

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

1. ANDUNA SERVIMOB S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul București, Str. Virgiliu nr. 55-57, parter, bloc 1, ap. 1, Sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/6053/1997, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/6053/1997 și Cod Unic de Înregistrare 9666682, atribut fiscal RO, fiind înregistrată în scopuri de taxă pe valoare adăugată, **reprezentată legal prin administrator DRĂGUȚ FLORIN-MARIUS**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Plevnei nr. 141, bl. 3, sc. 1, et. 5, ap. 16, Sector 6, posesor al Cărtii de Identitate seria DP nr. 182772, emisă de D.E.P.A.B.D. la data de 22.07.2019, valabilă până la data de 03.02.2029, CNP 173020338127, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 150 din data de 02.08.2021, *în calitate de VÂNZĂTOARE*, denumită astfel în cuprinsul contractului, pe de o parte, și

2. GEO 2000 TRADING EXIM SRL, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul București, Alea Masa Tăcerii nr. 8, Cartier Constantin Brâncuși, bl. P, sc. 1, et. 2, ap. 31, Sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/15447/27.09.2004, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/15447/2004 și Cod Unic de Înregistrare 16793123, atribut fiscal RO, fiind înregistrată în scopuri de taxă pe valoare adăugată, **reprezentată legal prin asociat unic și administrator NEDELEA GEORGE**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Masa Tăcerii nr. 8, bl. P, sc. 1, et. 2, ap. 31, Sector 6, posesor al Cărtii de Identitate seria RX nr. 663616, emisă de S.P.C.E.P. Sector 6 la data de 12.02.2015, valabilă până la data de 08.09.2025, CNP 1800908344278, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. f.n. din data de 02.08.2021, *în calitate de CUMPĂRĂTOARE*, denumită astfel în cuprinsul contractului, pe de altă parte,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa, **ANDUNA SERVIMOB S.R.L.**, reprezentată prin administrator **DRĂGUȚ FLORIN-MARIUS**, vând Societății **GEO 2000 TRADING EXIM SRL**, reprezentată prin administrator **NEDELEA GEORGE**, întregul meu drept de proprietate cu toate atributele sale asupra:

- terenului intravilan arabil în suprafață de 4.980 m.p., situat în Comuna Clinceni, Sat Olteni, Județ Ilfov, tarla 9/2, parcelă 40/2/72, 40/2/73, având număr cadastral 59831, înscris în Cartea Funciară nr. 59831 a Comunei Clinceni, Județ Ilfov și

- terenului intravilan arabil în suprafață de 8.686 m.p., situat în Comuna Clinceni, Sat Olteni, Județ Ilfov, tarla 9/2, parcelă 40/2/72, 40/2/73, având număr cadastral 59832, înscris în Cartea Funciară nr. 59832 a Comunei Clinceni, Județ Ilfov, denumite împreună, în cuprinsul contractului „Imobilul”.

Notă: Conform Adeverinței nr. 12153/04.08.2021 emisă de Primăria Comunei Clinceni, Județ Ilfov, terenurile sus menționate se află în Comuna Clinceni, Sat Clinceni, conform H.C.L. nr. 5/26.02.2010.

III. MODUL DE DOBÂNDIRE

Subscrisa, vânzătoare, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că terenurile sus menționate au rezultat în urma dezmembrării în 2 (două) loturi a terenului intravilan arabil cu număr cadastral 56968 în suprafață totală de 13.695 m.p. (13.666 m.p. conform măsurătorilor cadastrale), situat în Comuna Clinceni, Sat Olteni, Județ Ilfov, tarla 9/2, parcela 40/2/72, 40/2/73, în baza Actului de dezlipire autentificat sub nr. 1699 din data de 22.12.2016 de notar public Alexandrescu Liuba-Liliana, cu sediul în Municipiul București. Dreptul de proprietate asupra terenurilor identificate cu număr cadastral 59831 și 59832 a fost înscris în Cartea Funciară în baza Încheierii nr. 323674/23.12.2016 emisă de OCPI Ilfov – BCPI Buftea.

