



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. din data de

- privind modificarea Contractului de concesiune nr. 3227/06.05.1994, în sensul schimbării concesionarului ca urmare a încheierii Contractului de vânzare încheiat în forma autentică sub nr. 813/16.11.2020

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,

Analizând Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 35315/1/11.05.2021, Raportul Compartiment Resort al Compartimentului Evidența patrimoniului nr. 35315/11.05.2021, prin care se propune preluarea Contractului de concesiune nr. 3227/06.05.1994 încheiat între Municipiul Făgăraș în calitate de concendent și S.C. Asirom – Sucursala Brașov în calitate de concesionar, având ca obiect concesionarea terenului în suprafața de **152,08 mp**, situat în Municipiul Făgăraș, Bulevardul Unirii - cota parte teren aferent sediului Asirom – Brașov, Filiala Făgăraș bloc 7B, Jud. Brașov înscris în C.F nr. 102682-C1-U2 Făgăraș (nr.C.F vechi 6936) precum și contractul de vânzare încheiat în forma autentică sub nr. 813 din 16.11.2020, emis de Biroul Notarului Public Scantei Laura Iuliana.

Văzând avizul favorabil al comisiei _____

Având în vedere art.466, alin.8 și art.467, alin.5 din Legea 227/2015 – Codul fiscal

- prevederile art. 41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ulterior modificată și completată,
- prevederile art.108, lit. b, art.129, alin.(2), lit.c și alin.(6), lit.b, art. 139, alin.(3), lit g și alin(6), art.140, art.196, alin(1), lit.a, art.197, art.242, alin.(1) și art.243, alin.(1), lit.a și lit b, art. 362 (1) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba modificarea Contractului de concesiune nr. 3227/06.05.1994, prin Act adițional având ca obiect concesionarea terenului în suprafața de **152,08 mp**, situat în Municipiul Făgăraș, Bulevardul Unirii bl.7B înscris în C.F.102682-C1-U2, Nr.C.F vechi. 6936, nr.top 102682-C1-U2, respectiv schimbarea titularului contractului de concesiune prin modificarea concesionarului, ca urmare a încheierii contractului de vânzare încheiat în forma autentică sub nr. 813/16.11.2020, emis de Notar Public, Scantei Laura Iuliana astfel:

I. „PARTILE CONTRACTANTE” din Contractul de concesiune nr. 3227/06.05.1994 care va avea următorul cuprins:

1. „MUNICIPIUL FAGARAS, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de concendent pe de o parte și Ramigia Prodime SRL cu sediul în Municipiul Codlea, str.Lunga, nr.117, etaj.1, corp A, jud.Brașov, înscrisa la Oficiul Comerțului J8/4212/29.12.1994, cod unic de înregistrare 6884950 din data de 25.01.1995, reprezentată legal prin doamna Poenasa Lacramioara Catalina – în calitate de Administrator, cu domiciliul în Mun.Brașov, str. Mihail Kogalniceanu nr.16, bl.1K, sc.B, ap.8, jud.Brașov, legitimat cu C.I. seria BV nr. 930229 din 13.01.2014, CNP 2711104080094 pe de alta parte”.

Art. 2. Celelalte clauze contractuale raman neschimbat

Art. 3. Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Fagăraș, prin Compartimentul Evidenta patrimoniu

**Inițiator
Primar
GHEORGHE SUCACIU**



Cod: 17

**Avizat
Secretar General
LAURA ELENA GIUNCA**



REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA:*toate*.....

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI FAGARAS

.....*[Signature]*.....

**RAPORT COMPARTIMENT RESORT
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

- privind modificarea Contractului de concesiune nr. 3227/06.05.1994, în sensul schimbării concesionarului ca urmare a încheierii – Contractului de vânzare încheiat în forma autentică sub nr. 813/16.11.2020

Având în vedere cererea doamnei Poenasu Lacramioara Catalina în calitate de Administrator al Societății Ramigia Prodimes S.R.L cu nr. 35315 din 27.04.2021 referitoare la preluarea Contractului de concesiune nr. 3227/06.05.1994 încheiat între Municipiul Făgăraș în calitate de concedent și S.C. Asirom-Sucursala Brașov în calitate de concesionar, având ca obiect concesiunea terenului în suprafața de **152,08 mp** cota parte teren aferent sediului Asirom –Brașov, Filiala Făgăraș, Bulevardul Unirii bloc 7B, Jud.Brașov înscris în C.F nr. 102682-C1-U2 Făgăraș (nr.C.F vechi 6936) precum și contractul de vânzare nr. 813 din 16.11.2020, emis de Biroul Notarului Public Scantei Laura Iuliana.

Propunem preluarea Contractului de concesiune nr. 3227 din 06.05.1994, prin încheierea unui Act adițional de către RAMIGIA PRODIMEX SRL care va avea calitatea de concesionar.

Astfel se va modifica cap.I

I. „PARTILE CONTRACTANTE” din Contractul de concesiune nr. 3227 din 06.05. 1994 care va avea următorul cuprins:

1. „MUNICIPIUL FAGARAS, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de concedent pe de o parte și Ramigia Prodimes SRL cu sediul în Municipiul Codlea, str.Lunga, nr.117, etaj.1, corp A, jud.Brașov, înscrisă la Oficiul Comerțului J8/4212/29.12.1994, cod unic de înregistrare 6884950 din data de 25.01.1995, reprezentată legal prin doamna Poenasu Lacramioara Catalina – în calitate de Administrator, cu domiciliul în Mun.Brașov, str. Mihail Kogalniceanu nr.16, bl.1K, sc.B, ap.8, jud.Brașov, legitimat cu C.I. seria BV nr. 930229 din 13.01.2014, CNP 2711104080094 în calitate de concesionar pe de alta parte”.

Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

Nr.crt	Întocmit, Funcția	Nume și Prenume	Nr.Contact	Data	Semnătură
1.	Arhitect Sef	Liliana Boer	0268/211313/ int 108	11.05.2021	<i>[Signature]</i>
2.	Verificat Consilier	Elena Tanase	0268/211313 int 103		<i>[Signature]</i>
3.	Referent	Angela Lupu	0268/211313 int 103		<i>[Signature]</i>



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 35315/1/11.05.2021

PRIMAR

Ing. GHEORGHE SUCACIU

REFERAT DE APROBARE

-- privind modificarea Contractului de concesiune nr. 3227/06.05.1994, în sensul schimbării concesiionarului ca urmare a încheierii – Contractului de vânzare încheiat în forma autentică sub nr. 813/16.11.2020

Având în vedere cererea doamnei Poenasu Lacramioara Catalina în calitate de Administrator al Societății Ramigia ProdimeX S.R.L cu nr. 35315 din 27.04.2021 referitoare la preluarea Contractului de concesiune nr. 3227/06.05.1994 încheiat între Municipiul Făgăraș în calitate de concendent și S.C. Asirom-Sucursala Brașov în calitate de concesiionar, având ca obiect concesiionarea terenului în suprafața de **152,08 mp** cota parte teren aferent sediului Asirom –Brașov, Filiala Făgăraș, Bulevardul Unirii bloc 7B, Jud.Brașov înscris în C.F nr. 102682-C1-U2 Făgăraș (nr.C.F vechi 6936) precum și contractul de vânzare nr. 813 din 16.11.2020, emis de Biroul Notarului Public Scantei Laura Iuliana.

Propunem preluarea Contractului de concesiune nr. 3227 din 06.05.1994, prin încheierea unui Act adițional de către RAMIGIA PRODIMEX SRL care va avea calitatea de concesiionar.

