

DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între : -----

Subscrisa **MARYO&CARMEN S.R.L. persoană juridică română**, cu sediul social în comuna Barcanesti, sat Barcanesti, județul Prahova, număr de ordine în Registrul Comerțului J29/908/2005, Cod Unic de Înregistrare 17498040, societate comercială aflată în insolvență, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, reprezentată prin administrator judiciar **CABINET INDIVIDUAL INSOLVENTA „Olteanu Raluca Georgiana”** cu sediul în Mun. Ploiesti, Bd Republicii, nr.130, bloc 17B, parter, județul Prahova, Cod Identificare Fiscala 26485503, desemnat conform Încheierii date în camera de consiliu la data de 05.09.2011, în Dosar nr. 7736/105/2011, de către Tribunalul Prahova, Secția Comercială și de Contencios Administrativ – Birou Faliment, reprezentat la semnare prezentului înscris prin **OLTEANU RALUCA GEORGIANA, cetățean român**, cu domiciliul în Mun. Ploiești Bld. Republicii nr. 114, bl. 14B2, sc. A, et. 1, ap. 3, județul Prahova, posesoare a CI seria PX nr. 253035 eliberată la data de 13.05.2014 de către SPCLEP Ploiești, CNP 2810509297302 și reprezentată prin administrator special **GHEORGHE ELENA, cetățean român**, cu domiciliul în Mun. Ploiești str. Saturn nr. 5, județul Prahova, posesoare a CI seria PX nr. 293987 eliberată la data de 09.10.2014 de către SPCLEP Ploiești, CNP 2730113293131, conform Deciziei Asociatului unic S.C. MARYO&CARMEN S.R.L. nr. 1/10.09.2012, în calitate de vânzător -----

**S.C. REGENCY COMPANY S.R.L., persoană juridică română**, cu sediul social în Mun. București, Bd. Basarabia, nr.256, etaj 1, sector 3, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/2042/26.02.1999, Cod Unic de Înregistrare 11680026, reprezentată prin asociat unic și administrator **SHAWU KAIS, cetățean român**, cu domiciliul în Mun. București, Str. Alexandru cel Bun nr.2, bl.T50, et.5, ap.18, sector 2, posesor al CI seria RT nr.640982 eliberată la data de 09.07.2009 de SPCEP S2 biroul nr.2, CNP 1680110400118, conform Deciziei Asociatului Unic nr. 3834/12.08.2016, în calitate de cumpărător-----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

### I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa **MARYO&CARMEN S.R.L.** reprezentată prin administrator judiciar **CABINET INDIVIDUAL INSOLVENTA „Olteanu Raluca Georgiana”** și prin administrator special **GHEORGHE ELENA** vinde către **S.C. REGENCY COMPANY S.R.L.**, imobilul proprietatea sa, Lotul nr. 1, situat în intravilanul Mun. Ploiești, str. Târgoviștei nr. 4, județul Prahova, având număr cadastral 142110, compus din teren în suprafață totală de 8.000 mp, categoria de folosință curți construcții, împreună cu construcțiile existente pe acesta, respectiv atelier reparații (P+1) în suprafața utilă de 880,32 mp și suprafața construită la sol de 690 mp, birouri (S+P+1) în suprafața utilă de 280,20 mp și suprafața construită la sol de 116 mp, hală reparații în suprafața utilă de 442,11 mp și suprafața construită la sol de 463 mp, atelier + birouri, în suprafața utilă de 286,94 mp și suprafața construită la sol de 344 mp, arhivă+birouri, în suprafața utilă de 102,52 mp, suprafața construită la sol de 121 mp, atelier R.T.I. în suprafața utilă de 188,17 mp și suprafața construită la sol de 216 mp, POST TRAFU în suprafața utilă de 41,49 mp și suprafața construită la sol de 50 mp, cameră tablou electric + pompe, în suprafața utilă de 12,22 mp și suprafața construită la sol de 16 mp.-----

Odată cu dreptul de proprietate asupra acest imobil, se transmit și toate drepturile ce decurg din toate avizele și autorizațiile emise până în acest moment pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare.-----

