Cumparatorului drept proprietar in Cartea Funciara corespunzatoare Proprietatii.

2.2.2. Transferul posesiei va avea loc astazi, in baza Procesului verbal de predare ce se va semna intre Parti.

3. PREȚUL VÂNZĂRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Pretul Vanzarii Proprietatii este echivalentul în lei al sumei de **110.000 Euro (unasutăzecemiieuro) + TVA**, calculat la cursul de referință al BNR din ziua efectuării plății, conform legislației în vigoare, din care:

- echivalentul în lei al sumei de 88.000 Euro (optzecișioptmiieuro) + TVA îl reprezintă prețul apartamentului și al accesoriilor acestuia,
- echivalentul în lei al sumei de 12.000 Euro (douăsprezecemiieuro) + TVA îl reprezintă prețul locului de parcare,
- echivalentul în lei al sumei de 10.000 Euro (zecemiieuro) + TVA îl reprezintă prețul boxei.

3.2. Prețul Vanzarii se achita dupa cum urmeaza:

- Suma de **10.000 Euro + TVA** – echivalentul în lei - a fost achitata de catre Cumparator in baza Rezervarii din data de 11.09.2009;

▪ Suma de **100.000 Euro + TVA va fi achitata cel tarziu pana la data de 30.10.2009**, prin transfer bancar in Contul Bancar al Vanzatorului, in echivalent RON, la cursul de schimb RON/EURO comunicat de BNR in ziua platii. **In cazul in care suma mai sus mentionata nu va fi transferata in Contul Bancar al Vanzatorului cel tarziu pana la data de 30.10.2009, Vanzatorul va retine avansul achitat de catre Cumparator cu titlu de penalitate contractuala (clauza penala) iar prezentul Contractul de Vanzare Cumparare se considera desfiintat de drept**, fara punere in intarziere, fara notificare prealabila si fara interventia instantei in baza prezentului pact comisoriu de gradul IV. Ordinul de plata aprobat si stampilat de banca va face dovada platii. **Vanzatorul declara ca renunta la inscrierea in cartea funciara a privilegiului vânzatorului prevazut de art. 1737, alin.1 din Codul Civil.** In cazul in care Cumparatorul va solicita o declaratie autentica de încasare integrala a restului de pret, costurile unei astfel de declaratii vor fi suportate de catre Cumparator.

3.3. Cumpărătorul declară că va suporta toate comisioanele de transfer bancar și diferențele de curs valutar – daca este cazul, astfel încât Vânzătorul să primească intregul rest de preț.

4. GARANTIA PENTRU CALITATEA CONSTRUCTIEI

4.1. Vanzatorul, prin prezentul, transfera catre Cumparator toate garantiile acordate de catre antreprenorul general angajat sa execute lucrarile de constructie ale Proiectului si de asemenea toate drepturile de a se indrepta impotriva antreprenorului general, pe care Vanzatorul le detine cu privire la vicii ascunse, garantii, etc.

4.2. Cumparatorul se subroga in toate drepturile pe care Vanzatorul le detine cu privire la orice pretentie in legatura cu viciile ascunse si garantiile acordate Proprietatii incepand de astazi, data transferului dreptului de proprietate.

4.3. Pentru evitarea oricarei neintelegeri, in legatura cu declaratiile si garantiile ce sunt acoperite de raspunderea antreprenorului general in conformitate cu contractul de antrepriza incheiat cu Dezvoltatorul, Cumparatorul este indreptatit sa solicite despagubiri exclusiv de la antreprenorul general in legatura cu orice fel de vicii de structura sau orice altfel de vicii ce afecteaza Proprietatea sau instalatiile, sistemul de incalzire, sistemul electric sau orice alte sisteme mecanice ce deservesc Proprietatea.

5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Drepturile si obligatiile Vanzatorului:

5.1.2. Vanzatorul se obliga sa predea Proprietatea Cumparatorului conform art. 2.2.2 de mai sus.

5.2. Drepturile si obligatiile Cumparatorului:

5.2.1. Cumparatorul se obliga sa achite Pretul in intregime si in conformitate cu prevederile art. 3;

5.2.2. Cumparatorul se obliga sa se inregistreze la administratia financiara competenta in termen de 30 de zile de la data semnarii prezentului Contract.