Astfel se va modifica cap.I

I. „PARTILE CONTRACTANTE” din Contractul de concesiune nr. 3227 din 06.05. 1994 care va avea următorul cuprins:

1. „, MUNICIPIUL FAGARAS, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de concendent pe de o parte și Ramigia ProdimeX SRL cu sediul în Municipiul Codlea, str.Lunga, nr.117, etaj.1, corp A, jud.Brașov, înscrisa la Oficiul Comertului J8/4212/29.12.1994, cod unic de înregistrare 6884950 din data de 25.01.1995, reprezentată legal prin doamna Poenasu Lacramioara Catalina – în calitate de Administrator, cu domiciliul în Mun.Brașov, str. Mihail Kogalniceanu nr.16, bl.1K, sc.B, ap.8, JU.Brașov, legitimat cu C.I. seria BV nr. 930229 din 13.01.2014, CNP 2711104080094 în calitate de concesiionar pe de alta parte”.

Celelalte clauze contractuale raman neschimbate.

*A duplu
a fost
scris*

Ramigia Prodimpex S.R.L. Brasov

Loc. Codela, Str.Lunga, nr.117, jud. Brasov
CUI RO 6884950; J 08/4212/1994

Tel/fax: 0268250633; e-mail:ramigiasrl@yahoo.com

MUNICIPIUL FAGARAS
35315
27 04 2021

Catre,

Consiliul Local al Municipiului Fagaras

Prin prezenta subsemnata Poenasu Lacramioara, reprezentant legal al **RAMIGIA PRODIMPEX SRL**, domiciliata in Brasov, str. Mihai Kogalniceanu, nr. 16, bl. 1K, sc. B, posesoare CI seria BC, nr. 930229, eliberat de Pol. Brasov, la data de 13.01.2014, solicita Consiliului Local al Municipiului Fagaras trecerea contractului de concesiune incheiat cu Societatea de Asigurare ASIROM, prin Hotararea nr. 22/27.04.1994, pe numele noul proprietar al imobilului, Ramigia Prodimpex SRL.

Am dobandit imobilul prin contract de vanzare-cumparare de la Societatea de Asigurare ASIROM.

Administrator,

Poenasu Lacramioara

- 0722663911 - Lacramioara

CONTRACT DE VÂNZARE



1. PĂRȚILE
 1. Societatea ASIGURAREA ROMANEASCA ASIROM VIENNA INSURANCE GROUP S.A („ASIROM”), o societate română pe acțiuni administrată în sistem dualist, cu sediul social în Mun. București, B-dul. Carol I nr. 31233, sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/304/1991, cod unic de înregistrare – CUI 336290, înregistrată în Registrul Asigurătorilor sub nr. RA-023/2003, reprezentată legal de ZAMFIRESCU IONUȚ – BOGDAN, cetățean român, cu domiciliul în Jud. Ilfov, Oraș Pantelimon, Șos. Cernica nr.75-55, identificat cu C.I. seria IF nr.433168 emisă de SPCLEP Pantelimon la data de 11.11.2014, cu valabilitate până la data de 19.01.2024, CNP 1780119030040 și POPESCU – IVANCU GEORGIANA – NICOLETTE, cetățean român, cu domiciliul în Mun. București, Bld. Constructorilor nr.8, bloc 8, scara B, etaj 1, ap.27, Sectorul 6, identificată cu C.I. seria RX nr.854338 emisă de S.P.C.E.P. Sector 6 la data de 10.02.2016, cu valabilitate până la data de 05.12.2026, CNP 2761205181186, ambii în calitate de Membrii ai Directoratului, ambii împuterniciți în conformitate cu prevederile art 19.1, litera (a) din Actul Constitutiv al Societății, în calitate de **vânzătoare**, denumită în cele ce urmează „**Vânzătoarea**”, -----

2. Societatea RAMIGIA PRODIMPEX SRL, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Codlea, Strada Lungă nr. 117, etaj 1, corp A, Judet Brașov, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov sub nr. J8/4212/1994, având C.U.I. 6884950 și C.I.F RO 6884950 conform Certificatului de înregistrare în scopuri de TVA seria B nr.1486183 eliberat de către ANAF Brașov la data de 02.11.2015, reprezentată de către doamna POENAȘU LACRĂMIOARA – CĂTĂLINA, în calitate de Administrator, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Brașov, Jud. Brașov, Strada Mihail Kogălniceanu nr.16, bloc 1K, scara B, ap.8, identificată cu C.I. seria BV nr.930229 emisă de SPCLEP Brașov la data de 13.01.2014, cu valabilitate până la data de 04.11.2024, CNP 2711104080094, împuternicită în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Societății RAMIGIA PRODIMPEX SRL nr.F.N. din data de 26.08.2020, în calitate de **cumpărătoare**, denumită în cele ce urmează „**Cumpărătoare**”, -----

în continuare denumite – în mod colectiv – “**Părți contractante**” sau “**Părți**” si individual – „**Vânzătoare**” sau „**Cumpărătoare**”, -----

AVÂND ÎN VEDERE,

► Promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare autentificată sub nr. 278/01.09.2020 de către Societatea Profesională Notarială - “LEGATIO”, prin notar public Ivana Rasovan, cu sediul în Mun. București, Sector 3, astfel cum a fost modificată prin Actul adițional nr.1 autentificat sub nr. 364/08.10.2020 de către același notar public (denumite împreună generic „Promisiunea”), prin care Societatea ASIGURAREA ROMANEASCA ASIROM VIENNA INSURANCE GROUP S.A, prin reprezentanți legali, în calitate de Promitentă – Vanzatoare, a promis sa vândă si să predea, iar Societatea RAMIGIA PRODIMPEX S.R.L., prin reprezentant legal, în calitate de Promitentă - Cumpărătoare, a promis să cumpere si să preia Imobilul descris mai jos.-----

► Decizia Directoratului Societății ASIGURAREA ROMANEASCA ASIROM VIENNA INSI GROUP S.A nr.181/05.08.2020 (semnată digital, cu semnătură electronică) privind aprobarea vânzării în descrierile la art.2 de mai jos – obiect al prezentului Contract, cu respectarea prevederilor Actului Constitutiv al ASIROM, enumerativ dar nu limitativ, art.18.4, litera (f); -----

► Adresele ASIROM nr.361 și nr.368, ambele emise la data de 06.08.2020 privind aplicarea prevederilor art.7.3, litera (k) din Actul Constitutiv al ASIROM; -----

► Intenția Vânzătoarei, prin reprezentanți legali, de a vinde dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai jos, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul Contract, -----

► Intenția Cumpărătoarei, prin reprezentant legal, de a cumpăra dreptul de proprietate asupra imobilului, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul Contract, -----

Au consimțit la încheierea prezentului contract de vânzare, denumit în cele ce urmează "Contractul", următoarele condiții: -----

2. OBIECTUL CONTRACTULUI. IMOBILUL. -----

2.1. Subscrisa, ASIGURAREA ROMANEASCA ASIROM VIENNA INSURANCE GROUP S.A, Vânzătoare prin reprezentanți legali, vinde și predă, iar subscrisa, RAMIGIA PRODIMPEX S.R.L., Cumpărătoare, reprezentant legal, cumpără și preia conform termenilor acestui Contract, întreg dreptul de proprietate asupra următorului imobil (denumite generic împreună în cuprinsul Contractului „IMOBILUL”), constând în: -----

