

S-a solicitat prezenta prezentului înscris :

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



BEDAMIRO HOLDING PARCĂRI CONSTRUCT S.A. persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu numărul 38, sala 12 A din incinta Casei Culturale a Sindicatelor Buzău, județul Buzău, având numărul de ordine în Registrul Comerțului J10/564/2014 atribuit la data de 11.08.2014, Cod Unic de Inregistrare 28056680, EUID ROONRC.J10/564/2014, reprezentată prin **VLAD MARIAN**,

în calitate de **VÂNZĂTOR** pe de o parte și

BRĂESCU FLOAREA,

în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

a intervenit prezentul
CONTRACT DE VÂNZARE
în următoarele condiții:

Societatea **BEDAMIRO HOLDING PARCĂRI CONSTRUCT S.A.** reprezentată prin **VLAD MARIAN**, prin mandatar, transmite prin vânzare, liber de sarcini și fără nici un litigiu, doamnei **BRĂESCU FLOAREA**, dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile:

- **Lotul 45 – apartamentul nr. 5, situat în imobilul din Municipiul București, sector 1, Bulevardul Bucureștii Noi numărul 136, parter, identificat cadastral cu numărul 211145-C1-U45, intabulat în cartea funciară numărul 211145-C1-U45 a localității București, sector 1, compus din baie, dormitor, living, hol, bucătărie, dormitor, baie, în suprafață utilă și totală de 63,75 mp, împreună cu o cotă parte de 3,26% din părțile și dependențele comune ale imobilului, care, prin natură și destinație sunt în coproprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor și destinate a fi folosite în comun, împreună cu o cotă parte aferentă din dreptul de proprietate asupra terenului pe care este edificat imobilul bloc, reprezentând suprafața de 27,47 mp, identificat cadastral cu numărul 211145 intabulat în cartea funciară numărul 211145 a localității București, sector 1.**

Imobilul astfel descris, a fost identificat conform relevului ce face parte integrantă din prezentul înscris și constituie anexă a acestuia.

Dreptul de proprietate a fost intabulat în cartea funciară cu încheierea numărul 22677/26.02.2020 emisă de ANCPI – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 1 București.

- **Lotul 25 –boxa nr. 25 situată în imobilul din Municipiul București, sector 1, Bulevardul Bucureștii Noi numărul 136, subsol, identificat cadastral cu numărul 211145-C1-U25, intabulat în cartea funciară numărul 211145-C1-U25 a localității București, sector 1, în suprafață utilă și totală de 4,63 mp, împreună cu o cotă parte de 0,24% din părțile și dependențele comune ale imobilului, care, prin natură și destinație sunt în coproprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor și destinate a fi folosite în comun, împreună cu o cotă parte aferentă din dreptul de proprietate asupra terenului pe care este edificat imobilul bloc, reprezentând suprafața de 1,99 mp, identificat cadastral cu numărul 211145 intabulat în cartea funciară numărul 211145 a localității București, sector 1.**

Denisa-
Graziela Iva

Semnat digital de Denisa-
Graziela Iva

Data: 2024.02.21 09:16:26

Fișier: contract cu semnatura
existenta in dosarul din anu

Imobilul astfel descris, a fost identificat conform releveului ce face parte integrantă prezentul înscris și constituie anexă a acestuia.

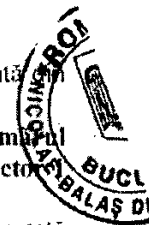
Dreptul de proprietate a fost intabulat în cartea funciară cu încheierea numărul 22677/26.02.2020 emisă de ANCPI – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector București.

Societatea **BEDAMIRO HOLDING PARCĂRI CONSTRUCT S.A.** reprezentată prin **VLAD MARIAN**, declară că imobilele au rezultat în urma dezlipirii imobilului situat în municipiul București, sector 1, Bulevardul Bucureștii Noi numărul 136, sector 1, intabulat în cartea funciară numărul 211145 (CF veche 9309) a localității București, sector 1, compus în totalitatea sa din teren în suprafață totală de 842,00 mp, identificat cadastral cu numărul 211145 (număr cadastral vechi 1522) și construcția edificată pe acesta, C1- locuință colectivă, având regim de înălțime S+P+4E tehnic, în suprafață construită la sol de 414,00 mp și o suprafață construită asfaltată de 2.100,00 mp, în baza contractului numărul 211145-C1 în 69 loturi, conform actului de recepție numărul 121/16.10.2019 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, în baza încheierii numărul 22677/26.02.2020 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Notarului „Didina Balaș și Dragoș Bărcănescu”, prin notar public Didina Nicolae Balaș.