## II. MODALITATEA DE DOBANDIRE

Lotul nr. 1, descris mai sus provine din dezmembrarea imobilului compus din teren în suprafață totală de 16.569,40 mp, împreună cu construcțiile situate pe acesta, în 2 (două) loturi, Lotul nr. 1, având număr cadastral 142110 (ce face obiectul prezentului înscris) și Lotul nr. 2, având număr cadastral 142109, conform Actului de dezmembrare autenticat sub nr. 1519/19.10.2016 de notar public Mușat Manuela-Antonia, cu sediul în Mun. București. Subscrisa MARYO&CARMEN S.R.L. reprezentată prin administrator judiciar CABINET INDIVIDUAL INSOLVENTA „Olteanu Raluca Georgiana” și prin administrator special GHEORGHE ELENA declară că a dobândit imobilul compus din teren în suprafață totală de 16.569,40 mp, împreună cu construcțiile situate pe acesta prin cumpărare de la SC EXFOR SA conform Contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 2167/15.08.2006 de notar public Laslo Cristina Carmen, cu sediul în Mun. Ploiești, județul Prahova. Astfel cum rezultă din contractul de vânzare cumpărare mai sus menționat, la randul sau SC EXFOR SA a dobândit terenul în baza prevederilor Legii nr.15/1990 și a HG nr 8347/1991, conform certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr.2493/08.12.1995 emis decatre Ministerul Industriei, iar construcțiile prin preluarea patrimoniului fosteri Regii Autonome Sudrel Bucuresti, în baza prevederilor OG nr.15/1993 și HG 15/1994, conform protocolului nr.194/30.04.1994.-----

## III. PRETUL. MODALITATEA DE PLATA A PRETULUI

Prețul stabilit de noi, părțile contractante, este de 696.000 EURO (șasesutenouăzecișisase mii EURO) + TVA 20%, prețul total fiind de 835.200 EURO (opt sutetrezecișicincimii două sute EURO) și se primește în echivalent RON, la cursul BNR din ziua efectuării plății, în contul de insolvență nr. RO35RZBR0000060010686447, deschis la Raiffeisen Bank, Agenția Piața Victoriei Ploiești, pe numele MARYO&CARMEN S.R.L., astfel:-----

suma de 100.000 EURO (unasutamii EURO) + TVA 20%, respectiv suma de 120.000 euro (unasută douăzeci mii EURO) s-a primit, anterior autentificării prezentului înscris, cu titlu de avans, în echivalent RON, în contul mai sus indicat, astfel cum rezultă din Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 1210/22.08.2016, rectificată prin Încheierea de rectificare nr. 20/23.08.2016 ambele de notar public Șurlea Alexandru-Valeriu, cu sediul în Mun. București;-----

suma de 100.000 EURO (unasută mii EURO) + TVA 20%, respectiv suma de 120.000 EURO (unasută douăzeci mii EURO) s-a primit anterior autentificării prezentului înscris, în echivalent RON, în contul mai sus indicat, conform Ordinului de Plată din data de 22.09.2016.-----

suma de 46.000 EURO (patruzecișisase mii EURO) + TVA 20%, respectiv suma de 55.200 EURO (cincizecișicincimii două sute EURO) se primește în echivalent RON, în contul de insolvență nr. RO35RZBR0000060010686447, deschis la Raiffeisen Bank, Agenția Piața Victoriei Ploiești, pe numele MARYO&CARMEN S.R.L., cel mai târziu la data de 24.10.2016,-----

suma de 540.000 EURO (cincisutepatruezeci mii EURO) TVA inclus, provine din creditul acordat de UniCredit Bank în RON cumparatorului, în baza Contractul de Credit nr. ROSE-2016-33-TL/19.10.2016 și o primește, în RON, prin transfer bancar din contul nr. RO64BACX000001012442000 deschis pe numele cumparatorului, la UniCredit Bank S.A., în contul nr. RO35RZBR0000060010686447, deschis la Raiffeisen Bank, Agenția Piața Victoriei Ploiești, pe numele MARYO&CARMEN S.R.L., cel mai târziu la data de 24.10.2016.-

Plata sumei reprezentând diferența de pret, respectiv suma de 55.200 EURO (cincizecișicincimii două sute EURO) și suma de 540.000 EURO (cincisutepatruezeci mii EURO) TVA inclus, se consideră valabilă efectuată la data creditării contului vânzătorului cu suma mai sus invocată.-----