- Sediul ASIROM, având destinația de construcție nerezidențială, situat în Mun. Făgăraș, Bulevardul Unirii (fost Centrul Civil nr.7C) nr.7B (bloc 7B), Jud. Brașov, având o suprafață utilă de 589,26mp suprafață totală de 641,76mp, compus din (conform Documentației tehnice cadastrale întocmite de către TOPCADEX 99 SRL (autorizație seria RO-B-J nr.0513) și de Ing. Ioan Fofa (autorizație seria RO-B-F nr.04 la Mezanin: birou = 23,77mp; birou = 22,42mp; birou = 32,58mp; birou = 24,34mp; birou = 21,62mp; birou = 18,35mp; birou = 20,89mp; birou = 19,97mp; birou = 18,51mp; birou = 29,32mp; birou = 47,37mp; birou = 28,71mp; magazie = 5,95mp; magazie = 8,49mp; grup sanitar = 7,01mp; grup sanitar = 7,08mp; magazie = 7,49mp; hol = 50,87mp; casierie = 8,19mp; hol = 73,18mp; grup sanitar = 6,84mp; grup sanitar = 4,85mp rezultând o suprafață utilă la mezanin de 487,80mp, scară acces mezanin = 8,34mp; casa scării = 7,48mp terasă = 5,47mp; balcon = 5,11mp, rezultând o suprafață totală la mezanin de 514,20mp; la parter – la parter public = 83,61mp; arhivă = 9,39mp; windfang = 4,54mp; vitrină = 3,92mp, rezultând o suprafață utilă la parter de 101,46mp, scară acces mezanin = 14,36mp; casa scării = 4,80mp; scară exterioară = 127,56mp rezultând o suprafață totală la parter de 127,56mp, împreună cu cota indiviză de 152/673 parte din părțile dependințele comune ale imobilului bloc (terenul de sub bloc, subsol tehnic, casa scării, urcătorii, terasă, racordurile utilităților, instalații aferente acestora și trotuar de gardă, fațadele; elementele de uz comun între Asociația Crescătorilor de Albine și ASIROM: pereții despărțitori în cotă de 1/2 fiecare și planșeu peste subsol, mezanin și planșeu etaj I cu locuințele, în cotă de 4,35%; elementele de uz comun speciale cu locuințele: 1/2 perete casa scării; elemente de uz comun special cu ASIROM: 1/2 perete despărțitor și cota parte din planșeu; elementele de uz comun ale SC Marcom Impex SRL cu ASIROM și Asociația Crescătorilor de Albine: 1/2 pereți despărțitori și planșeu peste parter; elementele de uz comun speciale între SC Tricons SRL cu locuințele: 1/2 perete, casa scării; elementele de uz comun speciale cu ASIROM: 1/2 perete despărțitor și cota parte din planșeu) care prin natura lor sunt în coproprietatea forțată și folosința comună a tuturor coproprietarilor. -----

Imobilul descris mai sus este identificat cu numărul cadastral 102682-C1-U2, iar dreptul de proprietate al **Vânzătoarei** asupra Imobilului fost intabulat în Cartea Funciara nr. 102682-C1-U2 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 6936) a Mun. Făgăraș, Jud. Brașov, prin Incheierea OCPI Brașov – BCPI Făgăraș nr. 2426/29.06.1995 (cu titlu de edificare), sub B1.-----

2.2. **Vânzătoarea ASIGURAREA ROMANEASCA ASIROM VIENNA INSURANCE GROUP S.A**, prin reprezentanți legali, declară că deține un drept concesiune pe o perioadă de 99 (nouăzecișinouă) de ani, asupra cotei părți indivize de 22.60%, reprezentând o suprafață indiviză de 152.08mp teren indiviz aferent Imobilului („Terenul”), parte din cota indiviză de 938/1346 (469/673) deținută în proprietate de către Statul Român, din terenul intravilan pe care este edificată construcția - bloc, în suprafață totală de 673mp, situat în Mun. Făgăraș, Bulevardul Unirii, bloc 7B, Jud. Brașov, identificat cu numărul top:1439, înscris în Cartea Funciara nr. 102682 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 6783) a orașului Făgăraș, Jud. Brașov (“Terenul”).-----

Dreptul de concesiune asupra Terenului a fost dobândit de **Vânzătoare** în baza Contractului de concesiune nr. 3227/06.05.1994 încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Făgăraș (în calitate de Concedent), astfel cum a fost modificat prin Actul adițional nr.1/3227/06.05.1994, încheiat cu Primăria Municipiului Făgăraș și a Hotărârii nr.22/27.04.1994 eliberate Consiliul Local al Municipiului Făgăraș prin care s-a aprobat concesiunea pe o perioadă de 99 (nouăzecișinouă) de ani a Terenului în favoarea ASIROM, și a fost înscris în Cartea Funciara nr. 102682 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 6783) a Mun. Făgăraș, Jud. Brașov, prin Incheierea OCPI Brașov - BCPI Făgăraș nr. 2426/29.06.1995, sub C1. -----

De la data transmiterii dreptului de proprietate asupra Imobilului, **Vânzătoarea** transmite **Cumpărătoarei**, în condițiile legii, dreptul de concesiune asupra Terenului, precum și toate drepturile și obligațiile care decurg în sarcina ASIGURAREA ROMANEASCA ASIROM VIENNA INSURANCE GROUP S.A (în calitate de Concesionar) din Contractul de concesiune nr. 3227/06.05.1994 încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Făgăraș, astfel cum a fost modificat prin Actul adițional nr.1/3227/06.05.1994, încheiat cu Primăria Municipiului Făgăraș.-----

2.3. În vederea exercitării dreptului de concesiune asupra Terenului aferent Imobilului, **Cumpărătoarea** declară că a luat cunoștință de obligațiile legale care îi revin în calitate de concesionar și se obligă să încheie în nume propriu, cu Primăria Mun. Făgăraș, actele adiționale la contractul inițial de concesiune, în termen de cel mult 30 de zile de la data autentificării prezentului Contract și să achite toate taxele aferente concesiunii. -----

Subscrisa, Societatea **RAMIGIA PRODIMPEX S.R.L.**, **Cumpărătoare**, prin reprezentant legal, se obligă să notifice Concedentului, Primăria Municipiului Făgăraș, înstrăinarea Imobilului către acestea, în termen de cel mult 30 (treizeci) zile de la data autentificării Contractului.-----

Subscrisa, Societatea **RAMIGIA PRODIMPEX S.R.L.**, **Cumpărătoare**, prin reprezentant legal, declară că a verificat personal titlul de proprietate al **Vânzătoarei**, cunoaște situația de drept și de fapt a Imobilului, declară că au fost îndeplinite toate condițiile stabilite în sarcina **Vânzătorilor** prin art. 5.1.5 din Promisiune, cu excepția punctului 5.1.5, litera „a”, respectiv rectificarea rolului fiscal, cu privire la identificarea Imobilului prin

.....IMOBILULUI.....
Subscrisa, ASIGURAREA ROMANEASCA ASIROM VIENNA INSURANCE GR (ASIGURAREA ROMANEASCA S.A.), **Vânzătoarea, prin reprezentanți legali**, pe propriu-cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cc că a dobândit dreptul de proprietate asupra Imobilului, descris la punctul 2.1. de mai sus („executarea lucrărilor de construire sediu, prin recompartimentare bloc 7 Centru Civic IC”), în t de construire nr.98/04.11.1992 eliberate de Primăria Municipiului Făgăraș și a Procesului verbal d nr.03/29.09.1995, înscrise în Cartea funciară în baza Încheierii nr.2426/29.06.1995 emise de (BCPI Făgăraș.

Adresa poștală a Imobilului este în Mun. Făgăraș, Bulevardul Unirii (fost Centru Civic 7C) n Certificatului de nomenclatură stradală și adresă nr.19684/02.09.2011 emis de Primăria Mu Compartiment Urbanism.