Terenul cu număr cadastral 56968 în suprafață totală de 13.695 m.p. (13.666 m.p. conform măsurătorilor cadastrale), situat în Comuna Clinceni, Sat Olteni, Județ Ilfov, tarla 9/2, parcela 40/2/72, 40/2/73 a rezultat în urma alipirii conform Actului de alipire autentificat sub nr. 751 din data de 29.05.2009 de notar public Alexandrescu Liuba-Liliana, cu sediul în Municipiul București, a următoarelor terenuri:

- terenul în suprafață de 4.347,5 mp (conform măsurătorilor cadastrale 4.345,57 mp), tarla 9/2, parcela 40/2/72, cu numărul cadastral 1962, intabulat în *cartea funciară nr. 2000 a localității Clinceni*, dobândit de la Stînga Florea, conform contractului de vânzare - cumpărare aut. sub nr.727/15.11.2006 de notar public Gabriela Georgescu, care la rândul său, dobândise prin moștenire de la tatăl său Stînga T. Dumitru, conform certificatului de moștenitor nr. 154/14.07.2005 de notar public Savu Nicolae. din Bragadiru, județ Ilfov, fiindu-i atribuit în proprietate conform partajului succesoral din cadrul aceluiași certificat de moștenitor și a actului de adaptare la acest certificat de moștenitor aut. sub nr.99/20.01.2006 de același notar public. La rândul său, Stînga T. Dumitru dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr.38667/10.12.1997 eliberat de C.J.S.D.P.T. Ilfov.

- terenul în suprafață de 4.347,5 mp (conform măsurătorilor cadastrale 4.312,97 mp), tarla 9/2, parcela 40/2/72. cu numărul cadastral 1970, intabulat în *cartea funciară nr. 2002 a localității Clinceni*, dobândit de la Miiitelu Domnica, conform contractului de vânzare - cumpărare aut. sub nr.728/15.11.2006 de notar public Gabriela Georgescu, care la rândul său dobândise prin moștenire de la tatăl său Stînga T. Dumitru, conform certificatului de moștenitor nr. 154/14.07.2005 de notar public Savu Nicolae, din Bragadiru, județ Ilfov, fiindu-i atribuit în proprietate conform partajului succesoral din cadrul aceluiași certificat de moștenitor și a actului de adaptare la acest certificat de moștenitor aut. sub nr. 139/25.01.2006 de același notar public. La rândul său, Stînga T. Dumitru, dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza Legii nr.18/1991, conform titlului de proprietate nr.38667/10.12.1997 eliberat de C.J.S.D.P.T. Ilfov.

- terenul în suprafață de 5.000 mp (conform măsurătorilor cadastrale 5.009,25 mp), tarla 9/2,

parcela 40/2/73, cu numărul cadastral 1898, intabulat în *cartea funciară nr. 1891 a localității Clinceni*, dobândit de la Arsene Maria, Dirica Elena și Arsene Ion, conform contractului de vânzare - cumpărare aut. sub nr.729/15.11.2006 de Notar Public Gabriela Georgescu, care la rândul lor dobândiseră astfel: Arsene Maria a dobândit cota parte de 1/8 (1/4 din 1/2) prin moștenire de la defunctul său soț Arsene Constantin, conform certifiatului de moștenitor nr.154/13.04.2005 și a certificatului de moștenitor suplimentar nr.343/ 02.11.2005, ambele eliberate în dosarul nr.380/2005 de notar public Mocanu Victor, din Jilava, județ Ilfov, iar Dirica Elena și Arsene Ion au dobândit cota parte de 3/8 (3/4 din 1/2) prin moștenire de la defunctul lor tată, Arsene Constantin conform certificatelor de moștenitor mai sus menționate. La rândul său, Arsene Constantin dobândise cota parte de 1/2 prin moștenire de la defunctul său tată, Arsene Dumitru conform certificatului de moștenitor nr. 184/30.09.2005 de notar public Savu Nicolae, din Bragadiru, județ Ilfov în dosarul nr.208/2005, cealaltă cota parte de 1/2 i-a revenit fratelui său Arsene Marin, conform aceluiași certificat de moștenitor. La rândul său, Arsene Dumitru dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr.38643/10.12.1997 eliberat de C.J.S.D.P.T. Ilfov.