Dovada efectuării restului de prețului de către cumpărător o constituie ordinul de plată semnat de cumpărător și vizat de banca plătitore, conform art. 1504 Cod Civil al 1, iar dovada plății se face cu confirmarea scrisă a băncii vânzătorului, eliberată inclusiv la cererea cumpărătorului conform art. 1504 Cod Civil al. 2.-----

Noi, partile, convenim ca toate spezele și comisioanele bancare privind sumele reprezentând prețul vânzării să fie suportate de către cumpărător, astfel încât în contul vânzătorului să se regasească echivalentul în RON al prețului vânzării, de 835.200 EURO (optsutetrezecișicincimiiidouă sute EURO), la cursul valutar oficial comunicat de BNR pentru zilele în care s-au efectuat plățile.-----

Noi, partile, convenim că, dacă cel mai târziu până la data de 24.10.2016, restul de preț datorat de către cumpărător, respectiv suma de **55.200 EURO (cincizecișicincimii două sute EURO)** și suma de **540.000 EURO (cincisutepatruzecimii EURO) TVA inclus**, nu se regasește în contul menționat mai sus, prezentul contract este rezoluționat deplin fără punere în întârziere, fără judecată și fără vreo altă formalitate prealabilă, urmând ca părțile să se repună în situația anterioară, această clauză având valoarea unui pact comisoriu în condițiile art. 1550 alin.2 și 1553 Cod Civil, vânzătorul redobândind proprietatea asupra imobilului și nerestituind cumpărătorului suma de **200.000 EURO (două sute mii EURO) + TVA 20%**, cu titlu de clauza penală conform art. 1538 alin. 5 Cod Civil.-----

Invocarea rezoluțiunii deplin drept o poate face numai vânzătorul, personal sau prin mandat, prin declarație unilaterală, la expirarea termenului de plată a restului de preț, când cumpărătorul este de drept în întârziere.-----

Subscrisa **MARYO&CARMEN S.R.L.** reprezentată prin administrator judiciar **CABINET INDIVIDUAL INSOLVENTA „Olteanu Raluca Georgiana”** și prin administrator special **GHEORGHE ELENA** în calitate de vânzător declară că renunță la dreptul de ipoteca legală, pentru garantarea restului de preț în sumă de **55.200 EURO (cincizecișicincimiiidouă sute EURO)** și de **540.000 EURO (cincisutepatruzecimii EURO) TVA inclus**, conform art.2386 Cod Civil.-----

Prețul reprezintă suma totală de plată datorată de cumpărător pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului și nicio altă sumă nu va mai putea fi pretinsă de la cumpărător în legătură cu acest imobil.-----

#### **IV. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII, A POSESIEI ȘI A FOLOSINTEI**

Transmiterea dreptului de proprietate și predarea imobilului liber de orice bunuri ale vânzătorului, se face astăzi, data autentificării prezentului contract, fără nicio altă formalitate de punere în posesie.-----

Ca efect al prezentului contract, cumpărătorul **REGENCY COMPANY S.R.L.** va deveni titular deplin al dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, urmând a fi înscris în Cartea Funciară ca titular al dreptului de proprietate.-----

#### **V. DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE VANZĂTORULUI**

Subscrisa **MARYO&CARMEN S.R.L.** reprezentată prin administrator judiciar **CABINET INDIVIDUAL INSOLVENTA „Olteanu Raluca Georgiana”** și prin administrator special **GHEORGHE ELENA**, în calitate de vânzător, declară, sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal pentru fals în declarații și în conformitate cu informațiile din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 94243/10.10.2016, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, următoarele :-----

- imobilul descris mai sus este proprietatea societății, pe care l-a dobândit așa cum a fost menționat mai sus, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea acesteia, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ și nu a fost trecut în proprietate publică ; -----

- nu a fost înstrăinat sau ipotecat unei alte persoane fizice sau juridice și nu face obiectul nici unei promisiuni de înstrăinare, cu excepția Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autetificate sub nr. 1210/22.08.2016, rectificată prin Încheierea de rectificare nr. 20/23.08.2016 ambele de notar public Șurlea Alexandru-Valeriu, cu sediul în Mun. București, în favoarea societății comerciale **REGENCY COMPANY S.R.L.**, cu precizarea că această sarcină nu mai operează prin încheierea prezentului contract, întrucât toate clauzele stipulate în actul mai sus menționat au fost puse în aplicare prin încheierea prezentului înscris;

- nu este grevat de sarcini și nu s-a constituit niciun drept real, în favoarea altor persoane ;-----