5.2.3. De la data semnarii prezentului Contract, Cumparatorul se obliga sa se indrepte catre toate autoritatile competente, inclusiv dar fara a se limita la autoritatile locale, de electricitate, gaz, sau alti furnizori de servicii sau utilitati etc., in vederea regularizarii relatiilor contractuale cu acestea, sa

inregistreze Apartamentul/Boxa si sa incheie contracte cu furnizorii de utilitati in numele sau, ca proprietar. In cazul in care Cumparatorul nu indeplineste obligatia prevazuta mai sus, Vanzatorul va fi in mod expres exonerat de orice obligatii si/sau raspunderi in acest sens. Vanzatorul va pune la dispozitia Cumparatorului documentele necesare, ce se afla in posesia sa, inclusiv documentele de autorizare.

5.2.4. Cumparatorul se angajeaza ca, ulterior dobandirii dreptului de proprietate, sa mentina Apartamentul in stare buna, sa efectueze toate lucrarile de intretinere pentru toate instalatiile si sistemele ce deservesc Apartamentul si spatiile comune din Bloc si/sau din Proiect (inclusiv lifturi, fatade, spatii de depozitare, gradini, trotuare, alei, spatii de parcare - daca exista, diverse instalatii de inginerie etc), si sa urmeze cu strictete instructiunile de operare si intretinere date de furnizorii acestora.

5.2.5. Cumparator nu va utiliza Proprietatea care face obiectul prezentului Contract si accesoriile acesteia pentru a derula activitati comerciale si/sau profesii libere si/sau activitati non-profit ori pentru a exercita profesii independente si nu va utiliza Proprietatea si accesoriile acestia pentru declararea de sedii sau puncte de lucru, decat cu acordul scris prealabil al Asociatiei de proprietari si nici nu va inchiria sau ceda in vreun fel folosinta pentru derularea de catre alte persoane a activitatilor mai sus mentionate.

5.2.6. Cumparatorul se obliga ca, ulterior autentificarii Contractului sa indeplineasca formalitatile necesare in vederea inscrierii in asociatia de proprietari („**Asociatia de proprietari**”). Cumparatorul declara ca este de acord ca reprezentantii legali ai Dezvoltatorului sau persoanele desemnate in mod special de acesta din urma sa indeplineasca functiile de presedinte, vicepresedinte al Asociatiei de proprietari, pe tot timpul cat Dezvoltatorul detine cel putin 5% din proprietatea complexului rezidential.

5.2.7. Dupa transferul dreptului de proprietate asupra Proprietatii, Cumparator se obliga sa:

(i) respecte prevederile continute in „**Regulamentul de coproprietate**” aplicabil tuturor proprietarilor din Proiect, ce va fi parte integranta din Contract;

(ii) permita finalizarea Proiectului in totalitate si dezvoltarea lucrarilor aferente, in cazul in care Proiectul nu este pe deplin finalizat la data semnarii Contractului. Astfel, Cumparatorul este de acord sa, in cazul in care Contractul este semnat inainte de finalizarea Proiectului, permita finalizarea acestor lucrari, acceptand posibilele inconveniente, poluarea si perturbările fonice; Cumparatorul nu va avea niciun fel de pretentie si nu va depune nici un fel de plangere in legatura cu acestea impotriva Vanzatorului.

(iii) acorde persoanelor autorizate de autoritatile competente si/sau societatilor ce presteaza servicii si/sau reprezentantilor/antreprenorilor Dezvoltatorului, acces in/catre Proprietate, cu scopul de a remedia orice fel de defecte sau de a executa orice fel de lucrari in legatura cu canalizarea si retelele de electricitate.

(iv) suporte si sa achite partea ce ii revine din cheltuielile legate de intretinere si utilitatile spatiilor comune din Proiect incepand cu data semnarii prezentului Contract si conform procedurilor stabilite de asociatia de proprietari din Cladire.

