

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

PARTILE CONTRACTULUI

WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL, CUI 22936619, persoana juridica romana cu sediul social in Comuna Barcanesti, Sat Tatarani, nr. 178, judetul Prahova, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Prahova sub nr. J29/3459/2007, **prin administrator** Alexandru Ninel Aurelian, CNP 1740830293208, domiciliat in Comuna Barcanesti, Sat Tatarani, Str. Nuferilor, Nr. 111, judetul Prahova, posesor al CI seria PX nr. 585028/2018 eliberata de SPCLEP Barcanesti, in baza Hotararii AGA emisa de societate, **in calitate de Vanzatoare**

SOCIETATEA PIK DEVELOPMENT IMPEX SRL, CUI RO36195957, persoana juridica romana cu sediul social in Comuna Brazi, Sat Negoiesti, Str. Piatra Craiului, Nr. 13, Camera 12, Et. P, judetul Prahova, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Prahova sub nr. J29/1107/2016, **reprezentata de asociat si administrator** Alexandru Cristian, CNP 1790109293172, domiciliat in Municipiul Ploiesti, Str. Marasesti, Nr. 61, judetul Prahova, posesor al CI seria PX nr. 253042/2014 eliberata de SPCLEP Ploiesti, in baza Hotararii AGA emisa de societate, **in calitate de Cumparatoare**

BUNUL VANDUT

Subscrisa Woma Ecoserv Construct SRL prin reprezentant declar ca **vand** catre societatea Pik Development Impex SRL, prin reprezentant, dreptul de proprietate pe care il detin asupra urmatoarelor imobile, respectiv:

1. Imobilul situat in intravilanul Municipiului Ploiesti, Piata 1 Decembrie 1918, Nr. 1, Judetul Prahova, LOT VI/3, format din Teren categoria curti constructii in suprafata masurata de 3.917 mp si constructiile situate pe acest teren C11-Garaje (fost C44) in suprafata construita la sol de 76 mp si C12- Hala (fost C45) in

suprafata construita la sol de 332 mp, identificat cu numerele cadastrale 133323, 133323-C11 si 133323-C12, inscris in cartea funciara nr. **133323** a Municipiului Ploiesti, in baza incheierii nr. 151594/2019, emisa de OCPI Prahova BCPI Ploiesti.

Acestui lot ii revine suprafata de 43 mp din terenul in suprafata de 9.030 mp, detinut de subscrisa vanzatoare in indiviziune cu SC Axon SRL, din terenul in suprafata totala de 9.130 mp, Drum de acces, descris mai jos la punctul 3, cu numar cadastral 133548

2. Imobilul situat in intravilanul Municipiului Ploiesti, Piata 1 Decembrie 1918, Nr. 1, Judetul Prahova, LOT XIII/1, format din Teren categoria curti constructii in suprafata masurata de 6.092 mp si constructiile situate pe acest teren C1 -Atelier (fost C46) in suprafata construita la sol de 221 mp, suprafata utila de 190,29 mp, C2- Statie electrica (fost C47) in suprafata construita la sol de 112 mp, suprafata utila de 85,02 mp, C3- Magazie (fost C48) in suprafata construita la sol de 20 mp, suprafata utila de 19,08 mp, C4 – Garaje Electrocare (fost C49) in suprafata construita la sol de 663 mp, suprafata utila de 650,67 mp, C5- Atelier Electric (P+1) (fost C50), in suprafata construita la sol de 1.624 mp, suprafata utila de 3.048,72 mp si C6- Vestiare (P+2) (fost C51) in suprafata construita la sol de 194 mp, suprafata utila de 505,18 mp, identificat cu numerele cadastrale 132427, 132427-C1, 132427-C2, 132427-C3, 132427-C4, 132427-C5 si 132427-C6, inscris in cartea funciara nr. **132427 a Municipiului Ploiesti in baza incheierii nr. 151606/2019, emisa de OCPI Prahova BCPI Ploiesti.**

Acestui lot ii revine suprafata de 67 mp din terenul in suprafata de 9.030 mp, detinut de subscrisa vanzatoare in indiviziune cu SC Axon SRL, din terenul in suprafata totala de 9.130 mp, Drum de acces, descris mai jos la punctul 3 cu numar cadastral 133548.

3. Terenul in suprafata indiviza de 110 mp din terenul in suprafata de 9.030 din terenul in suprafata totala de 9.130 mp situat in intravilanul Municipiului Ploiesti, Piata 1 Decembrie 1918, Nr. 1, Judetul Prahova, Str. Lupeni, Nr. 108, teren liber de constructii , categoria Drum de acces , identificat cu numar cadastral 133548, inscris in cartea funciara nr. **133548 a Municipiului Ploiesti in baza incheierii nr. 151599/2019, emisa de OCPI Prahova BCPI Ploiesti.**

MODUL DE DOBANDIRE



Subscrisa Woma Ecoserv Construct SRL, declar prin reprezentant ca am dobandit imobilele mentionate mai sus prin cumparare de la societatea Upetrom 1 Mai SA in reorganizare, in baza contractului de vanzare autentificat sub nr. 2034/10.12.2019, de Notar Public Horgea Cristian Octavian din Bucuresti.

