

①

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:  
**CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE**

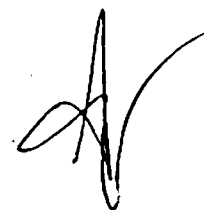
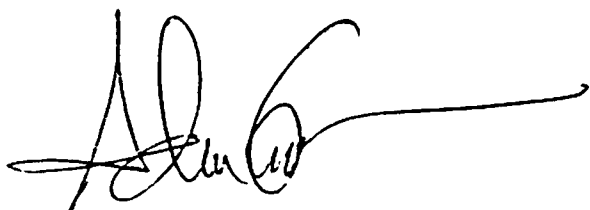
Intre subscrisele:

- **SC APROMATCO SA**, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str.Lipscani nr. 33, sector 1, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/245/1991, reprezentata legal de catre Dl. Grigoriu Adrian, **in calitate de vanzatoare**
- **SC KOILADA INVEST SRL**, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str. Jiului nr. 10, sector 1, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/9721/2003, reprezentata legal de catre Dna Toma Aurica, **in calitate de cumparatoare** a intervenit prezentul contract de vanzare-cumparare in urmatoarele conditii:

Subscrisa, SC APROMATCO SA, prin administrator Adrian Grigoriu, vandem fara nici o rezerva SC KOILADA INVEST SRL, prin reprezentant Toma Aurica, dreptul de proprietate asupra imobilului- lot 2: teren si constructii edificate pe acesta in suprafata de 28.485,17 mp din acte si 28.485,17 mp din masuratori situat in Bucuresti, str. Jiului nr.50-118, sector 1, avand numar cadastral provizoriu 1680/4/2 intabulat in Cartea Funciara nr. 38.724 a sectorului 1, Bucuresti, conform incheierii nr. 13906/16.10.2003 a Biroului de Carte funciara, avand urmatoarele laturi si vecinatati:

- la nord pe 372,37 ml str. Jiului;
- la sud pe 372,35 ml Primaria sectorului 1;
- la est pe 73,68 ml lotul nr. 3 apartinand SC APROMATCO SA;
- la vest pe 67,00 ml lotul nr. 1 apartinand SC APROMATCO SA;

Pe terenul mentionat sunt edificate constructii in suprafata construita la sol de 5943,69 mp. Subscrisa, SC APROMATCO SA, prin imputernicit Adrian Grigoriu, cunoscand prevederile art. 292 Cod penal pentru fals in declaratii, declaram pe proprie raspundere ca imobilul care face obiectul prezentului contract este proprietatea noastra si l-am dobandit ca bun propriu conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria B nr. 0008 eliberat de Consiliul Municipiului Bucuresti la data de 21.06.1995, transcris sub nr. 8488/26.07.1995, si a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3947/18.09.2003 de BNP Mircia Elena. De asemenea, declaram pe proprie raspundere ca imobilul ce face obiectul prezentului in scris nu a fost nationalizat, nu a fost scos din circuitul civil in baza vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat, nu a mai fost instrainat, donat sau ipotecat altor persoane, nu este grevat de sarcini si urmariri de nici o natura, asa cum rezulta din Extrasul de carte funciara nr.10369/15.12.2003



1

0

eliberat de Biroul de Carte Funciara al Judecatoriei Sector 1, cu exceptia ipotecii si interdictiei de instrainare si grevare inscrise in favoarea HVB Bank Romania SA si intelegem sa il garantam pe cumparator impotriva oricaror evictiuni totale sau partiale conform art. 1337 Cod civil. Declaram ca asupra acestui imobil nu exista nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate. Prin adresa nr. 4510/2003 eliberata de catre HVB Bank Romania SA (fosta Bank Austria CreditAnstalt Romania SA) a consimtit la radierea sarcinilor inscrise in favoarea sa.

Transferul proprietatii asupra imobilului descris mai sus, are loc astazi, data autentificarii prezentului in scris, cand se preda liber, fara nici o alta formalitate.

Impozitele si taxele catre stat, sunt achitate de vanzatori la zi, astfel cum rezulta din certificatul privind impozitele si taxele locale pentru persoane fizice nr. 65492/15.12.2003 eliberat de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, Primaria Sectorului 1 - Directia de Impozite si Taxe Locale, iar de astazi, data autentificarii prezentului contract trec asupra cumparatoarei, care achita si taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract.