Actualizarea datelor tehnice cadastrale ale Imobilului a fost înscrisă în cartea funciară pr nr.16313/09.08.2019 emisă de OCPI Brașov – BCPI Făgăraș.

4. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ.

4.1. Prețul total al vânzării stabilit de comun acord de către **Vânzătoare, prin reprezentanți Cumpărătoare, prin reprezentant legal**, este în sumă de 190.000 (unasutănouăzecemii) Eur TVA și reprezintă **prețul integral** al Imobilului – obiect al prezentului Contract descris la art.2.1. de ma.

Subscrisa, **Vânzătoare, prin reprezentanți legali**, declară ca prezenta operațiune de vânzare a este o operațiune scutită de TVA conform art. 292 alin.(2) lit (f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fis

4.2. Pretul total al vânzării în sumă 190.000 (unasutănouăzecemii) Eur, exclusiv TVA, va fi achitat **Cumpărătoare**, în echivalent în Lei, în sumă de 924.709,88 (nouăsutedouăzecișipatru demiișaptes virgulăoptzecișiopt) Lei, exclusiv TVA, calculat la cursul BNR valabil la data efectuării plăților, du umează:

- (i) Suma de 13.988,49 (treisprezecemii nouă sute optzecișiopt virgulă patruzecișinouă) Eur, e TVA, echivalentul a 67.709,88 (șaizecișisapte demiișaptesutenouăvirgulăoptzecișiopt) Lei, e TVA, calculat la cursul BNR 1 Eur / 4,8404 Lei, a fost achitata cu titlu de Avans, din surse proprii, transfer bancar efectuat *din* contul bancar IBAN nr.RO66INGB0000999905181851 (cont Lei) desc numele Cumpărătoarei, Societatea RAMIGIA PRODIMPEX SRL, la ING BANK NV AMSTER Sucursala București, în contul bancar IBAN nr. RO80RNCB0082044182222346 (cont Lei) desc numele Vânzătoarei, ASIROM, la Banca Comercială Română S.A., la data de 02.09.2020;
- (ii) Restul de preț în sumă totală de 176.011,51 (unasutășaptezecișisasedemiiunspre virgulăcincizecișiu) Eur, exclusiv TVA, va fi achitat în echivalent în Lei, în sumă totală de 857 (optsutecincizecișisapte demii) Lei, exclusiv TVA, calculat la cursul BNR 1 Eur / 4,8690 Lei, valabil data autentificării, **exclusiv** din creditul acordat de către ING BANK NV AMSTERDAM, Sucu:

București în cadrul „Programului de susținere întreprinderi mici și mijlocii și a întreprinderilor mici cu capitalizare de piață medie – IMM INVEST ROMÂNIA” în baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.110/2017 și a Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.110/2017, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.282/2020, conform Contractului de Facilitate de Credit nr. 960708767 din data de 02.11.2020, încheiat între Cumpărătoare și ING BANK NV AMSTERDAM, Sucursala București, creditul fiind garantat conform Contractului de garantare nr. OUG110_87645 din data de 27.10.2020 încheiat cu Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. – IFN (FNGCIMM), pentru aceasta garanție urmand a se constitui, în temeiul legii, în favoarea Statului Roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice (pentru un procent de garantare de 80%), precum și în favoarea băncii finanțatoare - ING BANK NV AMSTERDAM, Sucursala București (pentru un procent de garantare de 20%), un drept de ipoteca legala de rangul I (unu) asupra Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract de vânzare, valabil pe toata durata finantarii, pana la finalizarea procedurii de executare silita, potrivit legii, impreuna cu interdicția de înstrăinare și interdicția de grevare cu sarcini a acesteia pe toata durata garantiei, prin transfer bancar ce va fi efectuat, din contul bancar IBAN nr.RO66INGB0000999905181851 (cont Lei) deschis pe numele Cumpărătoarei, Societatea RAMIGIA PRODIMPEX SRL, la ING BANK NV AMSTERDAM, Sucursala București, în contul bancar IBAN nr. RO80RNCB0082044182222346 (cont Lei) deschis pe numele Vanzatoarei, ASIROM, la Banca Comercială Română S.A. -----

Părțile declara ca pretul vanzarii se considera achitat integral la data creditarii contului bancar IBAN nr. RO80RNCB0082044182222346 (cont Lei) deschis pe numele Vanzatoarei, ASIROM, la Banca Comercială Română S.A, cu valoarea in Lei corespunzatoare restului de pret convenit Vanzatoarei conform art. 4.2 din Contract. Cumpărătoarea va suporta, din surse proprii, toate taxele și comisioanele aferente operațiunilor de plată a prețului conform art.1666 alin.3 Cod civil, iar ordinul de plată avizat de banca plătitoare a Cumpărătoarei face dovada plății, valorând și chitanță descărcătoare de primire a restului prețului vânzării . -----

4.3. Suma de 857.000 (optsutecincizecișisapte demii) Lei provenită din credit va fi achitata in contul sus mentionat, in termen de cel mult 5 (cinci) zile lucratoare de la data înscrierii în Cartea Funciara a dreptului de proprietate pe numele și în favoarea Cumpărătoarei și a obținerii de către ING BANK NV AMSTERDAM, Sucursala București, a încheierii OCPI prin care s-a dispus înscrierea dreptului de proprietate pe numele Cumpărătoarei, înscrierea ipotecii imobiliare conventionale și notarea interdicțiilor aferente și a extrasului de carte funciara pentru informare din care să rezulte aceste înscrieri, în original. -----

4.4. Subscrisa, Vanzatoare, prin reprezentanți legali, declară ca este de acord cu Prețul și cu modalitatea de plată astfel cum au fost acestea menționate mai sus, a încasat din prețul vânzării suma de 13.988,49 (treisprezecemiinouă sute optzeci și opt virgulă patruzecișinouă) Eur, exclusiv TVA, echivalentul a 67.709,88 (șaiszecișisapte demiișaptesute nouă virgulă optzecișiopt) Lei, exclusiv TVA, calculat la cursul BNR 1 Eur / 4,8404 Lei, la termenul și în modalitatea mai sus menționată, iar pentru plata restului de preț al vânzării în sumă de 176.011,51 (unasutășaptezecișisasedemiiunsprezecevirgulăcincizecișunu) Eur, exclusiv TVA, echivalentul a 857.000 (optsutecincizecișisapte demii) Lei, exclusiv TVA, calculat la cursul BNR 1 Eur /

4,8690 Lei, declară că renunță, în mod expres, la înscrierea în Cartea Funciara a dreptului de ipotecă legală asupra bunului imobil vândut, drept prevăzut în favoarea Vânzătorului de art. 2386 pct.1 din Codul Civil. Dacă nu se va tine seama de renunțarea la dreptul de ipotecă legală sus menționat și ipoteca legală va fi înscrisă din oficiu în Cartea Funciara, noi, partile stabilesc conventional ca dovada încasării de către Vânzătoare a pretului o reprezintă declarația autentică a Vânzătoarei, urmand a se solicita ulterior Cartii Funciare radierea ipotecii legale a Vânzătoarei în temeiul acesteia.-----

4.5. Subscrisa, **Vânzătoare, prin reprezentanți legali**, declară ca va restitui Cumpărătoarei în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data creditării contului bancar cu valoarea în Lei corespunzătoare restului de pret convenit **Vanzatoarei** conform art. 4.2 din Contract, suma de 29.098,12 (douăzecișinouădecișioptvirgulădoisprezece) Lei, exclusiv TVA, reprezentând **Avans nedatorat**, achitat de către Cumpărătoare în baza Promisiunii. Suma de 29.098,12 (douăzecișinouădecișioptvirgulădoisprezece) Lei, exclusiv TVA va fi restituită prin transfer bancar ce va fi efectuat în contul bancar IBAN nr.RO66INGB0000999905181851 (cont Lei) deschis pe numele Cumpărătoarei, **Societatea RAMIGIA PRODIMPEX SRL**, la ING BANK NV AMSTERDAM, Sucursala București. -----

5. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII și PREDAREA IMOBILULUI. -----

Părțile convin că dreptul de proprietate asupra Imobilului se strămută de drept **Cumpărătoarei, astăzi**, data autentificării Contractului, iar **predarea Imobilului** constând în punerea lui la dispoziția **Cumpărătorului**, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, **va avea loc până la data de 24.11.2020, inclusiv, sub rezerva plății integrale a pretului vânzării**, pe bază de proces verbal de predare primire semnat de Părți.-----

Subscrisa, **Vânzătoarea, prin reprezentanți legali**, declară că a predat, iar subscrisa, **Cumpărătoare, prin reprezentant legal**, declară că a primit **azi, data autentificării Contractului**, titlurile și documentele privitoare la proprietatea Imobilului.-----

subscrisa, **Cumpărătoare, prin reprezentant legal**, declară că și-a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil anterior semnării prezentului Contract, fără a descoperi vicii aparente pentru care subscrisa, **Vânzătoare**, ar avea obligația să le remedieze de îndată, potrivit Codului civil. -----

6. GARANȚII SI DECLARAȚII. -----

Subscrisele, **Vânzătoarea, prin reprezentanți legali**, și **Cumpărătoare, prin reprezentant legal**, pe propria lor răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declară că **Prețul de vânzare-cumpărare este real** și au luat cunoștință de prevederile art.1660 și art.1665 Cod Civil cu privire la preț, precum și de dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, în sensul că **Prețul declarat mai sus este real, serios, determinat și nu există un alt act ascuns încheiat între noi.**

Subscrisa, **Vânzătoarea, prin reprezentanți legali**, garantează **Cumpărătoarea** contra oricărei evicțiuni, totale sau parțiale a Imobilului, indiferent dacă este provenită din fapta proprie sau a unui terț, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod civil, împotriva oricăror sarcini ce ar greva Imobilul, precum și împotriva viciilor ascunse ale acestuia, cunoscute de subscrisa, **Vânzătoare** și care fac Imobilul vândut impropriu folosirii lui de către **Cumpărătoare** și declară că nu a vândut, donat sau înstrăinat sub nicio formă Imobilul, că acesta nu

a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ, nu a trecut în patrimoniul statului sau al unei persoane fizice sau juridice în niciun mod, nu este sechestrat, nu a fost adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, iar la adresa Imobilului nu este declarat sediul sau punctul de lucru al Vânzătoarei sau al altei societăți comerciale. -----

Subscrisele, **Vânzătoarea, prin reprezentanți legali**, și **Cumpărătoarea, prin reprezentant legal**, pe proprie răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declară că li s-a pus în vedere de către notarul public prevederile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată. Subscrisele, **Vânzătoare, prin reprezentanți legali**, declară că a pus la dispoziția **Cumpărătoarei, Certificatul de performanță energetică aferent Imobilului înregistrat sub nr. 14620/31.08.2020 întocmit de auditorul energetic Dr. Ing. Cătălina O. Tiberiu (titular al Certificatului de atestare DA 01967)** conform căruia **clasa energetică a Imobilului este „C”**. Subscrisele, **Cumpărătoare, prin reprezentant legal**, declară că a primit originalul certificatului energetic sus menționat și a luat cunoștința de conținutul acestuia și de prevederile Legii nr.372/2005. -----

Subscrisele, **Vânzătoare, prin reprezentanți legali**, pe proprie răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declară că: -----

a) Are capacitatea juridică deplină de a încheia prezentul Contract, nu se afla sub urmărire sau în procedura insolvenței prevăzute de Legea 85/2006 sau de Legea nr. 85/2014, că la data prezentului act nu are cunoștință să existe temeiuri pentru ca astfel de proceduri să fie inițiate și că nu are cunoștință ca o terță persoană să fi formulat o asemenea cerere la instanța competentă, a îndeplinit toate procedurile interne statutare pentru obținerea aprobărilor necesare semnării prezentului Contract. -----

b) Este proprietara exclusivă a Imobilului și a stăpânit Imobilul în mod continuu și neîntrerupt, de la data dobândirii lui; -----

c) A dobândit în mod legal dreptul de proprietate asupra Imobilului și, atât subscrisele, cât și deținătorii anteriori ai Imobilului, au avut un titlu valabil și nu cunoaște vreo cauză de nulitate care ar putea afecta titlurile de proprietate ale **Vânzătoarei** sau ale autorilor acesteia. -----

d) În perioada cuprinsă între data dobândirii dreptului de proprietate și data încheierii acestui Contract nicio terță parte nu a revendicat drepturi în legătură cu Imobilul; -----

e) **Cu excepția Promisiunii menționate în Preambul**, Imobilul nu este grevat de sarcini, servituți legale sau convenționale, drepturi de retenție, interdicții de înstrăinare și/sau grevare și/sau utilizare sau privilegii ori ipotecă legală, nu este afectat de nicio clauză de inalienabilitate și nu a fost constituit drept garanție, în tot sau în parte, pentru executarea unor obligații, așa cum rezultă din **Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 21741 și nr. 21742, ambele emise la data de 03.11.2020 de către O.C.P.I Brașov – B.C.P.I. Făgăraș**. -----

f) La adresa Imobilului nu este constituită și nu funcționează o asociație de proprietari, iar toate impozitele și taxele locale aferente Imobilului - obiect al prezentului Contract de vânzare, inclusiv utilitățile sunt achitate la zi de către **Vânzătoare**, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 51654/04.11.2020 eliberat de Primăria Municipiului Făgăraș**, și din facturile de utilități predate **Cumpărătoarei**. -----

f) **Vânzătoarea** declara că este de acord ca de la data semnării prezentului Contract, toate contractele de utilitati aferente Imobilului să fie încheiate pe numele **Cumpărătoarei**, aceasta din urmă fiind obligată la plata tuturor cheltuielilor aferente utilitatilor de la data predării Imobilului. -----

g) Cu excepția Contractului de închiriere nr.447 din data de 18.06.2020 încheiat între Vânzătoare și Cumpărătoare, nu există alte contracte de locațiune, uz, uzufruct, împrumut de folosință, asociere în participațiune sau orice alte convenții în temeiul cărora terțe persoane pot pretinde folosința sau alte drepturi asupra Imobilului și acesta nu este folosit de terțe persoane; -----

h) Imobilul nu a fost trecut în patrimoniul statului prin efectul vreunui act normativ, nu a fost scos din circuitul civil prin nicio altă modalitate, nu a fost revendicat prin niciun act normativ în vigoare; -----

i) Imobilul nu face obiectul niciunei urmăriri silite; -----

j) Imobilul (în tot sau în parte) și niciun drept asupra acestuia nu fac obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau instanțelor arbitrale, nu există niciun alt fel de litigiu, procedură administrativă sau de altă natură care ar afecta situația juridică sau economică a Imobilului și nu există motive serioase să se creadă că un astfel de litigiu sau procedură se va întâmpla în viitor; -----

k) La știința noastră, nu există niciun fel de cereri, notificări, somații sau orice astfel de proceduri inițiate de terțe persoane în temeiul Legii nr. 18/1991, Legii nr. 169/1997, Legii nr. 1/2000, Legii nr.10/2001, Legii nr. 247/2005, sau al oricăror alte legi privind restituirea proprietăților având ca obiect Imobilul. -----