(v) asigure accesul liber si nestanjenit al celorlalti proprietari in subsol/parcarea subterana, sa nu depoziteze niciun fel de materiale/echipamente pe suprafata sau in fata Parcarii si/sau pe caile de acces ale autovehicolelor apartinand celorlalti proprietari;

(vi) nu modifice aspectul exterior al Proprietatii (fatada Cladirii) si sa nu afiseze/expuna nimic pe peretii exteriori sau la geam sau in spatiile comune ale Proiectului, fara aprobarea scrisa a Asociatiei de Proprietari precum si sa isi plaseze instalatiile de aer conditionat externe, numai in locurile special amanjate, indicate in planurile arhitecturale ale Proiectului;

(vii) nu aduca modificari/ schimbări Spatiilor de Parcare si sa nu efectueze niciun fel de lucrari asupra Spatiilor de Parcare (spre exemplu: este interzisa plasarea de coloane, garduri, sau orice alt fel de corpuri sau elemente ce pot impiedica accesul autovehicolelor, sau marcarea Parcarii, este interzisa modificarea tavanului sau podelei, etc., lista fiind cu titlu de exemplu si nu limitativa);

6. DECLARATIILE SI GARANTIILE PARTILOR

6.1. Declaratiile si garantiile Vanzatorului:

6.1.1. Vanzatorul declară si garantează faptul ca este proprietarul Apartamentului, Locului de Parcare si Boxei, asa cum sunt descrise in art. 2.2 de mai sus, Proprietatea fiind dobândită de subscrisa, prin cumpărare de la SC Parcul Banatului SRL, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.909 la data de 13.02.2009 de notar public Rațiu Janina cu sediul în București, ipoteca radiindu-se din cărțile funciare în baza încheierii nr.28845 din 24.03.2009 data in dosar nr.28845 din 19.03.2009 de ANCPI-OCPI. Din acest contract, rezultă că, SC PARCUL BANATULUI SRL a dobandit Proprietatea astfel: Terenul a fost dobandit de catre SC S&M Industrial Development SRL (actual SC PARCUL BANATULUI SRL) prin cumpărare de la SC EDDAN COMIMPEX SRL conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 887/01.03.2005 de BNP Asociati Vladica Gheorghe si Ratiu Janina si intabulat in cartea funciara nr. 207 si 909 conform incheierii nr. 9419/18.03.2005 eliberata de ANCPI – OCPI Ilfov; Anterior SC EDDAN COMIMPEX SRL la randul ei a achizitionat terenul prin cumparare, de la SC Romceram SRL, conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1453/02.04.2004 de BNP Zamfir Steluta, actul de vanzare facandu-se in baza sentintei comerciale nr. 243/24.02.2004, pronuntata in dosarul nr. 6557/2000 de Tribunalul Bucuresti, Sectia VII-a Comerciala; SC Romceram SRL dobandind la randul ei astfel: terenul in baza certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M03 nr. 1167 emis la data de 21.06.1994 de catre Ministerul Industriilor si transcris la Judecatoria Buftea sub nr. 6963/12.10.1994 cu anexa nr.2 cu situatia privind stabilirea terenurilor aflate în patrimoniul societății cu capital de stat nr.1336 din 10.05.1994 si in baza protocolului de predare primire incheiat in data de 23.09.2004 intre SC Romceram SA Chitila si SC EDDAN COMIMPEX SRL, pretul vanzarii fiind achitat integral in baza declaratiei autentificate sub nr. 3985/2004 de BNP Zamfir Steluta, care atestă și transferul dreptului de proprietate de la SC Romceram SA Chitila la SC EDDAN COMIMPEX SRL asupra activelor prevăzute la capitolul III din contractul autentificat sub nr.1453/02.04.2004 de BNP Zamfir Steluta .

Ulterior, SC PARCUL BANATULUI SRL a alipit cinci suprafete de teren cumpărate, avand numere cadastrale 135/8/2, 135/7/1, 135/7/4, 135/7/5

si 135/7/6 conform actului de alipire autentificat sub nr. 8420/2007 de BNP Asociati Vladica Gheorghe si Ratiu Janina si intabulat in Cartea Funciara nr. 2506 a localitatii Chitila, conform incheierii nr. 179702/2007 eliberata de ANCPI - OCPI Ilfov. Conform actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 116/2008 de BNP Asociati Vladica Gheorghe si Ratiu Janina suprafata de teren rezultata in urma alipirii mai sus mentionate, respectiv 67.944 mp din acte (67.702 din masuratori - avand numar cadastral 2147) a fost dezmembrata in 69 de loturi, iar ulterior, conform actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 1243/2008 de BNP Asociati Vladica Gheorghe si Ratiu Janina 40 de loturi au fost dezmembrate in 791 de loturi din care fac parte si loturile de teren instrainate ca proprietate indiviza.