- nu face obiectul niciunui contract de comodat sau alte contracte similare și nici o terță parte nu are niciun drept de preemțiune asupra imobilului sau a vreunei părți din acesta și nici o porțiune a imobilului nu este ocupată de nicio persoană fizică sau entitate cu sau fără bază legală în acest sens ;-----

- nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate ;--

- nu face obiectul nici unei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul legilor privind reconstituirea dreptului de proprietate ;-----

- nu este supus procedurii de executare silită, nu face obiectul nici unei interdicții legale de vânzare, nu a primit și nu are cunoștință de niciun document și/sau informații cu privire la orice revendicări formulate de orice autorități, moștenitori, creditori sau alți terți cu privire la orice drepturi asupra imobilului, în tot sau în parte și nu există asemenea situații iminente, sau circumstanțe de natură să provoace asemenea situații;-----

- nu a fost adus ca aport social al vreunei societăți comerciale ;-----

- nu este urmărit sau sechestrat;-----

- are capacitatea legală, deplină pentru a încheia și semna acest contract și de a fi deplin obligată de termenii și condițiile acestui contract, neexistând niciun fel de restricții sau interdicții de indiferent ce natură privind capacitatea vânzătoarei de a-și asuma obligațiile prevăzute în prezentul contract ;-----

- că, în conformitate cu dispozițiile art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil, garantează și răspunde față de cumpărătoare de evicțiunea totală sau parțială a imobilului vândut, de viciile ascunse a acestuia, precum și de sarcinile la care s-ar pretinde supus acest imobil și care n-ar fi fost declarate la încheierea contractului; de asemenea garantează contra evicțiunii orice dobânditor subsecvent al imobilului în condițiile art. 1706 Cod Civil. -----

- orice acces la imobil este gratuit, liber și nerestricționat, că este asigurat prin drumuri publice de acces și nu este necesar să se constituie servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la imobil și folosirea acestuia.----

- imobilul a fost corect identificat, are vecinătățile precizate în documentația cadastrală și evidențiate în cuprinsul prezentului contract și nu au existat/nu există revendicări din partea niciunor terți cu privire la granițele lui;-----

- până la semnarea prezentului contract nu are informații privind existența unor conducte și/sau adăposturi antiatomice sau alte adăposturi în subsolul imobilului.-----

- imobilul este înregistrat fiscal pe numele vânzătorului, impozitele și taxele de orice natură către stat nefiind achitate la zi, astfel cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 123156/14.10.2016, de către Primăria Mun. Ploiești, județul Prahova, vânzarea în cadrul procedurii insolvenței făcându-se cu aplicarea prevederilor art.159 alin.7 din Codul de procedura fiscală și dispozițiilor Legii nr. 85/2006, privind procedura insolvenței, imobilul dobândindu-se de cumpărător liber de orice sarcini, servituți, garanții sau orice măsuri asiguratorii.-----

Subscrisa **MARYO&CARMEN S.R.L.** reprezentată prin administrator judiciar **CABINET INDIVIDUAL INSOLVENTA „Olteanu Raluca Georgiana”** și prin administrator special **GHEORGHE ELENA** declară că POST-ul TRAFU în suprafața utilă de 41,49 mp și suprafața construită la sol de 50 mp, nu intră sub incidența art. 453 pct. B din Codul Fiscal și nu este supusă impozitării.-----

- vânzătorul se obligă să remedieze de îndată viciile aparente sesizate și aduse lor la cunoștință de către cumpărătoare la momentul verificării stării imobilului, precum și eventualele vicii ascunse.-----

In cazul in care oricare dintre declaratiile si garantiile vanzatoarei se dovedeste a fi incorecta, neadevarata sau incompleta, in special in cazul in care exista o notificare de restituire si/sau un litigiu de restituire si/sau o pretentie in justitie in general si/sau o revendicare si/sau o procedura de executare silita si/sau alta procedura judiciara si/sau administrativa initiata in legatura cu proprietatea, posesia si/sau folosinta Bunului, cumparatoarea va avea dreptul de a rezolventa prezentul contract de vanzare printr-o simpla notificare transmisa vanzatoarei, fara interventia instantei de judecata si fara indeplinirea niciunei alte formalitati, cu efectul unui pact comisoriu de ultim grad, in aceasta situatie contractul considerandu-se rezolvit de plin drept.-----