IV. PREȚUL

Prețul vânzării convenit ferm și irevocabil, de comun acord, este de 1.377.000 Lei (~~un~~ **miliontreisuteșaptezecișisaptemii Lei**), plus TVA (taxare inversă - conform prevederilor art. 331 alin. (1) și alin. (2) lit. g) din Codul Fiscal 227/2015) și s-a achitat integral vânzătoarei, din sursele proprii ale cumpărătoarei, astăzi, data autentificării prezentului contract, prin transfer bancar din contul având IBAN RO18 BTRL 0460 1202 6484 55XX, deschis în moneda Lei, la Banca Transilvania S.A. pe numele GEO 2000 TRADING EXIM SRL în contul având IBAN RO12 BTRL 0460 1202 A833 08XX, deschis în moneda Lei, la Banca Transilvania S.A. pe numele ANDUNA SERVIMOB S.R.L.

Subscrisa, VÂNZĂTOARE, declar că am primit întregul preț al vânzării prin transfer bancar, astfel cum este menționat mai sus, înțelegând să o descarc pe cumpărătoare de obligația de plată a prețului, prezenta declarație, prezentul act, ordinul de plată și extrasul de cont constituind chitanță liberatorie pentru cumpărătoare a obligației de plată.

Subscrisa, CUMPĂRĂTOARE, declar că am plătit VÂNZĂTOAREI întregul preț al vânzării prin transfer bancar, astfel cum este menționat mai sus, considerându-mă descărcată pentru executarea obligației de plată a prețului.

Dovada achitării prețului o constituie ordinul de plată semnat de cumpărătoarea debitoare și vizat de banca emitentă, conform art. 1504 alin. 1 Cod Civil sau orice alt document emis de banca cumpărătoarei și care atestă plata prețului, inclusiv documentele doveditoare ca urmare a achitării prețului prin Internet Banking, constituind chitanță liberatorie pentru cumpărătoare pentru plata prețului, cât și, dacă situația o va cere, confirmarea scrisă a băncii vânzătoarei eliberată inclusiv la cererea cumpărătoarei, conform art. 1504 Cod civil, alin. 2.

V. OBLIGAȚII ȘI GARANȚII

Subscrisa, **VÂNZĂTOARE**, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:

- imobilul ce face obiectul prezentului contract se află în proprietatea mea exclusivă, este în circuitul civil, nu a fost trecut în proprietatea vreunei terțe persoane, nu a fost naționalizat, nu a fost trecut în patrimoniul statului prin efectul vreunui act normativ, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu face obiectul niciunei cereri de revendicare, nu este supus niciunei forme de executare silită sau măsură asiguratorie, nu reprezintă monument istoric sau situri arheologice, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric sau sit arheologic și nu este parte a vreunui parc natural sau a unei alte astfel de zone protejate, nu este arendat, conform Adeverinței nr. 12153/04.08.2021 emisă de Primăria Comunei Clinceni, Județ Ilfov și nici nu s-a promis vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia, rămânând deplin și continuu de la data dobândirii și până în prezent, în stăpânirea mea;

- imobilul nu este revendicat și nu există litigii corespunzător prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii în legătură cu imobilul, nu am cunoștință despre existența, la ora actuală, a vreunui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești ori altui organ de jurisdicție, vreunei notificări ori cereri de restituire adresate instituțiilor publice competente, având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sus menționat;

- nu a existat și nu există niciun litigiu sau contestație de orice natură privind vecinătățile imobilului;

- nu există drumuri, căi ferate, poteci care traversează terenul ori vreo porțiune din acesta;

- nu am efectuat nicio modificare în alcătuirea/compunerea imobilului;

- imobilul descris mai sus a fost configurat anterior în plan de situație cadastral și nu a intervenit nicio modificare în configurația acestora;

- imobilul este corect identificat conform planului cadastral prezentat;

- conform Adeverinței nr. 12153/04.08.2021 emisă de Primăria Comunei Clinceni, Județ Ilfov, terenurile ce fac obiectul prezentului contract se află în Comuna Clinceni, Sat Clinceni, conform H.C.L. nr. 5/26.02.2010;

- până la data semnării prezentului contract, nu am fost informat cu privire la existența pe teren a unor conducte, cabluri de orice fel etc., în subsol sau la nivelul solului și declar de asemenea, că nu există nimic, natural sau artificial, pe teren sau pe o parte a acestuia sau limitrof acestuia, care ar putea avea un efect semnificativ sau negativ asupra imobilului, utilizării premise a acestuia sau îngrădirii exercitării oricărui atribut al dreptului de proprietate asupra acestuia (puțuri, conducte, gaze, apă etc.);