Cladirile (blocul 47 și subsolul comun nr.1) au fost edificate în baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire nr.06002/2006 elaborat de SC Heberger Construcții SRL în calitate de antreprenor general prin proiectant arhitectura SC Arte Studio SRL și a autorizației de construire nr.84 emisa de Primaria Chitila, jud. Ilfov la data de 04.08.2006.

Dreptul de proprietate asupra constructiei -blocul nr.47 a fost intabulat in baza autorizatiei de constructie mai sus mentionata si a procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor inregistrat la Primaria Chitila sub nr. 2636/24.04.2008 si in cartea funciara nr. 3270 a localitatii Chitila conform incheierii nr. 76714 eliberata la data de 26.05.2008 de ANCPI - OCPI Ilfov.

Dreptul de proprietate asupra constructiei-Subsol comun nr.1 a fost intabulat în baza autorizației de construire nr.84 emisa de Primaria Chitila, jud. Ilfov la data de 04.08.2006 și a procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.24 din 24.04.2008 inregistrat la Primaria Chitila sub nr. 2638/24.04.2008 si in cartea funciara nr. 3295 a localitatii Chitila conform incheierii nr. 76720 eliberata la data de 26.05.2008 de ANCPI - OCPI Ilfov, rectificata prin încheierea nr.111982 eliberata la data de 22.07.2008 de ANCPI-OCPI Ilfov.

Apartamentul a rezultat în urma dezmembrării construcției sus menționate conform actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 5187/31.07.2008 de BNP Asociati Vladica Gheorghe si Ratiu Janina si intabulat in cartea funciara nr. 4002 a localitatii Chitila in baza incheierii nr. 124146/02.09.2008 de ANCPI-OCPI Ilfov.

Boxa a rezultat în urma încheierii actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 5187/31.07.2008 de BNP Asociati Vladica Gheorghe si Ratiu Janina si intabulat in cartea funciara nr. 3984 a localitatii Chitila in baza incheierii nr. 124146/02.09.2008 de ANCPI-OCPI Ilfov.

Locul de parcare subteran a rezultat în urma încheierii actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 5632/20.08.2008 de BNP Asociati Vladica Gheorghe si Ratiu Janina si intabulat in cartea funciara nr. 4254 a localitatii Chitila in baza incheierii nr. 133079/03.09.2008 de ANCPI-OCPI Ilfov.

6.1.2. Vanzatorul declara si garanteaza faptul ca la data semnarii prezentului Contract, Proprietatea, asa cum este definita mai sus, nu a fost

instrainata, ca este libera de orice sarcini, conform extraselor de carte funciara, mai sus mentionate.

6.1.3. Vanzatorul garantează Cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale conform prevederilor din materia vânzării ale Codului Civil.

6.1.4. Vanzatorul garantează ca toate taxele si impozitele datorate catre stat sunt achitate la zi, pana in prima zi a lunii urmatoare conform certificatului de atestare fiscala nr.23338 din 05.10.2009 emis de Directia Locala de Taxe si Impozite. Incepand cu data semnarii prezentului Contract toate taxele si impozitele anterior mentionate vor fi suportate de catre Cumparator. Cumparatorul va suporta, de asemenea, taxele ANCPI si onorariile notariale legate de autentificarea si inregistrarea prezentului Contract.

6.1.5. Vanzatorul declară ca toate cheltuielile privind utilitatile sunt achitate la zi, conform Adeverinței nr.17 din 13.10.2009 eliberată de Asociația de Proprietari.

6.1.6. Vanzatorul declara ca detine toate aprobarile si autorizatiile corporative necesare pentru incheierea prezentului Contract si indeplinirea obligatiilor sale in baza acestuia.