În baza încheierii societății vânzătoare, prin reținererea actului de vânzare, a dobândit imobilul sus-mentonat, asub:

-terenul, prin cumpărare de la Societatea Rotary Construcții SRL, astfel cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 1450/17.09.2012 de Biroul Notarului Public „Didina Balaș și Dragoș Bărcănescu”, prin notar public Didina Nicolae Balaș, dreptul de proprietate fiind intabulat în cartea funciară cu încheierea numărul 52168/24.09.2012 emisă de ANCPI – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 1. Societatea Rotary Construcții SRL a dobândit imobilul prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 996 din data de 30.09.2011 de BNP Ana-Maria Dragnea, cu sediul profesional în București, de la S.C. EVOLUTION MED S.R.L. (fostă S.C. EVOLUTION MEDICAL CENTER S.R.L.), aflată în în procedură de insolvență, actul de vânzare fiind semnat de Lichidatorul Judiciar AMCO SPRL (fost AMCO IPURL). La rândul său S.C. EVOLUTION MED S.R.L. a dobândit imobilul sus-menționat cu titlu de cumpărare, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 4043/02.10.2006 de Notar Public Ioana Lambriana Vidican, intabulat cu Încheierea numărul 28167/03.10.2006 emisă de OCPI Sector 1 București. De asemenea, în baza Încheierii numărul 26862/20.09.2006 emisă de OCPI Sector 1 București a fost notată în cartea funciară Autorizația de construire numărul 1399/94/B/28723/14.09.2006 emisă de Primăria Sectorului 1 București cu privire la lucrări de consolidare, extindere și supraetajare. În baza Încheierii numărul 905042/09.07.2007 emisă de OCPI Sector 1 s-a notat în cartea funciară dreptul de construire în baza Contractului de construire numărul 4/22.06.2006 emis de SC Rotary Construcții SRL și a Actului adițional numărul 2/12.02.2006 emis de SC Rotary SRL.

-construcția a fost edificată în baza Autorizației de construire numărul 131994/B/287.23 din 14.09.2006 emisă de Primăria Municipiului București, beneficiar fiind Societatea Evolution Medical Center SRL, iar constructor fiind Societatea Rotary Construcții SRL. La data de 07.05.2007 s-a încheiat procesul verbal de recepție stadiu fizic, prin care s-a consemnat faptul că această construcție avea structura finalizată pentru regimul de înălțime S+P+4E, etajul tehnic fiind în stadiu de finalizare. La acea dată lucrările nu au putut fi finalizate din cauza stării de insolvență a Societății Evolution Med SRL (Societatea Evolution Medical Center SRL). Prin Autorizația de construire numărul 498/1648346 din 04.10.2018 emisă de Primăria Municipiului București, s-au efectuat lucrări de continuare a etajului tehnic și schimbarea destinației din clinică medicală în cămin de bătrâni / destinație de locuință colectivă / cămin de bătrâni, lucrările fiind finalizate conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor numărul 121/16.10.2019. Ulterior a fost emis



Denisa-
Graziela Ivan

Scannat digital de Denisa-
Graziela Ivan
Data: 2024.02.21 09:10:26
+02:00
Motiv: Cămin de bătrâni
existent în dosarul din arhivă
Locația: ANCPI București

de către Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism, certificatul de atestare a edificării / extinderii construcției numărul 1783996/12363/09.12.2019.

Societatea vânzătoare, prin reprezentant legal, declară că imobilele ce se înstrăinează sunt libere de orice ipotecă, servituiți sau privilegii, nu sunt scoase din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietatea publică și nici nu sunt afectate de vreun caz de inalienabilitate legală sau convențională temporară din cele permise de lege, nu există acțiuni în justiție care să aibă ca obiect vreun drept asupra lor, nu sunt supuse nici unei forme de executare silită, nu există cereri, notificări, somății sau alte asemenea proceduri inițiate în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 18/1991 sau a Legii nr. 247/2005, nu există contracte de închiriere, comodat, uzufruct, uz, asociere în participațiune sau alte convenții în baza cărora terțe persoane să reclame vreun drept asupra acestora și nici nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, astfel că se află legal, liber și continuu în proprietatea și posesia vânzătorului, de la dobândire și până în prezent.

Societatea vânzătoare, prin reprezentantul legal, cunoscând dispozițiile art. 326 Codul Penal, declară pe proprie răspundere că până în prezent, nu a fost pusă sub stare de interdicție; nu s-a declarat starea de insolvență sau faliment, nu se află în proces de dizolvare sau lichidare sau în proces de reorganizare judiciară sau faliment (conform prevederilor Legii nr. 26/1990, Legii nr. 31/1990 republicată și conform Legii nr. 85/2014 republicată).

