

94

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Prezentul contract de vânzare – cumpărare se încheie între:

PÂRVULESCU CĂTĂLIN-GHEORGHE, cetățean român, cu domiciliul în mun.Tg.-Jiu, Zona Simboteanu III, bloc 54, sc.4, ap.40, jud.Gorj, identificat cu BI seria DA nr. 885600, CNP: 1520717182795, titular al contului IBAN nr. RO76RNCB0149057733700001 deschis la banca BCR -Sucursala Tg.-Jiu, jud.Gorj;

PETRULIAN MIHAI-DAN, cetățean român, cu domiciliul în Craiova, str.Stefan Velovan, nr.17, bl.A3p, sc.2, ap.4, jud.Dolj, identificat cu CI. seria DX nr. 396040, CNP: 1610617163308, titular al contului IBAN nr.RO03RZBR0000060005714512 deschis la Raiffeisen Bank, Sucursala Craiova, jud.Dolj;

MARINESCU RADU-CRISTIAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str.Ciurea nr.5-7, bl.A3, sc.A, ap.2, sector 2, identificat cu CI seria DP nr.108763, CNP: 1560103400214, titular al contului IBAN nr.RO31FNNB001201044001R003 deschis la FINANSBANK(România) SA – Sucursala Doamnei, București;

RĂDESCU VICTORIA, cetățean roman, cu domiciliul în com.Baia de Fier, jud.Gorj, identificata cu CI seria GZ nr.174560, CNP:2571219180805; în contul pe numele Basaraba Mircea IBAN nr. RO19BRMA0170017025100000 deschis la banca Românească-Sucursala Craiova ;

TĂNASE ALINA-MARIA, cetățean român cu domiciliul în Germania, Raiffeisensrt. 6. 48161, Münster, prin procurator **MARINESCU RADU-CRISTIAN**, cetățean român, cu domiciliul în București, str.Ciurea nr.5-7, bl.A3, sc.A, ap.2, sector 2, identificat cu CI seria DP nr.108763, CNP: 1560103400214, titular al contului contului IBAN nr.RO31FNNB001201044001R003 deschis la FINANSBANK(România) SA – Sucursala Doamnei, București, în baza procurii a cărei traducere a fost legalizată sub nr.3217/04.04.2005 de BNP Boroii Elena, cu sediul în Mun Bucuresti, Bld. Ferdinand, Nr.129, Bl.E1, Sc.C, Apt.41, Sector 2

denumiți în continuare “Vânzători”,

și

“**SC CASCADE EMPIRE SRL**”, (denumita în continuare “**CASCADE EMPIRE**”), societate comercială cu naționalitate română, cu sediul în Sebes, 515800, Str. Industriilor, Nr.1, Județul Alba, înregistrată la Registrul Comerțului sub Nr.J01/599/28.11.2002, Cod Unic de înregistrare R 15051614, reprezentată de domnul **LUCIAN PETRE**, cetățean român, domiciliat în Mun Bucuresti, Str. Banu Udrea, Nr.9-12, Bl.J2, Sc.2, Et.6, Apt.64, Sector 3, identificat prin BI seria D.A, nr. 259466, eliberat de Poliția Mun Cluj la data de 15 octombrie 1985, C.N.P 1710529120737, în baza imputernicirii nr.1585/2005 din 21.07.2005, autentificată de Biroul Notarului Public Gheorghe Beldean, cu sediul în Sebes, Str. Primăriei, Nr.3, Județul Alba, denumită în continuare “**CUMPARATOAREA**”,

Părțile au convenit încheierea acestui contract de vânzare-cumpărare cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1. Obiectul contractului

1.1. Prin încheierea prezentului Contract, Cumpărătoarea dobândește (cumpăra) de la Vândătorii și Vândătorii transmit (vând) în mod irevocabil, integral și liber de orice sarcini către Cumpărătoare dreptul de proprietate asupra terenului forestier în suprafața totală de 182 ha și 8.978,12 mp, situat pe raza comunei Voineasa, Jud. Vâlcea, având vecinătăți : LA NORD D.N7A, Rest Proprietate, LA SUD Most. Tarfulea Gheorghe și Gol-Alpin Puru, LA EST Most. Tarfulea Gheorghe. LA VEST O.S Voineasa, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare ce face parte integrantă din prezentul contract, ce are avizul O.J.C.G.C. Vilcea sub nr. 68 din 21.08.2006 și nr. cadastral imobil 447/1, ce face parte integrantă din prezentul act și care sunt cuprinse în Titlul de Proprietate Nr. 5 din data de 27.07.2006, codul 174254 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate jud. Vâlcea, conform Procesului Verbal de punere în posesie Nr.4 din 27.07.2006 (denumit în continuare „Teren”).