l) **Imobilul nu este clasat ca monument istoric. se află în zona centrală construită protejată C1p a Municipiului Făgăraș și nu se află pe lista imobilelor cu risc seismic. astfel cum rezultă din Adresa nr.51219/03.11.2020 emisă de Municipiul Făgăraș, Jud. Brașov;** -----

m) În vederea înstrăinării către **Cumpărătoare**, nu este cerută nicio procedură de licitație publică și nicio procedură administrativă și nu este necesară nicio autorizație sau aprobare, iar **Vanzatoarea** a îndeplinit toate procedurile interne de aprobare și semnare a prezentului Contract; -----

n) La știința noastră, nu există niciun temei ca vreo persoană fizică sau juridică, publică sau privată, să solicite recunoașterea vreunui drept în legătură cu Imobilul; -----

o) A prezentat **Cumpărătoarei** situația juridică și de fapt a Imobilului și nu a omis să prezinte niciun aspect care, dacă ar fi fost cunoscut de **Cumpărătoare** la data încheierii acestui Contract, ar fi determinat-o pe aceasta să nu mai încheie Contractul sau să solicite o diminuare a Prețului.-----

p) Subsemnata, **POENAȘU LACRĂMIOARA – CĂTĂLINA**, în calitate de **Administrator**, pe proprie răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declar că mandatul acordat de **Cumpărătoare** prin **Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor Societății RAMIGIA PRODIMPEX SRL nr.F.N. din data de 26.08.2020**, nu a încetat în niciunul din cazurile prevăzute de lege, fiind valabil la data autentificării prezentului Contract. -----

Subscrisa, **Cumpărătoarea**, prin **reprezentant legal**, pe proprie răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declară că:-----

(i) are capacitatea juridică deplină de a încheia prezentul Contract, nu se afla sub umarire sau în procedura insolvenței prevăzute de Legea 85/2006 sau de Legea nr. 85/2014, că la data prezentului act nu are cunoștință să existe temeiuri pentru ca astfel de proceduri să fie inițiate și că nu are cunoștință ca o terță persoană să fi formulat o asemenea cerere la instanța competentă, a îndeplinit toate procedurile interne statuate pentru obținerea aprobarilor necesare semnării prezentului Contract. -----

Subscrisa, **Cumpărătoarea, prin reprezentant legal**, declară că a luat cunoștință de prevederile legale în vigoare (art.461 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal) privind declararea dobândirii proprietății și se obligă ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului Contract să depună declarațiile fiscale prevăzute de lege, un exemplar din prezentul Contract, precum și copia certificatului de performanță energetică, la Consiliul Local, Direcția taxe și impozite locale în a cărei rază de activitate se află Imobilul, în vederea stabilirii impozitului pe clădiri și terenuri. **Cumpărătoarea** va datora impozit pe clădiri și terenuri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care s-a autentificat Contractul.

Subscrisa, **Cumpărătoarea, prin reprezentant legal**, se obligă să încheie contractele pentru utilitățile Imobilului, pe numele său, în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la predarea Imobilului, înțelegând că după acest termen **Vânzătoarea** va rezilia toate contractele încheiate cu furnizorii de utilități.

7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

7.1 În situația în care prețul vânzării în sumă de 190.000 Eur nu va fi achitat **Vânzătoarei**, în modalitățile și la termenul menționate la art. 4.2 din Contract, în cel mult 10 (zece) zile lucrătoare de la data autentificării prezentului Contract, **Vânzătoarea** este în drept să declare rezoluțiunea vânzării conform art.1724 Cod civil, rezoluțiune care va opera fără punerea în întârziere a **Cumpărătoarei**, fără intervenția instanței, având ca efect desființarea retroactivă a Contractului, repunerea părților în situația anterioară, **Vânzătoarea** având dreptul să solicite și să obțină reinscrierea dreptului său de proprietate pe numele ei, în Cartea Funciara, în baza propriei declarații de rezoluțiune și să păstreze cu titlu de daune - interese conform art. 1702 Cod civil integral suma de 96.808 (nouăzecișisasedemii optsuteopt) Lei platită de **Cumpărătoare** în contul prețului vânzării. **În această situație articolul 4.5 din Contract nu se aplică.**

Subscrisa, **Cumpărătoarea, prin reprezentant legal**, declară că, în situația rezoluțiunii Contractului potrivit art. 7.1 de mai sus, este de acord cu (i) radierea dreptului de proprietate înscris pe numele său, în baza prezentului Contract și cu reinscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciara a Imobilului, pe numele și în favoarea **Vânzătoarei**, cu titlu de rezoluțiune, exclusiv în baza declarației autentice de rezoluțiune semnate de către **Vânzătoare**, fără a mai fi necesar acordul **Cumpărătoarei** și cu (ii) păstrarea de către **Vânzătoare**, a sumei de 96.808 (nouăzecișisasedemii optsuteopt) Lei achitate, cu titlu de daune interese conform art. 1702 Cod civil.

7.2 În situația în care oricare dintre declarațiile de mai sus ale **Vânzătoarei** se vor dovedi false, inexacte, incomplete sau incorecte, ori **Vânzătoarea** nu oferă garanțiile la care s-a obligat, precum și în cazul unei evicțiuni totale sau parțiale, sau în situația descoperirii de vicii ascunse pe o parte a Imobilului sau pe întregul Imobil, **Cumpărătoarei**, la libera sa alegere și indiferent de întinderea evicțiunii sau dimensiunea părții de Imobil afectate, vor putea opta între:

a) în cazul evicțiunii totale: va considera Contractul rezolvit de plin drept, numai după punerea în întârziere a **Vânzătoarei**, caz în care **Vânzătoarea** va fi obligată la restituirea pretului către **Cumpărătoare**.

b) cazul evicțiunii parțiale: va continua derularea Contractului, solicitând plata de către **Vânzătoare** a valorii părții de Imobil evinsă sau afectată în orice alt mod.

8. CLAUZA DE INTABULARE. -----

Subscrisa, *Vânzătoare, prin reprezentanți legali*, declară în mod expres că este de acord cu *radierea* dreptului său de proprietate asupra Imobilului concomitent cu *intabularea* dreptului de proprietate în Cartea Funciară a Imobilului vândut pe numele și în favoarea *Cumpărătorului, cu titlu de cumpărare*. -----

Subscrisa, *Cumpărătoarea, prin reprezentant legal*, solicită intabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra Imobilului cumpărat pe numele și în favoarea sa, *cu titlu de cumpărare*. -----

Noi, părțile mandatăm notarul public să îndeplinească în numele nostru și pentru noi toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrierea prezentului contract de vânzare în Cartea Funciara. -----

9. PREVEDERI FINALE. -----

Subscrisa, *Vânzătoarea, prin reprezentanți legali*, și subscrisa, *Cumpărătoarea, prin reprezentant legal*, au luat cunoștință și au citit toate documentele care au stat la baza întocmirii prezentului Contract, astfel cum sunt acestea menționate în cuprinsul actului. -----

În cazul nerespectării condițiilor stipulate în Contract, acest Contract constituie *titlu executoriu în condițiile prevăzute de Legea nr. 36/1995 republicată și de Codul Civil*. -----

Subsemnatele părți contractante consimțim ca toate cheltuielile privind autentificarea prezentului Contract (taxe ANCP, onorariu notarial), să fie suportate în integralitate de către *Cumpărătoare*. Toate taxele privind autentificarea prezentului Contract au fost calculate la *valoarea din act*, respectiv la suma de 190.000 Eur, echivalentul a 924.709,88 Lei. -----