Societatea vânzătoare, prin reprezentant legal, declară că bunurile supus vânzării nu sunt înscrise în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național numărul 2361/2010 și nu au regim juridic de imobil clasat monument istoric, astfel că vânzarea nu este condiționată de exercitarea dreptului de preempțiune al statului drept prevăzut de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Societatea vânzătoare, prin reprezentant legal, declară că nu deține niciun act (informație) din care să rezulte că imobilele au regim de sit arheologic sau este declarat zonă de interes național cu patrimoniu arheologic, conform prevederilor OG nr. 43/2000 cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 258/2006.

Impozitele și taxele aferente acestor imobile au fost plătite la zi de către vânzător astfel cum rezultă și din certificatul de atestare fiscală nr. 549691/13.09.2021 emis de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale sector 1 București, iar de la această dată ele trec în sarcina cumpărătorului care suportă și taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract.

Societatea vânzătoare, prin reprezentant legal, declară că nu există înființată asociație de proprietari, iar cheltuielile legate de întreținerea imobilului sunt achitate la zi.

Transmiterea proprietății, cu toate atributele sale, se face azi, data autentificării prezentului act, în starea în care se află; totodată eu, cumpărătorul, după ce mi s-au pus în vedere dispozițiile articolului 1690 din Codul civil, declar că am verificat anterior starea bunurilor imobile pentru a descoperi eventualele vicii aparente însă nu am fost descoperit astfel de vicii.

Societatea vânzătoare, prin reprezentant legal, garantează pe cumpărător împotriva oricăror vicii ascunse sau a oricărei evicțiuni totale sau parțiale consecință a faptei proprii sau faptei vreunui terț care ar invoca un drept asupra bunurilor și se obligă să asigure o stăpânire utilă și liniștită a obiectelor l vânzării, în conformitate cu dispozițiile art. 1695 și art. 1707 din codul civil.

Prețul integral al vânzării este de

[REDACTED]

Denisa-
Graziela Ivan

Prețul s-a achitat integral de către cumpărător, azi data semnării prezentului act, în moneda națională, prin transfer bancar în contul [REDACTED]

[REDACTED] dovada plății fiind făcută cu ordinul de plată. --

Părțile convin și acceptă ca dovada plăților să se facă cu ordinul de plată emis de cumpărător. Conform dispozițiilor art. 1504 alin.2 din Codul Civil, vânzătorul, dă dreptul cumpărătorului să solicite [REDACTED] confirmarea scrisă a efectuării plății.--

Noi, părțile contractante, după ce am fost informate despre consecințele prevăzute de art. 9 din Legea numărul 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, declarăm personal că prețul de vânzare menționat în acest act este cel real.-----

Eu, **BRAESCU FLOAREA**, cumpăr de la Societatea **BEDAMIRO HOLDING PARCĂRI CONSTRUCT S.A.** reprezentată prin VLAD MARIAN, dreptul de proprietate asupra imobilelor sus descrise, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu care ne declarăm în mod expres de acord.-----

Eu, cumpărătorul, declar că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilelor ce cumpăr, știu că nu sunt grevate de alte sarcini sau servituți, așa cum rezultă și din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 99224/13.09.2021 și nr. 99223/13.09.2021 emise de ANCFI – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 1 București.-----

Noi părțile, am luat cunoștință de prevederile art. 461 din Codul Fiscal și de Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 cu privire la obligația depunerii în termen de 30 zile de la data dobândirii imobilului a declarației fiscale la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice în a cărei rază de competență se află imobilul.-----

Conform dispozițiilor legii numărul 372/2005 modificată prin Legea numărul 159/2013, societatea vânzătoare, prin reprezentant legal, a pus la dispoziția cumpărătorilor certificatul de performanță energetică al clădirii, numărul 007A/18.01.2020 întocmit de auditorul energetic pentru clădiri Petean Daniel, din care rezultă faptul că imobilele descrise mai sus sunt încadrate în clasa energetică „A”.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019 cu privire la prevenirea și sancționarea spălării banilor și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism.-----

Societatea vânzătoare, prin reprezentant legal, declară că imobilele fac obiectul contractului de vânzare nu sunt asigurate. Eu, cumpărătorul, declar că am luat cunoștință de prevederile articolului 33 punctul 2 din Ordinul comisiei de supraveghere a asigurărilor numărul 15/16.08.2012 pentru punerea în aplicare a Normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, publicat în Monitorul Oficial numărul 603/22.08.2012 care prevede obligativitatea ca în cinci zile lucrătoare de la data dobândirii bunului să încheie o PAD (poliță de asigurare împotriva dezastrelor) pentru aceste imobile.-----

Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia sunt și cheltuielile de intabulare.-----

Vânzătorul, prin reprezentantul legal, se declară în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.-----

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Denisa-
Graziela Ivan

Motiv: conform cu evidențele
existente în dosarul din arhiva
Local: ORCT-București



Noi, părțile contractante, ne exprimăm în mod liber, serios și în cunoștință de cauză consimțământul pentru încheierea prezentului contract, menționăm că acest consimțământ nu este viciat și nu se aflăm în nici o situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, scopul și obiectul prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o norma juridică privind raportul juridic încheiat.

Noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre, am fost informate cu privire la dispozițiile Legii nr. 129/2018, sens în care ne exprimăm acordul privind compararea/prelucrarea datelor cu caracter personal înscrise în C.I./B.I., în vederea autentificării actului solicitat.

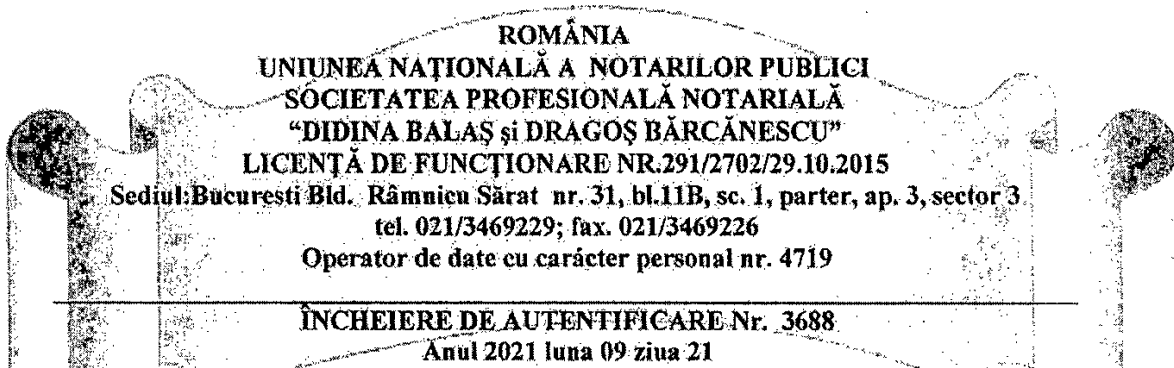
Redactat și procesat de Societatea Profesională Notarială „DIDINA BALAȘ și DRAGOȘ BĂRCĂNESCU”, într-un singur exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR

Societatea **BEDAMIRO HOLDING PARCĂRI CONSTRUCT S.A.**
 reprezentată de **VLAD MARIAN**
 (semnătură indescifrabilă)

CUMPĂRĂTOR

BRAESCU FLOAREA
 (semnătură indescifrabilă)



ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3688
 Anul 2021 luna 09 ziua 21

În fața mea, **DIDINA NICOLAE BALAȘ**, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

VLAD MARIAN, [redacted]
 [redacted] pentru Societatea **BEDAMIRO HOLDING PARCĂRI CONSTRUCT S.A.**,
BRAESCU FLOAREA, [redacted]

Care, după ce au citit prezentul înscris, au declarat că i-au înțeles conținutul, că gele cuprins în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea lui și au semnat unicul exemplar original în schimbul anexe.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS în temeiul art. 12 lit.b din Legea 36/1995, republicată.

Denisa-Graziela Ivan



S-a încasat onorariul în sumă de 4400 lei + TVA, cu OP/2021, care a fost virat în contul numărul RO47RZBR0000060014023904 deschis pe numele Societății Profesionale Notariale „Didina Balas și Dragoș Bărcănescu”, la Raiffeisen Bank SA.

Tariful ANCPN pentru întabularea dreptului de proprietate în sumă de 727 lei, s-a plătit cu OP/2020, în contul numărul RO47RZBR0000060014023904, deschis pe numele Societății Profesionale Notariale „Didina Balas și Dragoș Bărcănescu”, la Raiffeisen Bank SA.



**NOTAR PUBLIC
DIDINA NICOLAE BALAS**

L.S.

PREZENTUL DUPLICAT s-a întocmit în 7/șapte exemplare, de DIDINA NICOLAE BALAS, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă cu originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC
DIDINA NICOLAE BALAS**



[REDACTED]

Deșisa-
Graziela Ivan

Semnă digital de Denisa-
Graziela Ivan
Data: 2024.02.21 09:16:26
+02:00
Motiv: conform cu exemplarul
existent în dosarul din arhiva
Locație: ORCT București