Pretul vanzarii stabilit de noi partile, de comun acord este de 360.000USD, la care se adauga TVA, pret pe care societatea cumparatoare, prin reprezentant, il achita astfel :

- astazi, data autentificarii prezentului contract, suma de 45.000USD, la care se adauga TVA echivalentul a 1.482.930.000lei (la care se adauga TVA), la cursul de schimb stabilit de BNR de 32.954 lei/1USD;
- restul de pret in suma de 315.000USD, la care se adauga TVA, echivalent in lei la data platii, in termen de 24 luni de la data autentificarii prezentului contract in opt rate trimestriale egale scadente dupa cum urmeaza: 15.03.2004, 15.06.2004, 15.09.2004, 15.12.2004, 15.03.2005, 15.06.2005, 15.09.2005, 15.12.2005. Termenele de plata pentru transele de pret pot fi modificate prin acordul partilor, termenele prevazute in prezentul contract fiind termenele maxime de plata la care se vor emite si facturi. Pentru plata restului de pret se instituie privilegiul vanzatorului, conform prevederilor art. 1737 alin.1 Cod civil.

Noi, partile acestui contract, dupa ce am fost informate despre consecintele prevazute de art. 12 din Legea 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, declaram ca pretul de vanzare mentionat in acest act este cel real.

De asemenea, declaram ca am luat cunostinta de dispozitiile art. 6 din OG nr. 12/1998 potrivit carora, in situatia in care partile s-au inteles printr-un act ascuns sa plateasca un pret mai mare decat cel mentionat in actul autentic, ambele, adica atat cel ascuns, cat si cel autentic, sunt nule.

Subscrisa, SC KOILADA INVEST SRL, declara ca a cumparat de la SC

Apromatco SA dreptul de proprietate asupra imobilului- lot 2: teren si constructii edificate pe acesta in suprafata de 28.485,17 mp din acte si 28.485,17 mp din masuratori situat in Bucuresti, str. Jiului nr.50-118, sector 1, avand numar cadastral provizoriu 1680/4/2 intabulat in Cartea Funciara nr. 38.724 a sectorului 1, Bucuresti, conform incheierii nr. 13906/16.10.2003 a Biroului de Carte funciara.

Cunoastem situatia juridica si de fapt a imobilului cumparat ca fiind cea descrisa de vanzator in prezentul contract, stim ca nu a fost nationalizat, nu a fost scos din circuitul civil in baza vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat si nu este grevat de sarcini sau urmariri de nici o natura, intelegand sa-l dobandim in aceste conditii, fara a exonera pe vanzatori de raspunderea pentru evictiune conform art. 1337 Cod civil.

In vederea garantarii platii restului de pret in conditiile stabilite conform prezentului contract de vanzare-cumparare, cumparatorul are obligatia ca pana la data de 15.01.2004 sa depuna suma de 315.000USD intr-un cont escrow deschis la HVB Bank Romania SA. Sumele mentionate se vor elibera pe baza cererii vanzatorului, cu acordul expres al cumparatorului, insotit de factura fiscala emisa de catre vanzator.

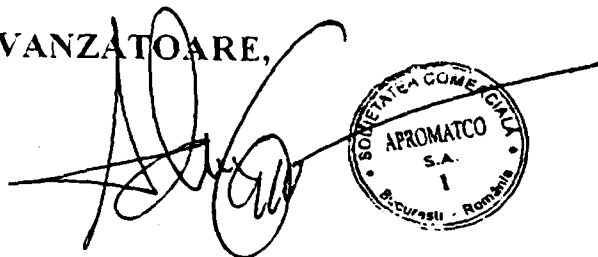
Subscrisa, SC KOILADA INVEST SRL, in conformitate cu art. 56 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, se obliga sa efectueze operatiunea de inscriere a dreptului de proprietate in Carte Funciara la Biroul de Carte Funciara al Judecatoriei Sector 1 Bucuresti.

Noi, partile contractante, declaram ca am citit prezentul contract si suntem de acord cu continutul sau ce reprezinta vointa noastra neviciata si cunoscand consecintele ce privesc falsul in declaratii si cele cu privire la evaziunea fiscala, mentionam ca declaratiile pe care le-am facut corespund adevarului, iar pretul declarat in prezentul contract este cel real.