Prezentul Contract a fost citit și explicat în întregime *Vânzătoarei, prin reprezentanți legali*, și *Cumpărătoarei, prin reprezentant legal*, care au luat cunoștință reciproc de actele de identitate și de cele de proprietate. -----

Noi, părțile contractante declarăm că prezentul Contract reprezintă voința noastră expresă, înlătură orice înțelegere anterioară încheierii lui și în consecință îl semnăm și stăruim la autentificarea lui. -----

Prezentul Contract a fost redactat, procesat și autentificat de **Societatea Profesională Notarială - "IULIA SCÂNTEI & CODRIN MACOVEI"**, într-un exemplar original care va fi păstrat în arhiva biroului notarial și 9 (nouă) duplicate, din care 3 (trei) duplicate au fost eliberate părților, 3 (trei) duplicate Băncii, 2 (două) duplicate pentru OCPI – BCPI competent și 1 (un) duplicat s-a depus în arhiva biroului notarial. -----

VÂNZĂTOARE,
ASIGURAREA ROMANEASCA ASIROM VIENNA INSURANCE GROUP S.A.
prin Membrii Directoratului,
POPESCU – IVANCU GEORGIANA – NICOLETTE

ZAMFIRESCU IONUȚ – BOGDAN

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea RAMIGIA PRODIMPEX SRL
prin Administrator,
POENAȘU LACRĂMIOARA – CĂTĂLINA

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 913

Anul 2020 Luna **NOIEMBRIE** Ziua **16**

Eu, Notarul Public, **SCÂNTEI LAURA IULIANA**, la cererea expresă a părților, motivată de programul de lucru, m-am deplasat la sediul Societății **ASIGURAREA ROMANEASCA ASIROM VIENNA INSURANCE GROUP S.A**, din Mun.București, B-dul. Carol I nr. 31-33, sector 2, unde am găsit azi, data autentificării, pe: -----

1. **ZAMFIRESCU IONUȚ - BOGDAN**, cetățean român, cu domiciliul în Jud. Ilfov, Oraș Pantelimon, Șos. Cernica nr.75-55, identificat cu C.I. seria IF nr.433168 emisă de SPCLEP Pantelimon la data de 11.11.2014, cu valabilitate până la data de 19.01.2024, CNP 1780119030040, și **POPESCU - IVANCU GEORGIANA - NICOLETTE**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. București, Bld. Constructorilor nr.8, bloc 8, scara B, etaj 1, ap.27, Sectorul 6, identificată cu C.I. seria RX nr.854338 emisă de S.P.C.E.P. Sector 6 la data de 10.02.2016, cu valabilitate până la data de 05.12.2026, CNP 2761205181186, **ambii în calitate de reprezentanți ai Societății ASIGURAREA ROMANEASCA ASIROM VIENNA INSURANCE GROUP S.A**, o societate română pe acțiuni administrată în sistem dualist, cu sediul social în Mun.București, B-dul. Carol I nr. 31-33, sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/304/1991, cod unic de înregistrare 336290, înregistrată în Registrul Asigurătorilor sub nr. RA-023/2003, **ambii împuterniciți în conformitate cu prevederile art 19.1, litera (a) din Actul Constitutiv al Societății**, în calitate de **Vânzătoare**, -----

care, după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia și că actul exprimă voința acestora, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.-----

În fața mea, **SCÂNTEI LAURA - IULIANA**, Notar Public, la sediul biroului, s-a prezentat azi data autentificării: -----

2. **POENAȘU LACRĂMIOARA - CĂTĂLINA**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Brașov, Jud. Brașov, Strada Mihail Kogălniceanu nr.16, bloc 1K, scara B, ap.8, identificată cu C.I. seria BV nr.930229 emisă de SPCLEP Brașov la data de 13.01.2014, cu valabilitate până la data de 04.11.2024, CNP 2711104080094, **în calitate de Administrator al Societății RAMIGIA PRODIMPEX SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Codlea, Strada Lungă nr. 117, etaj 1, corp A, Judet Brașov, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov sub nr. J8/4212/1994, având C.U.I. 6884950 și C.I.F RO 6884950 conform Certificatului de înregistrare în scopuri de TVA seria B nr.1486183 eliberat de către ANAF Brașov la data de 02.11.2015, **împuternicită în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Societății RAMIGIA PRODIMPEX SRL nr.F.N. din data de 26.08.2020, în calitate de Cumpărătoare**, -----

care, după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia și că actul exprimă voința acestuia, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

Constatând că actul notarial îndeplinește condițiile de fond și de formă prevăzute de lege, în temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a achitat suma de 4.624 Lei conform chitanței seria ANCP1_B nr. 2194597 / 16.11.2020 în contul ANCP1 reprezentând tarif pentru serviciul de publicitate imobiliară cu cod 2.3.2.

S-a perceput onorariu de 6.700 Lei și TVA 1.273 lei, conform chit./FF nr. 445 / 16.11.2020

NOTAR PUBLIC,

SCÂNTEI LAURA IULIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit

în 9 (nouă) exemplare, de către

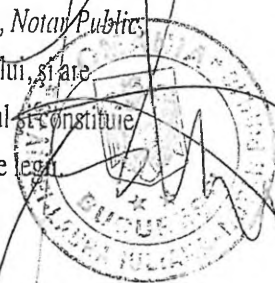
SCÂNTEI LAURA - IULIANA, Notar Public,

astăzi, data autentificării actului, și are

aceeași forță probantă ca originalul și constituie

titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,





Nr. cerere	24846
Ziua	17
Luna	11
Anul	2020

Cod verificare
100090051553



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102682-C1-U2 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:6936

Adresa: Loc. Fagaras, Bdul Unirii, Bl. 7B, Et. P+Mez., Jud. Brasov, Sediul ASIROM

Părți comune: terenul de sub bloc, subsol tehnic, casa scarii, uscatorii, terasa, racorduri utilitatii, instalatii aferente acestora si trotuar de garda, fatadele -Elementele de uz comun intre Asociatia Crescatorilor de Albine si SC Asirom:peretii despartitori in cota de 1/2 parte ptr.fiecare si planseu peste subsol, mezanin si planseu etaj I cu locuintele in cota de 4,35%-Elementele de uz comun speciale cu locuintele :1/2 perete casa scarilor.-Elementele de uz comun speciale cu Asirom:1/2 perete despartior si cota parte din planseu:-Elementele de uz comun ale S.C. Marcom Impex SRL cu SC Asirom si As. Crescatorilor de Albine:1/2 preteti despartiori si planseu peste parter.-Elementele de uz comun speciale intre SC Tricons SRL cu locuinele:1/2 perete, casa scarilor-Elementele de uz comun speciale cu Asirom: 1/2 perete despartitori si cota parte din planseu

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	102682-C1-U2	-	589,26	152/673	152/673	

Sediul ASIGURAREA ROMANEASCA - ASIROM VIENNA INSURANCE GRUP S.A.cu o cota de 152,08mp din elem. de uz comun. Sediul compus din: la parter: hol public, arhiva, windfang, vitrina, scara acces mezanin, casa scarii si scara exterioara in S utila=101,46mp si S totala=127,56mp; la mezanin: 12 birouri, 3 magazii, 4 grupuri sanitare, 2 holuri, casierie, scara acces mezanin, casa scarii, terasa si balcon in S utila=487,80mp si S totala=514.20mp. S utila P+Mez=589,26mp, S totala P+Mez=641,76mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
24846 / 17/11/2020	
Act Notarial nr. 813, din 16/11/2020 emis de SPN Iulia Scantei&Codrin Macovei, NP Laura Iuliana Scantei;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RAMIGIA PRODIMPEX S.R.L. , CIF:6884950
Act Administrativ nr. OUG110 87645, din 27/10/2020 emis de FNGCİMM S.A - IFN; Act Notarial nr. 813, din 16/11/2020 emis de SPN Iulia Scantei&Codrin Macovei, NP Laura Iuliana Scantei;	
B8	Se notează interdicție de înstrăinare și interdicție de grevare cu sarcini, pe toată durata garanției 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM 2) STATUL ROMÂN , REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
24846 / 17/11/2020	
Act Administrativ nr. OUG110 87645, din 27/10/2020 emis de FNGCİMM S.A - IFN; Act Notarial nr. 813, din 16/11/2020 emis de SPN Iulia Scantei&Codrin Macovei, NP Laura Iuliana Scantei;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:857000 LEÎn baza prevederilor O.U.G. nr.110/2017 și celelalte obligații de plată aferente creditului, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM , pentru un procent de garantare de 20% 2) STATUL ROMÂN , REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, pentru un procent de garantare de 80%