- imobilul nu este racordat la furnizorii de utilități (electricitate, gaze naturale, apă, canalizare);

- imobilul este liber de sarcini și servituți, așa cum rezultă din **Extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 348041 și nr. 348049, ambele din data de 03.08.2021**, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea;

- taxele și impozitele aferente sunt achitate la zi, astfel cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele, taxele locale și alte venituri**

datorate bugetului local nr. 2008 din data de 04.08.2021 eliberat de Primăria Comunei Clinceni, Județ Ilfov, urmând ca de azi, data autentificării contractului, să treacă în sarcina cumpărătoarei.

Subscrisa, Vânzătoare, declară pe proprie răspundere următoarele:

- a) la data încheierii prezentului contract, nu se află în procedură de insolvență sau faliment, nu se află în fuziune sau divizare, proces de dizolvare sau lichidare (conform legislației în vigoare), reorganizare judiciară sau faliment (conform legislației în vigoare), nici în iminența procedurii insolvenței, și declară pe proprie răspundere că nu se află sub incidența vreunei dispoziții legale care ar putea afecta drepturile și obligațiile asumate potrivit prezentului contract;
- b) este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul contract;
- c) a obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului contract, iar persoana care semnează prezentul contract are deplină capacitate și autoritate să reprezinte societatea în mod legal și valabil;
- d) nu există proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat popriri împotriva acesteia sau a proprietății acesteia și după cunoștința sa, aceasta nu este amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile sale, situația financiară sau juridică a societății;
- e) nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată Adunarea Generală cu scopul adoptării unei hotărâri pentru declanșarea procedurii de insolvență, faliment sau reorganizare juridică, sau pentru schimbarea sau încetarea activității societăților sau a unei părți importante a acestora;
- f) nu este în insolvabilitate, fiind capabilă de a plăti toate datoriile la scadență;
- g) nu există niciun litigiu cu privire la datorii scadente și neachitate față de terțe părți, persoane fizice sau juridice;
- h) semnarea prezentului contract nu încalcă și nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

Subscrisa, VÂNZĂTOARE, garantez pe CUMPĂRĂTOARE de evicțiunea ce ar împiedica-o total sau parțial pe aceasta în stăpânirea netulburată a bunului vândut, conform art. 1.695 și 1.697 Cod civil, precum și contra evicțiunii față de orice dobânditor subsecvent al imobilului ce face obiectul prezentului contract, în condițiile art. 1706 Cod civil.

Subscrisa, VÂNZĂTOARE, garantez pe CUMPĂRĂTOARE contra viciilor bunului vândut, conform art. 1.707 și următoarele din Codul Civil.

VI. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII

6.1 Transmiterea proprietății asupra Imobilului de la vânzătoare către cumpărătoare se face astăzi, data autentificării prezentului contract, în baza art. 1.672 și 1.673 Cod civil, odată cu proprietatea, cumpărătoarea dobândind și toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătoarei.

6.2 Preluarea în stăpânire și de drept a Imobilului de către cumpărătoare se face începând de azi, data semnării și autentificării actului, dată la care se predă Imobilul, conform prevederilor art. 1.685 și 1.687 Cod civil.

6.3 Subscrisa, vânzătoare, declar că am remis cumpărătoarei actele de proprietate ale imobilului, conform art. 1686, alin. 2 Cod civil și consimt la intabularea proprietății asupra Imobilului în favoarea acesteia.

VII. ALTE CLAUZE

7.1 Subscrisa, Cumpărătoare, cumpăr Imobilul descris mai sus, în condițiile și la prețul declarate în prezentul act. Cunosc situația juridică și de fapt a Imobilului ca fiind cea arătată mai sus de vânzătoare, am luat cunoștință de Adeverința nr. 12153/04.08.2021 emisă de Primăria Comunei Clinceni, Județ Ilfov, conform căreia terenurile ce fac obiectul prezentului contract se află în Comuna Clinceni, Sat Clinceni, conform H.C.L. nr. 5/26.02.2010 și declar că a fost îndeplinită obligația de verificare a stării în care se află Imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, știu și am luat la cunoștință faptul că imobilul este liber de sarcini și servituți și declar pe proprie răspundere că nu am obiecțiuni cu privire la starea cunoscută a Imobilului și consimt să îl cumpăr în baza prezentului contract, ceea ce nu o exonerează pe Vânzătoare de răspunderea pentru vicii sau evicțiuni total sau parțiale conform art. 1695 și art 1707 Cod civil și în aceste condiții **înțeleg să-l dobândesc cu titlu de cumpărare.**