Terenul are amplasamentul și vecinătățile identificate conform schiței – plan ce face parte integrantă din prezentul contract și sunt compuse, conform Titlului de proprietate - Anexa nr. 1.

1.3 Vândătorii au dobândit proprietatea asupra Terenului în aplicarea prevederilor Legii Nr. 18/1991, ale Legii Nr. 169/1997 și ale Legii nr. 1/2000, completată și modificată de Legea 247/2005, conform titlului de proprietate nr. 5 din data de 27.07.2006, emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate județul Vâlcea. Întreaga proprietate a fost intabulată la Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Valcea sub numerele 21.719, 21.721/21722 din 15.08.2006 în Cartile funciare nr. 480 a Localității Voineasa.

1.4 Părțile consideră de esența acestui Contract, ca Terenul se cumpără în integralitatea lui, astfel cum a fost el descris la articolul 1.1 și 1.2, în scopul exploatării lui de către Cumpărătoare în conformitate cu prevederile legale.

1.5 Vândătorii cesionează Cumpărătoarei și toate contractele în care este parte, legate de exploatarea Terenului, pe care se obligă să i le dea spre cunoștință, anterior semnării prezentului contract.

2. Pretul și condițiile de plată. Transferul dreptului de proprietate

2.1. Pretul total ce se plătește Vândătorilor de către Cumpărătoare pentru achiziționarea Terenului este de 1.280.284,68 lei (RON) („Pretul de cumpărare”).

2.2. Pretul total va fi împărțit și plătit în conturile vânzătorilor astfel :

- 1/5 PÂRVULESCU CĂTĂLIN-GHEORGHE în contul IBAN (nr. RO76RNCB0149057733700001 deschis la banca BCR -Sucursala Tg.-Jiu, jud.Gorj;
- 1/5 PETRULIAN MIHAI-DAN în contul IBAN nr.RO03RZBR0000060005714512 deschis la Raiffeisen Bank, Sucursala Craiova, jud.Dolj;
- 1/5 MARINESCU RADU-CRISTIAN în contul IBAN nr.RO31FNNB001201044001R003 deschis la FINANSBANK(România) SA - Sucursala Doamnei, București;

10

-1/5 RĂDESCU VICTORIA, in contul pe numele Basaraba Mircea IBAN nr. RO19BRMA0170017025100000 deschis la banca Românească-Sucursala Craiova ;

11 45

-1/5 TĂNASE ALINA-MARIA pe numele MARINESCU RADU-CRISTIAN in contul IBAN nr.RO31FNNB001201044001R003 deschis la FINANSBANK(România) SA – Sucursala Doamnei, București, in termen de 5 zile bancare de la data la care terenul este intabulat pe numele Cumpărătoarei, acest fapt reieșind din extrasul CF in care sa fie trecut terenul pe numele Cumpărătoarei.

- 2.3 Cumparatoarea intra numai in stapanirea de drept la momentul semanri preentului Contract de Vanzare Cumparare, iar in stapanirea de fapt, dupa achitarea integrala a pretului.
- 2.4 In cazul in care nu se achita către Vanzători, atât prețul prezentului contract, cat si prețul contractului de vânzare-cumpărare de lemn pe picior de către Cumpărătoare, in termen de 20 de zile calendaristice de la intabularea dreptului de proprietate pe numele SC Cascade Empire SRL asupra terenului forestier, ambele contracte sunt rezolvite de drept si proprietatea asupra terenului forestier si proprietatea asupra lemnului pe picior se întorc pe numele Vanzătorilor.
- 2.5 Formalitățile legate de intabularea terenului forestier pe numele Cumpărătoarei vor fi efectuate de către BNP Gresoiu Dumitru pe seama Cumpărătoarei si vor fi demarate in termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract.
- 2.6 Vanzătorii solicita înscrierea in cartea funciara a privilegiului pentru suma de **1280.284,68lei RON**. Radierca privilegiului Vanzătorilor se va face de către Cumpărătoare cu ordinele de plata, vizate de banca si emise pentru sumele de mai sus, pe numele Vanzătorilor, in conturile indicate la art. 2.2.
- 2.7 Partile vor incheia un proces verbal de predare primire a imobilului, in termen de sapte zile de la data efectuării platii.