PREȚUL BUNULUI IMOBIL

Prețul vanzării declarat de parti, negociat si acceptat de catre fiecare dintre acestea este in suma totala **907.600 lei** (nouasutesaptemiisasesutelei) si se achia prin virament bancar in contul cu RO 39 BRDE 300 SV 403 210 03 000 deschis la Banca BRD Ploiesti, pe numele societatii vanzatoare Woma Ecoserv Construct SRL, pana la data de 01.04.2020.

La pretul vanzarii se aplica masurile de simplificare cf. art 331, alin 2, lit g, Legea nr. 227/2015 denumita Cod Fiscal.

Pentru garantarea incasarii restului de pret, eu vanzatoarea, declar ca renunt in mod expres la beneficiul ipotecii legale prevazut de art. 2386 pct. 1 din Codul Civil, in conformitate cu prevederile art. 2428 pct. (2) lit e) din Codul Civil.

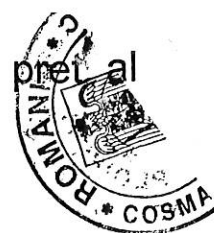
Noi partile contractante am stabilit de comun acord ca pretul vanzarii reprezinta valoarea terenului, constructiile neavand valoare economica, fiind intr-o stare avansata de degradare.

Subscrisa Pik Development Impex SRL, declar prin reprezentant, ca am cumparat de la societatea Woma Ecoserv Construct SRL, prin reprezentant imobilele descrise in cuprinsul actului, la pretul de **907.600 lei** (nouasutesaptemiisasesutelei), pe care il voi achita in intregime, prin virament bancar, asa cum a fost mentionat anterior.

Pretul vanzarii este real, a fost stabilit si acceptat prin libera negociere dintre vanzatoare si cumparatoare, fara nicio ingerinta a notarului instrumentator sau a altor persoane, astfel ca reprezinta vointa partilor semnatare. Acest pret nu este fictiv sau derizoriu si a fost stabilit in cunostinta de cauza intre vanzatoare si cumparatoare cu intentia reala de a fi platit, respectiv primit.

Vanzatoarea declara prin reprezentant ca pretul reprezinta suma totala de plata datorata de catre cumparatoare pentru dobandirea dreptului de proprietate asupra imobilelor si ca nici o alta suma nu va

mai putea sa fie pretinsa de la cumparatoare cu titlu de pret al acestora.



DECLARATIILE VANZATOAREI

Vanzatoarea declara prin reprezentant cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul penal privind declaratiile nesincere, urmatoarele: Imobilele se află în proprietatea sa exclusivă, nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societati, nu sunt scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ ori a vreunei clauze convenționale de inalienabilitate, nu au trecut în proprietatea vreunei terțe persoane, nu sunt închiriate și nici nu s-a promis închirierea, vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestora rămânând deplin și continuu de la data dobândirii și până în prezent în stăpânirea sa. Acestea nu formează obiectul niciunui litigiu, acțiune procedură asiguratorie sau de executare și nu are cunoștință de nici o amenințare din partea vreunei terțe persoane sau instituție în acest sens, vânzătorii garantand pe cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni potrivit art. 1695 si urmatoarele Cod civil, precum și pentru viciile bunului vândut, conform art 1707 si urmatoarele Cod civil.

Imobilele nu sunt grevate de sarcini sau servituti asa cum rezulta din Extrasele de Carte Funciara de autentificare nr. 20452, nr. 20448 si nr. 20456 toate din data de 28.02.2020 emise de OCPI Prahova BCPI Ploiesti, in afara de servitutile de trecere inscrise pe drumul de acces cu numar cadastral 133548, respectiv:

- Dreptul de servitute de trecere perpetuu si continuu in vederea tranzitarii si utilizarii intabulat in favoarea societatii Kaufland Romania Societate in Comandita simpla, in baza actului notarial autentificat sub nr. 6493/15.12.2011 de Notar Public Popescu Viorica din Ploiesti.

- Dreptul de servitute de trecere cu piciorul si cu orice vehicul notat in favoarea lotului cu nr. cadastral 133974-C1-U2, inscris in cartea funciara nr. 133974-C1-U2 a localitatii Ploiesti proprietatea societatii Flexon Com Serv SRL, in baza actului notarial autentificat sub nr. 1952/03.05.2012 de Notar Public Popescu Viorica din Ploiesti.