Părțile convin ca în situația rezoluției prezentului contract de vânzare, în condițiile prezentate mai sus, vanzatoarea să restituie cumparatoarei întregul pret indicat în cadrul capitolului III, în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la data comunicării notificării menționate.-----

Subscrisa **MARYO&CARMEN S.R.L.** reprezentată prin administrator judiciar **CABINET INDIVIDUAL INSOLVENTA „Olteanu Raluca Georgiana”** și prin administrator special **GHEORGHE ELENA**, consimte la intabularea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului societatea comercială **REGENCY COMPANY S.R.L.**

#### **VI. DECLARATIILE CUMPARATORULUI**

Subscrisa **REGENCY COMPANY S.R.L.** reprezentată prin asociat unic și administrator **SHAWU KAIS**, declară că, cumpără de la **MARYO&CARMEN S.R.L.** reprezentată prin administrator judiciar **CABINET INDIVIDUAL INSOLVENTA „Olteanu Raluca Georgiana”** și prin administrator special **GHEORGHE ELENA**, imobilul descris mai sus, pe prețul de **696.000 EURO (șasesute nouăzeci și șase mii EURO) + TVA 20%**, prețul total fiind de **835.200 EURO (opt sută treizeci și cinci mii două sute EURO)** și se achită în echivalent RON, la cursul BNR din ziua efectuării plății, în contul de insolvență nr. **RO35RZBR0000060010686447**, deschis la Raiffeisen Bank, Agenția Piața Victoriei Ploiești, pe numele **MARYO&CARMEN S.R.L.**, astfel:-----

**suma de 100.000 EURO (unasutămii EURO) + TVA 20%**, respectiv suma de **120.000 EURO (unasută douăzeci mii EURO)** s-a achitat, anterior autentificării prezentului înscris, cu titlu de avans, în echivalent RON, în contul mai sus indicat, astfel cum rezultă din Promisiunea bilaterală de vânzare-cumparare autentificată sub nr. **1210/22.08.2016**, rectificată prin Încheierea de rectificare nr. **20/23.08.2016** ambele de notar public **Șurlea Alexandru-Valeriu**, cu sediul în Mun. București;-----

**suma de 100.000 EURO (unasutămii EURO) + TVA 20%**, respectiv suma de **120.000 EURO (unasută douăzeci mii EURO)** s-a achitat anterior autentificării prezentului înscris, în echivalent RON, în contul mai sus indicat, conform Ordinului de Plată din data de **22.09.2016**.-----

**suma de 46.000 EURO (patruzeci și șase mii EURO) + TVA 20%**, respectiv suma de **55.200 EURO (cincizeci și cinci mii două sute EURO)** se achită în echivalent RON, în contul de insolvență nr. **RO35RZBR0000060010686447**, deschis la Raiffeisen Bank, Agenția Piața Victoriei Ploiești, pe numele **MARYO&CARMEN S.R.L.**, cel mai târziu la data de **24.10.2016**.-----

**suma de 540.000 EURO (cincisute patruzeci mii EURO) TVA inclus**, provine din creditul acordat de UniCredit Bank în RON cumparatorului, în baza Contractul de Credit nr. **ROSE-2016-33-TL/19.10.2016** și o achită, în RON, prin transfer bancar din contul nr. **RO64BACX0000001012442000** deschis pe numele cumparatorului, la UniCredit Bank S.A., în contul nr. **RO35RZBR0000060010686447**, deschis la Raiffeisen Bank, Agenția Piața Victoriei Ploiești, cel mai târziu la data de **24.10.2016**.-----

S-a pus în vedere cumparatoarei prevederile art. 1.690 Cod civil, potrivit cărora aceasta are obligația ca, imediat după preluare, să verifice personal sau prin specialist starea bunului potrivit uzanțelor și să aducă la cunoștința vanzatoarei existența unor vicii aparente pentru remediere. În caz contrar, se considera că vanzatoarea și-a executat obligația de a preda bunul în starea în care se afla în momentul încheierii contractului. -----

Subscrisa **REGENCY COMPANY S.R.L.** reprezentată prin asociat unic și administrator **SHAWU KAIS**, în calitate de cumpărătoare declara ca a luat cunostinta de prevederile art. 1.690 Cod civil referitoare la verificarea, personal sau prin specialist, a starii bunului potrivit uzantelor in scopul informarii vanzatoarei cu privire la existenta unor vicii aparente.-----