3. Declaratii si garantii

Vanzătorii declara si garantează următoarele:

- 3.1 Ca au capacitatea de a incheia prezentul Contract si că sunt unici moștenitori ai defunctului POPESCU CONSTANTIN si sunt unici titulari ai dreptului de proprietate cu privire la întreaga suprafata a Terenului si dețin deplină si exclusivă posesie asupra acestuia.
- 3.2 Terenul este liber si negrevat de nici o garanție, servitute, restricție, sarcina de nicio natura, si nu face obiectul vreunui litigiu, așa cum va rezulta si din extrasul cărții funciare Nr.22299 din 22.08.2006, emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Valcea.(Anexa 2)
- 3.3 Terenul poate fi exploatat in conformitate cu reglementările in vigoare.

3.4 De la data reconstituirii dreptului de proprietate si pana la data încheierii prezentului Contract, Terenul in totalitatea sa (i) nu a făcut niciodată obiectul unei alte înstrăinări către terțe părți prin alte acte juridice, adică prin vânzare, schim sau donație; (ii) nu a constituit aport la capitalul social într-o societate comercială; (iii) nu a fost retras din circuitul civil printr-un act normativ; (iv) nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat.

3.5 Ca pana la data încheierii prezentului Contract, Vânzătorii nu au transmis către niciun terț posesia sau dreptul de folosință asupra Terenului in întregul sau, or asupra unor părți ale acestuia prin acte juridice ca închiriere, arendare, asociere sau uzufruct.

3.6 Ca Vânzătorii nu au declanșat si nu se găsesc in vreo acțiune civilă, proces penal, procedura de executare silită – directă sau indirectă – sau vreo altă procedură juridică de orice natură, in mod direct sau indirect, între ei sau cu terți, in legătura cu proprietatea, posesia sau folosința Terenului sau unei părți a acestuia Vânzătorii nu au cunoștința despre nicio amenințare din partea niciunei persoane sau autorități de stat sau locale de a acționa într-un astfel de mod si despre nicio reclamație sau pretenție cu privire la Teren sau la părți din acesta.

3.7 Ca toate taxele si impozitele aferente Terenului sunt achitate la zi de către Vânzătorii, așa cum rezulta din certificatul Fiscal Nr. 5627/21.08.2006 emis de Primăria comunei Voineasa, jud. Valcea (Anexa 3).

3.8 Vânzătorii garantează si apără dreptul de proprietate al Cumpărătoarei, garantându-i împotriva evicțiunii – totale sau parțiale – in condițiile art. 1337 si următoarele C.Civ. .

3.9 Răspunderea conform art. 3.8. va acoperi valoarea Terenului actualizată la data evicțiunii.

Cumpărătoarea declară si garantează următoarele:

3.10 Ca are capacitatea de a încheia prezentul Contract si că suma necesară plății Prețului de Cumpărare este dobândită pe cai licite.

3.11 In cazul in care nu respecta prevederile menționate in art.2.4 din prezentul contract, va suporta toate cheltuielile vânzătorilor legate de intabularea dreptului de proprietate pe numele lor precum si datine interese;

3.12 Cunoșc situația juridică a terenului pe care l-am cumpărat in numele si pentru SC CASCADE EMPIRE SRL, astfel cum a fost descris de către vânzătorii, știu că nu are sarcini si că se află in circuitul civil.

4. Conventii

Vânzătorul si Cumpărătoarea convin ca:

4.1 De la data autentificării prezentului Contract toate taxele si impozitele privitoare la imobil sunt in sarcina Cumpărătoarei.