6.1.7. **S.C. BEAR PROJECTS DOI S.R.L.** prin reprezentant, declară că este persoană juridică de naționalitate română, legal constituită, în activitate, care nu se află în nicio procedură de insolvență sau de insolvabilitate conform legilor române, iar eu, **MIRONESCU DANIEL CONSTANTIN**, declar că reprezint în mod legal societatea și am dreptul de a încheia contracte de vânzare cumpărare în numele și pe seama societății comerciale **S.C. BEAR PROJECTS DOI S.R.L.** și nu a intervenit nici un act de revocare a calității mele.

6.1.8. Vanzatorul declara si garanteaza ca impotriva sa nu au fost emise niciun fel de dispozitii sau depuse niciun fel de cereri, sau adoptate niciun fel de hotarari in legatura cu lichidarea, reorganizarea judiciara sau faliment. Nu este in curs de executare silita nicio hotarare judecatoreasca impotriva Vanzatorului si nici nu exista niciun fel de obligatii de plata restante ale unor datorii, dobanzi sau alte sume imprumutate care pot duce la o hotarare privind lichidarea, falimentul sau reorganizarea judiciara a Vanzatorului.

6.1.9. Incheierea prezentului Contract si indeplinirea obligatiilor Vanzatorului prevazute in acesta nu este si nu va reprezenta o incalcare a obligatiilor contractuale sau de alt fel aflate in sarcina Vanzatorului.

6.2. Declaratiile si garantiile Cumparatorului

Cumpărătorul declară și garantează următoarele:

6.2.1. Deține capacitatea legală de a încheia și executa în mod valabil prezentul Contract și nu există nici un impediment de ordin legal care ar putea afecta angajamentele si obligațiile ce revin acestuia potrivit Contractului.

6.2.2. Cumparator a luat la cunostinta si este de acord ca furnizorii de utilitati vor avea un drept de uz continuu, fara plata, asupra parcelelor de teren unde exista instalatii si/sau echipamente ce sunt intretinute de catre acestia sau/si in proprietatea lor.

6.2.3. Cumparator este de acord cu existenta sistemului de apa si canalizare, cablurilor si liniilor electrice, echipamentelor de gaz, antenelor, sitemelor de comunicatie etc., ce trec pe sub/deasupra/prin Apartament/Proprietate. Cumparatorul nu va avea niciun fel de pretentie si nu va depune niciun fel de plangere in legatura cu acestea impotriva Vanzatorului.

6.2.4. Cumparatorul a luat la cunostinta si este de acord cu Regulamentul de coproprietate („**Regulamentul de coproprietate**”) ce a fost predat de catre Vanzator; Regulamentul de coproprietate, semnat de catre Cumparator la data semnarii Contractului, este pe deplin aplicabil tuturor proprietarilor/locatarilor, precum si Asociatiei de proprietari, dupa data constituirii acestia.

7. CLAUZE FINALE

7.1. Prezentul Contract va intra în vigoare la momentul încheierii lui în forma autentică. Orice modificare a prezentului Contract va fi efectuată în mod valabil dacă este cuprinsă într-un act adițional semnat de reprezentanții autorizați ai Părților.

7.2. În situația în care oricare dintre clauzele prezentului Contract este declarată inaplicabilă sau nulă, indiferent de motiv, acest fapt nu va prejudicia sau afecta în niciun fel valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi din prezentul Contract.

7.3. Neexercitarea sau neexecutarea de către oricare dintre Părți a oricărui drept conferit prin acest Contract nu va fi considerată ca fiind o renunțare la un astfel de drept și nu va constitui o piedică în exercitarea sau punerea în executare a acestuia în orice moment după aceea.

7.4. Nici o prevedere a prezentului Contract nu va conferi, în mod explicit sau implicit, drepturi unor terțe părți si niciuna dintre aceste prevederi nu va fi interpretată, expres sau implicit, drept conferind drepturi unor terțe părți.

7.5. Preambulul prezentului Contract constituie parte integrantă din acesta.

7.6. Toate si orice cheltuieli ocazionate de prezentul Contract de Vânzare-Cumpărare, inclusiv dar fără a se limita la autentificarea prezentului Contract și a tuturor eventualelor acte adiționale solicitate de catre Cumparator (daca va fi cazul), sunt în sarcina exclusivă a Cumpărătorului, cu exceptia costurilor aferente extraselor de catre funciara pentru autentificarea prezentului care vor fi suportate de catre Vanzator.