7.2 Subscrisa, Cumpărătoare, știu că imobilul nu este racordat la utilități și doresc să-l cumpăr în aceste condiții.

7.3 Subscrisa, Cumpărătoare, declar că sunt deținătorul legal al fondurilor pe care le-am utilizat pentru plata prețului imobilului și aceste fonduri nu provin din activități ilicite prevăzute de Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările completările ulterioare sau din acte activități interzise de legile române.

7.4 Subscrisa, Cumpărătoare, declar că am primit actele de proprietate ale imobilului și **consimt la intabularea proprietății asupra imobilului, cu titlu de cumpărare.**

7.5 Subscrisa, Cumpărătoare, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările ulterioare, declar că am luat cunoștință de conținutul Certificatelor de Urbanism nr. 464 din 18.11.2020 și nr. 476 din 21.07.2021, ambele emise de Primăria Comunei Clinceni, Județ Ilfov.

7.6. Subscrisa, Cumpărătoare, declar că mă oblig să îndeplinesc toate formalitățile necesare, în cazul în care va fi nevoie, cu privire la actualizarea documentației cadastrale a terenurilor ce fac obiectul prezentului contract, conform celor menționate în Adeverința nr. 12153/04.08.2021 emisă de Primăria Comunei Clinceni, Județ Ilfov, conform căreia terenurile ce fac obiectul prezentului contract se află în Comuna Clinceni, Sat Clinceni, conform H.C.L. nr. 5/26.02.2010.

7.6 Subscrisa, Cumpărătoare, declară pe proprie răspundere următoarele:

- a) nu se află în procedură de insolvență sau faliment, nu se află în fuziune sau divizare, proces de dizolvare sau lichidare (conform legislației în vigoare), reorganizare judiciară sau faliment (conform legislației în vigoare), nici în iminența procedurii insolvenței, și declară pe proprie răspundere că nu se află sub incidența vreunei dispoziții legale care ar putea afecta drepturile și obligațiile asumate potrivit prezentului contract;
- b) este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul contract;

- c) a obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului contract, iar persoana care semnează prezentul contract are deplină capacitate și autoritate să reprezinte societatea în mod legal și valabil;
- d) nu există proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat poprii împotriva acesteia sau a proprietății acesteia și după cunoștința sa, aceasta nu este amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile sale, situația financiară sau juridică a societății;
- e) nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată Adunarea Generală cu scopul adoptării unei hotărâri pentru declanșarea procedurii de insolvență, faliment sau reorganizare juridică, sau pentru schimbarea sau încetarea activității societăților sau a unei părți importante a acestora;
- f) nu este în insolvabilitate, fiind capabilă de a plăti toate datoriile la scadență;
- g) nu există niciun litigiu cu privire la datorii scadente și neachitate față de terțe părți, persoane fizice sau juridice;
- h) semnarea prezentului contract nu încalcă și nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

7.7 Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere, că am luat cunoștință de prevederile Codului Fiscal, ale Legii nr. 70/2015, ale Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale și ale Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, și că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real.

7.8 Noi, părțile contractante, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public instrumentator, prevederile art. 1665 Cod civil, conform cărora actul este anulabil dacă prețul este fictiv sau derizoriu.

7.9 Subscrisa, Cumpărătoare, declar că mi s-au adus la cunoștință de către notarul public, prevederile Codului fiscal, privind obligația de a depune declarația fiscală la Primăria Comunei Clinceni, Județul Ilfov, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris și că prezentul act urmează să fie înscris în cartea funciară de către biroul notarial.

7.10 Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.