Subscrisa **REGENCY COMPANY S.R.L.** reprezentată prin asociat unic și administrator **SHAWU KAIS**, în calitate de cumpărătoare declara ca a luat la cunostinta de situatia de drept si de fapt a imobilului, astfel cum rezulta din actele de proprietate prezentate de vanzatoare si asa cum rezulta din **Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 94243/10.10.2016, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ploiesti si din Certificatul de atestare fiscala nr. 128156/14.10.2016, de către Primăria Mun. Ploiesti, județul Prahova si stie ca imobilul a fost dobandit de aceasta asa cum s-a mentionat mai sus.** -----

Subscrisa **REGENCY COMPANY S.R.L.** reprezentată prin asociat unic și administrator **SHAWU KAIS**, în calitate de cumpărătoare, declara ca i s-a adus la cunostinta faptul ca in termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificarii prezentului contract, trebuie sa intocmeasca toate formalitatile in vederea schimbarii rolului fiscal pentru terenul ce face obiectul prezentului contract.-----

Noi, părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere de către notarul public prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare. Vanzatorul a pus la dispozitia cumparatorului **Certificatele de performanță energetică ale clădirilor nr. 1570/10.10.2016, 1571/10.10.2016, 1572/10.10.2016, 1573/10.10.2016, 1574/10.10.2016, 1575/10.10.2016, întocmite de auditor energetic pentru clădiri Nițu Bogdan, posesor al certificatului de atestare seria UA nr. 01287, în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, iar cumpărătorului, a primit de la vânzător certificatul de performanță energetică a clădirii.**-----

Cumparatorul se obligă să-i asigure acces vanzatorului la utilitatile instalate în imobilul: apa, energie electrica, gaze naturale și canalizare.-----

## **VII. DISPOZITII FINALE**

Noi, partile, declaram ca pretul mentionat mai sus este pretul real intervenit intre noi, am luat la cunostinta de dispozitiile art. 1660 Cod Civil cu privire la faptul ca pretul trebuie sa fie serios si determinat de parti si de prevederile Legii nr.656/2002, pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor, precum si pentru instituirea unor masuri de prevenire si combatere a finantarii actelor de terorism, precum si de prevederile Legii nr.571/2003, privind Codul Fiscal, cu completarile si modificarile ulterioare si ne asumam intreaga raspundere pentru cele declarate in continutul prezentului contract ca fiind reale.---

In conformitate cu dispozitiile Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, notarul public ce a autentificat acest act va cere din oficiu inscrierea in cartea funciara la biroul de carte funciara in a carui raza de activitate se afla imobilul, respectiv A.N.C.P.I - Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti.-----

Actele care au stat la baza incheierii prezentului contract sunt: certificatul de atestare fiscala sus mentionat, extrasul de carte funciara sus mentionat, actele de proprietate, actele de identitate, ale caror copii se afla toate in arhiva acestui birou notarial.-----

Părțile au luat la cunoștință de prevederile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----



**Noi, partile contractante, cunoscand prevederile art.326 Cod Penal, declaram ca toate datele acestui contract corespund adevarului, ca am citit in intregime continutul lui, ca nesiliti de nimeni consimtim sa il semnãm si solicitãm autentificarea lui.-----**

**În scopul stabilirii onorariului notarial aferent autentificării prezentului înscris și a tarifului ANCPI pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară s-a luat în calcul suma de 3.765.582,72 RON reprezentând echivalentul sumei de 835.200 EURO, calculat la cursul de schimb valutar oficial comunicat de BNR pentru astăzi, data autentificării prezentului înscris, de 4,5086 lei / 1 Euro, reprezentând prețul vânzării.-----**

**Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială Ad Litteram, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului și șase duplicate, din care patru s-au eliberat părților, unul s-a depus la OPCI competent, iar unul va rămâne în arhiva biroului notarial.-----**