4.2 Taxele notariale si timbrele judiciare precum si orice alte sume de bani a căror plată este ocazionată de încheierea si autentificarea prezentului Contract vor fi

12
încheierii
ctul unei
e, schimb
societate
(iv) nu a

mis către
l sau, ori
asociere

es penal,
procedura
i legătura
acestuia
persoane
pre nicio

de către
emis de

ărătoarei,
. 1337 și

ă la data

ară plății

prezentul
dreptului

entru SC
tiu că nu

itoare la

761
suportate de către Cumpărătoare. În cazul în care Vanzătorii nu își îndeplinesc toate obligațiile din prezentul contract, iar Cumpărătoarea nu poate ca urmare a acestei nerespectări exclusive a contractului să achiziționeze Terenul în cauza, Vanzătorii se obligă să restituie Cumpărătoarei toate cheltuielile ocazionate cu semnarea prezentului contract precum și daune interese.

4.3 Fiecare dintre prevederile prezentului Contract va fi interpretată astfel încât să fie valabilă și să producă efecte în conformitate cu legea aplicabilă, iar dacă vreuna dintre prevederile prezentului Contract nu poate fi pusă în aplicare sau nu produce efecte în temeiul legii, o asemenea prevedere nu va produce efecte numai în măsura cerută de cauza ce a determinat lipsa de validitate ori imposibilitatea punerii ei în aplicare, iar celelalte prevederi din prezentul Contract vor rămâne în vigoare și vor produce efecte depline.

5. Diverse

5.1 Forța Majoră. Răspunderea privind forța majoră pentru oricare dintre părți, funcționează în condițiile precizate de dispozițiile Codului civil.

5.2 Soluționarea disputelor. Partile vor încerca să rezolve orice dispută privind interpretarea prezentului contract și/sau executarea obligațiilor izvorând din prezentul Contract în mod amiabil în termen de 10 (zece) zile de la intervenirea disputei. Dacă nu se ajunge la o rezolvare amiabilă, Partile convin că diferențele să fie soluționate de instanța competentă din București.

5.3 Legea aplicabilă. Acest Contract este întocmit, semnat și interpretat în conformitate cu legile române.

5.4 Notificări. Toate notificările și comunicările ce vor fi făcute în legătura cu prezentul Contract vor fi scrise și vor fi înmânate sau transmise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau curier celeilalte părți la adresa menționată mai jos (sau la orice altă adresă indicată de partea în cauză):

Vanzători: PÂRVULESCU CĂTĂLIN-GHEORGHE,
cetățean român, cu domiciliul în mun. Tg.-Jiu, Zona Simboteanu
III, bloc 54, sc.4, ap.40, jud. Gorj
și

Cumpărătoare: in Sebes 515800, Strada Industriilor 1, jud. Alba.

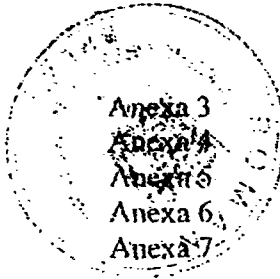
5.5 Intrarea în vigoare. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către Partii și a autentificării de către un notar public.

5.6 Dispozițiile prezentului Contract sunt în conformitate cu Codul Civil și cu legislația română în vigoare și se vor completa în mod corespunzător cu dispozițiile civile în materie.

Anexe: Anexele menționate mai jos, sunt parte integrantă a prezentului Contract.

Anexa 1 Schița Terenului și Titlul de Proprietate nr. 5/27.07.2006
Anexa 2 Extrasul cărții funciare nr.22.299/22.08.2006

i a căror
ct vor fi



Certificat Fiscal Nr. 5626 /21.08.2006
Adeverinta Rol Agricol nr. 5624/21.08.2006
Procura de reprezentare nr. 3217/04.04.2005
Certificat de Inregistrare al Societatii cumparatoare
Imputernicire pentru reprezentantul Societatii cumparatoare nr.
1585/21.07.2005

Spre mărturie, Partile au semnat prezentul Contract, care are 7 pagini, in 7 (șapte) exemplare originale in limba romana.

Tehnoredactat la sediul Biroului Notarului Public Gresoiu Dumitru, asatazi data autentificarii in sapte exemplare, in prezenta partilor respectiv a reprezentantilor si mandatarilor acestora pe baza redactării SCA Gilescu &Partenerii.