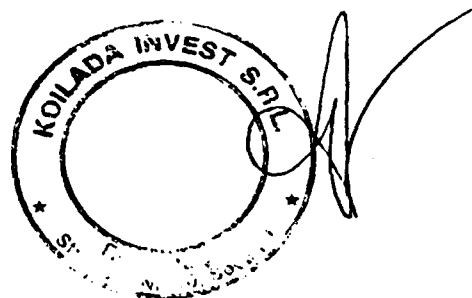
Actele care au stat la baza intocmirii prezentului contract sunt urmatoarele: certificat privind impozitele si taxele locale pentru persoane fizice nr. 65492/15.12.2003 eliberat de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, Primaria Sectorului 1- Directia de Impozite si Taxe Locale, extras de carte funciara nr. 10369/15.12.2003.

Tehnoredactat si autentificat la Biroul Notar Public Virginia Beldea in 7 exemplare din care 6 exemplare au fost inmanate partilor.

VANZATOARE,



CUMPARATOARE,



ROMANIA  
NOTARUL PUBLIC  
VIRGINIA BELDEA  
SEDIUL: str.Panduri nr.7, bl.P30, sc.1, parter, ap.2, sector 5  
BUCUREȘTI

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.820**  
**Anul 2003 luna DECEMBRIE ziua 17**

Eu, **VIRGINIA BELDEA**, notar public, m-am deplasat în București str.Dr.Grigore Mora nr.37 sector 1, sediul HVB – BANK România SA, la cererea expresă a părților, unde am găsit pe:

**GRIGORIU ADRIAN**, domiciliat în Bucuresti, Calea Victoriei nr.40-46, sc.A, et.8, ap.23, sector 1, identificat cu CI seria RR nr.263779 eliberată de Secția 1 Poliție la data de 10.02.2003, CNP 1550119400146, în calitate de reprezentant al **SC APROMATCO SA**, în baza Deciziei Consiliului de Administrație al SC APROMATCO SA din data de 15.12.2003,

**TOMA AURICA**, domiciliată în orașul Videle, str.Iazului nr.14, jud.Teleorman, identificată cu BI seria DE nr.548729 eliberat de Poliția orașului Videle, CNP2740101344243, în calitate de administrator al **SC KOILADA INVEST SRL**, care după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

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

S-a taxat cu 135.604.750 lei cu OP nr.6/2003.

S-a perceput onorariul de 89.641.550 lei + 17.031.895 lei TVA cu OP nr.8/2003 și factura fiscală nr.7133161/2003-BNP-Virginia Beldea.

S-a aplicat timbru judiciar de 50.000 lei.

**NOTAR PUBLIC,**



JUDECĂTORIA SECTOR.....

PREZENTUL DREPT S-A INTABULAT ÎN C.F. COLECTIVĂ.....ȘI C.F. INDIVIDUALĂ NR....., CU ÎNCHEIEREA NR. ....DIN DATA DE .....

CONDUCĂTOR DE CARTE FUNCİARĂ

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:  
**CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE**

Intre subscrisele:

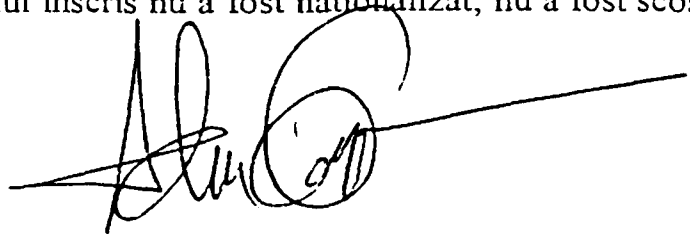
- **SC APROMATCO SA**, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str.Lipscani nr. 33, sector 1, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/245/1991, reprezentata legal de catre Dl. Grigoriu Adrian, **in calitate de vanzatoare**
- **SC KOILADA INVEST SRL**, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str. Jiului nr. 10, sector 1, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/9721/2003, reprezentata legal de catre Dna Toma Aurica, **in calitate de cumparatoare** a intervenit prezentul contract de vanzare-cumparare in urmatoarele conditii:

Subscrisa, SC APROMATCO SA, prin administrator Adrian Grigoriu, vandem fara nici o rezerva **SC KOILADA INVEST SRL**, prin reprezentant Toma Aurica, dreptul de proprietate asupra imobilului- lot 3: teren si constructii edificate pe acesta in suprafata de 9.000 mp din acte si 9.000 mp din masuratori situat in Bucuresti, str. Jiului nr.120-138, sector 1, avand numar cadastral provizoriu 1680/4/3 intabulat in Cartea Funciara nr. 38.722 a sectorului 1, Bucuresti, conform incheierii nr. 13903/23.10.2003 a Biroului de Carte funciara, avand urmatoarele lat-uri si vecinatati:

- la nord pe 128,52 ml str. Jiului;
- la sud pe 128,69 ml Cresa Jiului ;
- la est pe 66,34 ml Scoala Generala nr. 178;
- la vest pe 73,68 ml lotul nr. 2 apartinand SC APROMATCO SA;

Pe terenul mentionat sunt edificate constructii dupa cum urmeaza: C9 depozit 510mp; c12 depozit 1106,81mp.

Subscrisa, SC APROMATCO SA, prin imputernicit Adrian Grigoriu, cunoscand prevederile art. 292 Cod penal pentru fals in declaratii, declaram pe proprie raspundere ca imobilul care face obiectul prezentului contract este proprietatea noastra si l-am dobandit ca bun propriu conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria B nr. 0008 eliberat de Consiliul Municipiului Bucuresti la data de 21.06.1995, transcris sub nr. 8488/26.07.1995, si a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3947/18.09.2003 de BNP Mircea Elena. De asemenea, declaram pe proprie raspundere ca imobilul ce face obiectul prezentului in scris nu a fost nationalizat, nu a fost scos din circuitul civil in baza



vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat, nu a mai fost instrainat, donat sau ipotecat altor persoane, nu este grevat de sarcini si urmariri de nici o natura, asa cum rezulta din Extrasul de carte funciara nr.10367/15.12.2003 eliberat de Biroul de Carte Funciara al Judecatoriei Sector 1, cu exceptia ipotecii si interdictiei de instrainare si grevare inscrise in favoarea HVB Bank Romania SA si intelegem sa il garantam pe cumparator impotriva oricaror evictiuni totale sau partiale conform art. 1337 Cod civil. Declaram ca asupra acestui imobil nu exista nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate. Prin adresa nr. 7510/2000 eliberata de catre HVB Bank Romania SA (fosta Bank Austria CreditAnstalt Romania SA) a consimtit la radierea sarcinilor inscrise in favoarea sa.

Transferul proprietatii asupra imobilului descris mai sus, are loc astazi, data autentificarii prezentului in scris, cand se preda liber, fara nici o alta formalitate.

Impozitele si taxele catre stat, sunt achitate de vanzatori la zi, astfel cum rezulta din certificatul privind impozitele si taxele locale pentru persoane fizice nr. 65493/15.12.2003 eliberat de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, Primaria Sectorului 1 - Directia de Impozite si Taxe Locale, iar de astazi, data autentificarii prezentului contract trec asupra cumparatoarei, care achita si taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract.

Pretul vanzarii stabilit de noi partile, de comun acord este de 120.000USD, la care se adauga TVA, pret pe care societatea cumparatoare, prin reprezentant, il achita astfel :

- astazi, data autentificarii prezentului contract, suma de 15.000USD, echivalentul a 494.310.000lei, la care se adauga TVA, la cursul de schimb stabilit de BNR de 32.954 lei/1USD;
- restul de pret in suma de 105.000USD, la care se adauga TVA, echivalent in lei la data platii, in termen de 24 luni de la data autentificarii prezentului contract in opt rate trimestriale egale scadente dupa cum urmeaza: 15.03.2004, 15.06.2004, 15.09.2004, 15.12.2004, 15.03.2005, 15.06.2005, 15.09.2005, 15.12.2005. Termenele de plata pentru transele de pret pot fi modificate prin acordul partilor, termenele prevazute in prezentul contract fiind termenele maxime de plata la care se vor emite si facturi. Pentru plata restului de pret se instituie privilegiul vanzatorului, conform prevederilor art. 1737 alin.1 Cod civil.

Noi, partile acestui contract, dupa ce am fost informate despre consecintele prevazute de art. 12 din Legea 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, declaram ca pretul de vanzare mentionat in acest act este cel real.

De asemenea, declaram ca am luat cunostinta de dispozitiile art. 6 din OG nr. 12/1998 potrivit carora, in situatia in care partile s-au inteles printr-un act