**VÂNZĂTOR**

**MARYO&CARMEN S.R.L.**

**reprezentată prin administrator judiciar**  
**Cabinet Individual Insolventa**

**„Olteanu Raluca Georgiana”**

**reprezentat prin**

**s.s. OLTEANU RALUCA GEORGIANA**

**CUMPĂRĂTOR**

**REGENCY COMPANY S.R.L.**

**reprezentată prin asociat unic și administrator**

**s.s. SHAWU KAIS**

**reprezentată prin administrator special**  
**s.s. GHEORGHE ELENA**

**ROMANIA**

**UNIUNEA NATIONALA A NOTARIILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA**

**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ “AD LITTERAM”**

**LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 252/3736/13.09.2016**

**Sediul: Șos. Ștefan cel Mare nr. 56, bl. 38, sc. A, et. 1, ap. 1, sector 2, București**

**Tel:021 255 05 88**

**Fax:0212105672**

**e-mail:bnpmusat@yahoo.com**

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1520**

**Anul 2016, Luna Octombrie, Ziua 19**

**Eu, MUȘAT MANUELA-ANTONIA, notar public, la cererea părților m-am deplasat la adresa situată în Mun. București, Bulevardul Basarabia, nr.256, etaj 1, sector 3, unde am găsit și identificat pe :**

**OLTEANU RALUCA GEORGIANA, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Ploiești Bld. Republicii nr. 114, bl. 14B2, sc. A, et. 1, ap. 3, județul Prahova, identificată cu CI seria PX nr. 253035 eliberată la data de 13.05.2014 de către SPCLEP Ploiești, CNP 2810509297302, în calitate de reprezentant al CABINET INDIVIDUAL INSOLVENTA „Olteanu Raluca Georgiana” cu sediul în Mun. Ploiesti, Bd Republicii, nr.130, bloc 17B, parter, județul Prahova, Cod Identificare Fiscala 26485503 în calitate de administrator judiciar pentru MARYO&CARMEN S.R.L. persoană juridică română, cu sediul social în comuna Barcanesti,sat Barcanesti, județul Prahova, număr de ordine în Registrul Comerțului J29/908/2005, Cod Unic de Înregistrare 17498040, societate comercială aflată în insolvență, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, conform Încheierii date în camera de consiliu la data de 05.09.2011, în Dosar nr. 7736/105/2011, de către Tribunalul Prahova, Secția Comercială și de Contencios Administrativ – Birou Faliment,**

**GHEORGHE ELENA, cetățean român**, cu domiciliul în Mun. Ploiești str. Saturn nr. 5, județul Prahova, posesoare a CI seria PX nr. 293987 eliberată la data de 09.10.2014 de către SPCLEP Ploiești, CNP 2730113293131, în calitate de administrator special pentru **MARYO&CARMEN S.R.L. persoană juridică română**, cu sediul social în comuna Barcanesti, sat Barcanesti, județul Prahova, număr de ordine în Registrul Comerțului J29/908/2005, Cod Unic de Înregistrare 17498040, societate comercială aflată în insolvență, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, conform Încheierii date în camera de consiliu la data de 05.09.2011, în Dosar nr. 7736/105/2011, de către Tribunalul Prahova, Secția Comercială și de Contencios Administrativ – Birou Faliment, conform Deciziei Asociatului unic S.C. MARYO&CARMEN S.R.L. nr. 1/10.09.2012,

**SELAWU KAIS, cetățean român**, cu domiciliul în Mun. București, Str. Alexandru cel Bun nr.2, bl.T50, et.5, ap.18, sector 2, identificat cu CI seria RT nr.640982 eliberată la data de 09.07.2009 de SPCEP S2 biroul nr.2, CNP 1680110400118, în calitate de asociat unic și administrator al S.C. **REGENCY COMPANY S.R.L., persoană juridică română**, cu sediul social în Mun. București, Bd.Basarabia, nr.256, etaj 1, sector 3, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/2042/26.02.1999, Cod Unic de Înregistrare 11680026, conform Deciziei Asociatului Unic nr. 3834/12.08.2016,

care, după 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,

În temeiul art. 12 lit. b, din Legea nr. 36/1995,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul de 14.490 lei+20% TVA în sumă de 2.898 lei, conform O.M.J. nr. 46/C/2011, cu OP/2016.

S-a încasat suma de 18.828 lei, care se vireaza la Agentia de Cadastru si Publicitate Imobiliara competentă, cu codul 2.3.1, cu OP/2016.

**NOTAR PUBLIC**  
**s.s. MUȘAT MANUELA-ANTONIA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare, de MUȘAT MANUELA-ANTONIA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.*

**NOTAR PUBLIC**  
**MUȘAT MANUELA-ANTONIA**