7.7. Noi, părțile, declarăm că prețul menționat mai sus este prețul real intervenit între noi, am luat cunoștință de faptul că, în cazul în care printr-un act secret înțelegem să se plătească un preț mai mare decât cel indicat, atât prezentul act autentic, cât și actul secret sunt lovite de nulitate și ne asumăm întreaga răspundere că cele declarate în conținutul prezentului contract sunt reale.

8. LEGEA APLICABILĂ SI LITIGII

8.1. Prezentul Contract va fi în întregime guvernat de și interpretat potrivit legii române.

8.2. Orice divergențe sau neînțelegeri referitoare sau rezultând din acest Contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. Orice divergență care nu poate fi

soluționată pe cale amiabilă de către Părți vă fi supusă spre soluționare instanțelor de judecată competente.

8.3. Notarul public își asumă obligația de a solicita din oficiu înscrierea în Cartea Funciară a Biroului de Carte Funciară competent a prezentului Contract de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute de Legea nr.7/1996 și cu respectarea termenelor recomandate în acest caz prin Protocolul de colaborare încheiat între Ministerul Internelor și Reformei Administrative – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară.

8.4 Noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract de vânzare – cumpărare, astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră, astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare – cumpărare, nu avem niciun fel de pretenții, de nicio natură, inclusiv patrimonială, față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.

În scopul stabilirii onorariului notarial aferent prezentei tranzacții imobiliare pentru construcție și taxa ANCPI s-a luat în calcul suma de 110.000 Euro (unasutăzecemii euro), echivalentul sumei de 472.230 lei (patrusuteșaptezecișidouămiidouăsutetreizecilei) calculat la cursul de referință al BNR de astăzi, data semnării prezentului înscris, de 4,2930 lei/ 1 Euro.

Prezentul Contract a fost redactat de avocat Georgescu Dan Mihai în baza împuternicirii avocațiale anexate și autentificat în douăsprezece exemplare, la Biroul Notarial "THEMIS", cu sediul în București, B-dul Mircea Vodă nr.43, bl.M32, sc.1, et.1, ap.1, sector 3. S-au eliberat unsprezece exemplare.

VÂNZĂTOR,
S.C. BEAR PROJECTS DOI S.R.L
reprezentata de
MIRONESCU DANIEL CONSTANTIN



CUMPĂRĂTOR,
SC ETHOS RELATII PUBLICE SRL
reprezentata de
DEHELEAN DRAGOS ALIN



Avocat redactor,
GEORGESCU DAN MIHAI

ROMÂNIA



BIROUL NOTARIAL "THEMIS"

București, Bdul Mircea Vodă nr. 43,

bl. M32, sc. 1, et. 1, ap. 1, sector 3.

Tel/Fax: 327.28.56, 327.28.54; E-mail: bn_themis@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1305

22 octombrie 2009

În fața mea, **Laura Adriana Gurău**, notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat:

MIRONESCU DANIEL CONSTANTIN, domiciliat în București, str. Lt. Gheorghe Saidac nr.11, bl.25, sc.2, ap.27, sector 6, identificat cu CI seria RX nr.211949 eliberată de Secția 20 Poliție București la data de 01.09.2003, CNP 1790519461520,

DEHELEAN DRAGOȘ ALIN, domiciliat în Constanța, Bld. I. Gh. Duca nr.81, bl.L46, sc.B, ap.56, jud. Constanța, identificat cu CI seria KT nr.151926 eliberată de Poliția mun. Constanța la data de 29.09.2000, CNP 1790520131315, asistat de avocat **GEORGESCU DAN MIHAI**, domiciliat în București, str. Nicolae Oncescu nr.2B, bl.101, sc.A, ap.39, sector 6, identificat cu CI seria RR nr.224263 eliberată de Secția 20 Poliție București la data de 09.08.2002, CNP 1780819461515, în baza împuternicirii avocațiale nr.196280/2009.

Care după citirea actului au solicitat și au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariu (reduc): **4.100 lei + 779,00 lei TVA.** achitat cu OP /2009.

S-a taxat tarif ANCPI (0,5% din valoarea tranzacției) în sumă de **2.361 lei** achitat cu chitanța nr.1404/2009.

NOTAR PUBLIC,