- Dreptul de servitute de trecere pietonala si auto intabulata in favoarea imobilului A1 cu nr. cadastral 133974, inscris in cartea funciara nr. 133974 a localitatii Ploiesti, in baza actului notarial autentificat sub nr. 571/26.05.2016 de Notar Public Guli Mihai.

- Dreptul de servitute de trecere auto inclusiv pentru trafic de



mare tonaj si pietonala, neexclusiva, cu caracter perpetuu si cu titlu gratuit intabulata asupra suprafetei determinate de 8.586 mp, in favoarea imobilelor cu nr. cadastrale 144823 si 144815 inscrise in cartile funciare nr. 144823 si nr. 144815 a localitatii Ploiesti, in baza actului notarial autentificat sub nr. 898/16.04.2019 de Notar Public Dobre Stelorian Daniel din Ploiesti, Act administrativ 40254/16.04.2019 emis de OCPI Prahova.

Vânzătoarea declara prin reprezentant ca toate utilitatile sunt achitate la zi si sub acest aspect isi asuma intreaga raspundere, prezentand cumparatoarei spre informare, ultimele facturi si chitante aferente eliberate de furnizorii de utilitati.

Impozitele și taxele de orice natură privind imobilele sunt achitate la zi de către mine vânzătoarea așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 28420 / 02.03.2020 eliberat de Primaria Municipiului Ploiesti, Serviciul Public Finante Locale Ploiesti si incepand cu data de astazi, plata taxelor și impozitelor către stat aferente imobilelor vor fi în sarcina societatii cumpărătoare.

Vanzatoarea arata prin reprezentant ca mi s-a pus in vedere ca în termen de 30 de zile, de la autentificare, să fac demersurile referitoare la radierea imobilelor la Primaria Municipiului Ploiesti-Directia Impozite si Taxe locale Ploiesti .

Subscrisa Woma Ecoserv Construct SRL in calitate de vanzatoare declar ca sunt de acord ca societatea cumparatoare sa beneficieze de utilitati apa, canal, energie electrica, de la societatea Upetrom 1 Mai SA, la tarifele stabilite de aceasta.

Subsemnatul Alexandru Ninel Aurelian, in calitate de administrator al societatii Woma Ecoserv Construct SRL, declar ca societatea pe care o reprezinta, este o societate cu raspundere limitata, legal organizata si functionand conform legilor din Romania, nu este in insolventa si nu face obiectul niciunei proceduri de dizolvare, divizare, lichidare voluntara, reorganizare judiciara sau faliment.

Totodata, declar ca am capacitate deplină și dețin toate autorizațiile necesare în vederea încheierii și a executării prezentului contract cat si toate documentele necesare a fi încheiate și executate în legătură cu acest contract, mandatul acordat mie este valabil si nu exista nici una din situatiile prevazute de lege pentru incetarea acestuia.

DECLARATIILE CUMPARATOAREI



Subscrisa Pik Development Impex SRL, prin reprezentant, declar ca am cunostinta si am inteles situatia juridică și de fapt a bunurilor imobile ca fiind cea descrisa mai sus de vanzatoare prin reprezentant, sunt de acord sa dobandesc imobilele in aceste conditii si ma declar multumit de cuprinsul prezentului act.

Declar ca mi s-au pus la dispozitie documentele de proprietate, cadastrale, tehnice si economice inclusiv extrasul de carte funciara, certificatul de atestare fiscala, ca am citit si inteles aceste documente si sunt de acord sa dobandesc in aceste conditii.

Totodata declar ca mi s-a pus la dispozitie Certificatele de performanta energetica ale imobilelor seria DA 01967 inscrise in registrul auditorului energetic sub nr. 12785, nr.12788, nr. 12789, nr. 12790, nr. 12791 si nr. 12792 toate din data de 08.12.2019 precum si adeverintele din data de 08.12.2019 din care rezulta ca pentru imobilele cu numerele cadastrale 133323-C11 si 132427-C3 nu este necesara certificarea energetica.

Subscrisa Pik Development Impex SRL, prin reprezentant, arat ca mi s-a pus in vedere ca în termen de 30 de zile, de la autentificare, să fac demersurile referitoare la inscrierea pe rol a imobilului la Primaria Municipiului Ploiesti- Directia Impozite si Taxe locale Ploiesti.

Subsemnatul Alexandru Cristian, in calitate de administrator al societatii Pik Development Impex SRL, declar ca societatea pe care o reprezint, este o societate cu raspundere limitata, legal organizata si functionand conform legilor din Romania, nu este in insolventa si nu face obiectul niciunei proceduri de dizolvare, divizare, lichidare voluntara, reorganizare judiciara sau faliment.