VÂNZATORI:

PÂRVULESCU CĂTĂLIN-GHEORGHE

PETRULIAN MIHAI-DAN

MARINESCU RADU-CRISTIAN

RĂDESCU VICTORIA

TANASE ALINA MARIA

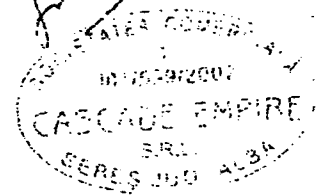
Prin procurator

MARINESCU RADU-CRISTIAN

CUMPĂRĂTOARE:

"SC CASCADE EMPIRE SRL"

Prin: DI. LUCIAN PETRE



are nr.
7 (șapte)
azi data
ntilor si

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC GRESOIU DUMITRU
SEDIUL - ORAȘ BREZOI, STRADA EROILOR, NR.163
JUDEȚUL VÂLCEA

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.964
Anul 2006, luna august, ziua 23

În fața mea, GRESOIU DUMITRU - Notar Public, la sediul din Orașul Brezoi, Strada Eroilor, nr.163, Județul Vâlcea, s-au prezentat:

1. PĂRVULESCU CĂTĂLIN-GHEORGHE, cetățean român, cu domiciliul în mun.Tg.-Jiu, Zona Simboteanu III, bloc 54, sc.4, ap.40, jud.Gorj, identificat cu BI seria DA nr. 885600, CNP: 1520717182795,

2. PETRULIAN MIHAI-DAN, cetățean român, cu domiciliul în Craiova, str.Stefan Velovan, nr.17, bl.A3p, sc.2, ap.4, jud.Dolj, identificat cu CI seria DX nr. 396040, CNP: 1610617163308,

3. MARINESCU RADU-CRISTIAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str.Ciurea nr.5-7, bl.A3, sc.A, ap.2, sector 2, identificat cu CI seria DP nr.108763, CNP: 1560103400214,

4. RĂDESCU VICTORIA, cetățean roman, cu domiciliul în com.Baia de Fier, jud.Gorj, identificata cu CI seria GZ nr.174560, CNP:2571219180805;

5. TĂNASE ALINA-MARIA, cetățean român cu domiciliul în Germania, Raiffeisensrt. 6, 48161, Münster, prin procurator

6. MARINESCU RADU-CRISTIAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str.Ciurea nr.5-7, bl.A3, sc.A, ap.2, sector 2, identificat cu CI seria DP nr.108763, CNP: 1560103400214, în baza procurii a cărei traducere a fost legalizată sub nr.3217/04.04.2005 de BNP Boroși Elena, cu sediul în Mun București, Bld. Ferdinand, Nr.129, Bl.E1, Sc.C, Apt.41, Sector 2

7. LUCIAN PETRE, cetatean roman, domiciliat în Mun București, Str. Banu Udrea, Nr.9-12, Bl.J2, Sc.2, Et.6, Apt.64, Sector 3, identificat prin BI seria D.A, nr. 259466, eliberat de Poliția Mun Cluj la data de 15 octombrie 1985, C.N.P 1710529120737,

care după ce au citit actul au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele sale și cele opt anexe,

În temeiul art. "8", lit. "b" din Legea Nr. 36/1995,

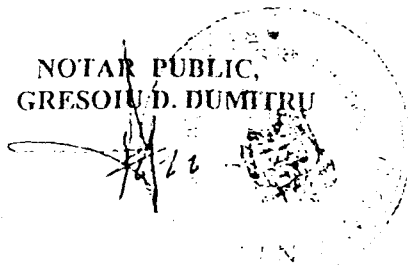
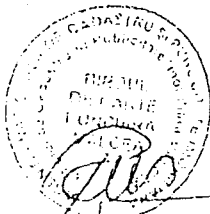
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-

S-a taxat cu 9168lei taxă timbru din care : 6418lei cu OP nr. 282/2006 pentru Primăria Voineasa și 2750lei cu O.P nr.283/2006 pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Onorariu Notarial 8942lei cu O.P 284/2006

Timbru judiciar 5lei.-

NOTAR PUBLIC,
GRESOIU D. DUMITRU



A.N.C.P.I. - O.C.P.I. VÂLCEA

Biroul de carte funciară
Prezentul act a fost înscris sub nr. _____
în cartea funciară nr. _____
Localitatea _____