7.11 În conformitate cu prevederile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

7.12 Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că avem capacitatea legală de a încheia acest contract, că am citit prezentul contract de vânzare și acesta corespunde voinței noastre, asumându-ne întreaga răspundere că declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale, suntem de acord cu conținutul acestuia astfel cum a fost redactat și în consecință îl semnăm și solicităm autentificarea acestuia întrucât exprimă voința noastră expresă. Totodată, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, referitoare la consecințele sustragerii de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea veniturilor impozabile, ascunderea obiectului sau a sursei impozabile sau taxabile, sau efectuarea oricăror alte

operațiuni în acest scop și ne asumăm răspunderea pentru orice fel de consecințe decurg din acest fapt, drept pentru care semnăm mai jos.

7.13 Noi, părțile contractante, consimțim la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului și împuternicim în mod expres biroul notarial pentru îndeplinirea formalităților legale pentru efectuarea operațiilor de publicitate imobiliară, precum și pentru obținerea încheierii de intabulare și a extrasului de carte funciară de informare.

Subsemnatele părți semnatare cerem notarului public să depună diligențele necesare înscrierii în cartea funciară a drepturilor noastre stabilite prin acest act, conform art. 885 și următoarele din Codul civil și potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Tehnoredactat și autentificat de **Societatea Profesională Notarială „OPREA ALEXANDRA RODICA și TONEA LAURA-ANDREEA”**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva notarială și 6 (șase) duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, 4 (patru) exemplare se eliberează părților și 1 (un) exemplar va fi înregistrat în format electronic la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

VÂNZĂTOARE,
ANDUNA SERVIMOB S.R.L.
reprezentată legal prin administrator,
DRĂGUȚ FLORIN-MARIUS
S.S.



CUMPĂRĂTOARE,
GEO 2000 TRADING EXIM SRL
reprezentată legal prin asociat unic și administrator
NEDELEA GEORGE
S.S.

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„OPREA ALEXANDRA RODICA ȘI TONEA LAURA-ANDREEA”
Licența de funcționare nr. 210/3971/02.07.2018
SEDIUL: București, Calea Griviței nr. 148, sc. A, parter, ap. 3, Sector 1

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1054
Anul 2021 luna August ziua 04

Eu, **TONEA LAURA-ANDREEA**, notar public, la cererea expresă a părților, m-am deplasat azi, data de mai sus, la adresa din Municipiul București, Str. Virgiliu nr. 55-57, Sector 1, unde am găsit pe:

1. DRĂGUȚ FLORIN-MARIUS, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Plevnei nr. 141, bl. 3, sc. 1, et. 5, ap. 16, Sector 6, identificat prin Carte de Identitate seria DP nr. 182772, emisă de D.E.P.A.B.D. la data de 22.07.2019, valabilă până la data de 03.02.2029, CNP 173020338127, în calitate de administrator al Societății **ANDUNA SERVIMOB S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul București, Str. Virgiliu nr. 55-57, parter, bloc 1, ap. 1, Sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/6053/1997, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/6053/1997 și Cod Unic de Înregistrare 9666682, atribut fiscal RO, fiind înregistrată în scopuri de taxă pe valoare adăugată, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor nr. 150 din data de 02.08.2021,

2. NEDELEA GEORGE, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Masa Tăcerii nr. 8, bl. P, sc. 1, et. 2, ap. 31, Sector 6, identificat prin Carte de Identitate seria RX nr. 663616, emisă de S.P.C.E.P. Sector 6 la data de 12.02.2015, valabilă până la data de 08.09.2025, CNP 1800908344278, în calitate de asociat unic și administrator al Societății **GEO 2000 TRADING EXIM SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul București, Aleea Masa Tăcerii nr. 8, Cartier Constantin Brâncuși, bl. P, sc. 1, et. 2, ap. 31, Sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/15447/27.09.2004, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/15447/2004 și Cod Unic de Înregistrare 16793123, atribut fiscal RO, fiind înregistrată în scopuri de taxă pe valoare adăugată, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor nr. f.n. din data de 02.08.2021,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și **au semnat unicul exemplar**.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**.

S-a perceput tariful ANCPI în sumă de 6.885 lei cu OP/2021.

S-a încasat onorariul în sumă de 10.115 lei (TVA 19% inclus) cu OP/2021.

NOTAR PUBLIC,
TONEA LAURA-ANDREEA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Tonia Laura-Andreea, notar public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
TONEA LAURA-ANDREEA
L.S.



PAGINĂ ALBĂ