Totodata, declar ca am capacitate deplină și dețin toate autorizațiile necesare în vederea încheierii și a executării prezentului contract cat si toate documentele necesare a fi încheiate și executate în legătură cu acest contract, mandatul acordat mie este valabil si nu exista nici una din situatiile prevazute de lege pentru incetarea acestuia.

TRANSMITEREA PROPRIETATII

Dreptul de proprietate asupra imobilelor ce se înstrăinează, cu toate atributele sale se transferă cumparatoarei din momentul

semnării și autentificării prezentului contract, conform prevederilor art. 1674 Cod Civil, fără a fi necesară efectuarea niciunei alte formalități, predarea acestora adică punerea lor la dispoziția cumparatoarei împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face neconditionat azi data autentificării prezentului contract.

ALTE DISPOZIȚII

Noi părțile contractante consimțim prin reprezentanți la radierea dreptului de proprietate al vanzatoarei și la întabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor în favoarea cumparatoarei și imputernicim în mod expres Notarul public care autentifica actul în vederea îndeplinirii formalităților legale pentru efectuarea operațiilor de publicitate imobiliară precum și pentru obținerea și ridicarea extraselor de carte funciara de informare și a încheierilor de întabulare, formalitățile de publicitate imobiliară fiind îndeplinite, potrivit Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Noi părțile declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor privind declararea pretului real .

Suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date în vederea întocmirii actului notarial în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016 /679 / 27.04.2016 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestora.

Cheltuielile aferente încheierii prezentului contract de vânzare respectiv onorariul notarului public și taxele de înscriere a contractului în cartea funciara vor fi achitate de societatea cumparatoare.

Noi părțile contractante, declarăm prin reprezentanți că am citit cuprinsul actului, am înțeles toate clauzele stipulate, am constatat că el corespunde întru totul voinței și condițiilor stabilite ca urmare a înțelegerii noastre drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat și autentificat la sediul Biroului Notarului Public Andreea Cosma într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șase duplicate originale.

VÂNZĂTOARE,

Societatea WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL
Prin administrator
semnatura indescifrabila s.s. ALEXANDRU NINEL AURELIAN



CUMPARATOARE,

Societatea PIK DEVELOPMENT IMPEX SRL
Prin administrator
semnatura indescifrabila s.s. ALEXANDRU CRISTIAN

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 66
04 Martie 2020

In fata mea, *Andreea Cosma*, Notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

ALEXANDRU NINEL AURELIAN, CNP 1740830293208, domiciliat in Comuna Barcanesti, Sat Tatarani, Str. Nuferilor, Nr. 111, judetul Prahova, posesor al CI seria PX nr. 585028/2018 eliberata de SPCLEP Barcanesti, **in calitate de administrator al societatii WOMA ECOSERV CONSTRUCT SRL, CUI 22936619**, persoana juridica romana cu sediul social in Comuna Barcanesti, Sat Tatarani, nr. 178, judetul Prahova, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Prahova sub nr. J29/3459/2007, in baza Hotararii AGA emisa de societate

ALEXANDRU CRISTIAN, CNP 1790109293172, domiciliat in Municipiul Ploiesti, Str. Marasesti, Nr. 61, judetul Prahova, posesor al CI seria PX nr. 253042/2014 eliberata de SPCLEP Ploiesti **in calitate de administrator al societatii PIK DEVELOPMENT IMPEX SRL, CUI RO36195957**, persoana juridica romana cu sediul social in Comuna Brazi, Sat Negoiesti, Str. Piatra Craiului, Nr. 13, Camera 12, Et. P, judetul Prahova, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Prahova sub nr. J29/1107/2016, in baza Hotararii AGA emisa de societate

care, dupa ce au citit actul, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar,

In temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul in suma de 30.510 lei cu OP / 2020

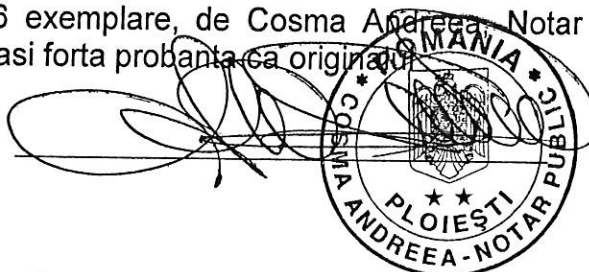
S-a perceput TVA in suma de 5796,90 lei cu OP / 2020

S-a perceput tarif publicitate imobiliara intabulare in suma de 4.538 lei cu op

NOTAR PUBLIC, ss./l.s *Andreea Cosma*

Prezentul duplicat s-a intocmit in 6 exemplare, de Cosma Andreea, Notar Public, astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul

NOTAR PUBLIC, *Andreea Cosma*



REGINA ALBA