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Fagaras, Bdul Unirii, Bl. 7B, Et. P+Mez., Jud. Brasov, Sediul ASIROM
Părți comune: terenul de sub bloc, subsol tehnic, casa scarii, uscatorii, terasa, racorduri utilitatii, instalatii aferente acestora si trotuar de garda, fatadele -Elementele de uz comun intre Asociatia Crescatorilor de Albine si SC Asirom:peretii despartiori in cota de 1/2 parte ptr.fiecare si planseu peste subsol, mezanin si planseu etaj I cu locuintele in cota de 4,35%.-Elementele de uz comun speciale cu locuintele :1/2 perete casa scarilor.-Elementele de uz comun speciale cu Asirom:1/2 perete despartior si cota parte din planseu.-Elementele de uz comun ale S.C. Marcom Impex SRL cu SC Asirom si As. Crescatorilor de Albine:1/2 preteti despartiori si planseu peste parter.-Elementele de uz comun speciale intre SC Tricons SRL cu locuinele:1/2 perete, casa scarilor-Elementele de uz comun speciale cu Asirom: 1/2 perete despartitori si cota parte din planseu

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	102682-C1-U2	-	589,26	152/673	152/673	

Sediul ASIGURAREA ROMANEASCA - ASIROM VIENNA INSURANCE GRUP S.A.cu o cota de 152,08mp din elem. de uz comun. Sediul compus din: la parter: hol public, arhiva, windfang, vitrina, scara acces mezanin, casa scarii si scara exterioara in S utila=101,46mp si S totala=127,56mp; la mezanin: 12 birouri, 3 magazii, 4 grupuri sanitare, 2 holuri, casierie, scara acces mezanin, casa scarii, terasa si balcon in S utila=487,80mp si S totala=514,20mp. S utila P+Mez=589,26mp, S totala P+Mez=641,76mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 4624 RON, -Chitanta externa nr.2194597/16-11-2020 in suma de 4624, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231, 233.

Data soluționării,
18-11-2020

Asistent Registrator,
DOINA IVAN

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Fagaras, Bdul Unirii, Bl. 7B, Et. P+Mez., Jud. Brasov, Sediul ASIROM
Părți comune: terenul de sub bloc, subsol tehnic, casa scarii, uscatorii, terasa, racorduri utilitatii, instalatii aferente acestora si trotuar de garda, fatadele -Elementele de uz comun intre Asociatia Crescatorilor de Albine si SC Asirom:peretii despartitori in cota de 1/2 parte ptr.fiecare si planseu peste subsol, mezanin si planseu etaj I cu locuintele in cota de 4,35%. -Elementele de uz comun speciale cu locuintele :1/2 perete casa scarilor.-Elementele de uz comun speciale cu Asirom:1/2 perete despartitor si cota parte din planseu:-Elementele de uz comun ale S.C. Marcom Impex SRL cu SC Asirom si As. Crescatorilor de Albine:1/2 preteti despartitori si planseu peste parter.-Elementele de uz comun speciale intre SC Tricons SRL cu locuinele:1/2 perete, casa scarilor-Elementele de uz comun speciale cu Asirom: 1/2 perete despartitori si cota parte din planseu

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	102682-C1-U2	-	589,26	152/673	152/673	
Sediul ASIGURAREA ROMANEASCA - ASIROM VIENNA INSURANCE GRUP S.A.cu o cota de 152,08mp din elem. de uz comun. Sediul compus din: la parter: hol public, arhiva, windfang, vitrina, scara acces mezanin, casa scarii si scara exterioara in S utila=101,46mp si S totala=127,56mp; la mezanin: 12 birouri, 3 magazii, 4 grupuri sanitare, 2 holuri, casierie, scara acces mezanin, casa scarii, terasa si balcon in S utila=487,80mp si S totala=514,20mp. S utila P+Mez=589,26mp, S totala P+Mez=641,76mp.						

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 4624 RON, -Chitanta externa nr.2194597/16-11-2020 in suma de 4624, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231, 233.

Data soluționării,
18-11-2020

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

SERIA BV NR 930229 CNP 2711104080094 MOF8N



Nume/Nom/Last name POENASU
Prenume/Prenom/First name LACRAMIOARA-CATALINA
Cetățenie/Nationalitate/Nationality Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth Mun. Tecuci Jud. Galați
Domiciliu/Adresse/Address Mun. Brașov Jud. Brașov

Str. Mihail Kogălniceanu nr.16 bl.1K sc.B ap.8
Emisă de/Delivree par/Issued by SPCLEP Brașov Valabilitate/Validite/Validity 13.01.14-04.11.2024

141  BV

IDROUPOENASU<<LACRAMIOARA<CATALINA<<
BV930229<3ROU7111044F241104820800949

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTIULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTIULUI
DE PLĂNȚĂ ȘI TRIBUNALUL Brașov

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **RĂMIGIA PRODIMPEX SRL**

Sediu social: **Munlepiul Codlea, Strada LUNGA, Nr. 117, Etaj I-corp A, Județ Brașov**

Activitatea principală: **1520 Activitatea fabricării încălțămintei**

Cod Unic de înregistrare: **6884950**

din data de: **25.01.1995**

DIRECTOR,

Rodica Irinel PASOULET



Nr. de ordine în registrul comerțului: **J8/4242/29-12-1994**

Data eliberării: **27.08.2015**

Seria B.N.: **3151171**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
- FAGARAS -

CONTRACT DE CONCESIONARE NR. 3227/06.05.1994

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul local al municipiului Fagaras, cu sediul in Fagaras, strada Republicii nr. 3 reprezentat prin domnul Nicolae Ciocan - primarul municipiului Fagaras - in calitate de concedent pe de o parte si S.C. ASIROM - SUCUESA, BRASOV

cu sediul in BRASOV - Nr. Terelor nr. 8
MARIANA reprezentata prin le. DIMITRIU CONSTANTIN si le. STABANDA avand funtia de directi in calitate de concesionar, pe de a patra.

In baza Hotararii Consiliului local nr. 22/27.04.1994 s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului este cedarea si preluarea in concesiune a terenului in scris in C.F. 6783 - Fagaras cu nr. top. 1432 in suprafata de 1152,08 mp, situat in municipiul Fagaras, strada CENTRU CIVIC
cota parte teren adiacent sediului ASIROM - Nr. Filialei

Art. 2. - Predarea-primirea terenului concesionarului este consemnat in procesul-verbal, anexa nr. 1 la contract.

III. TERMENUL

Art. 3. - Durata concesiunii este de 99 ani incepand de la data predarii-primirii.

IV. PRETUL

Art. 4. - Pretul concesiunii este o redeventa valorica de 380.200 l anual

V. PLATA PRETULUI

Art. 5. - Plata redeventei valorice se face prin contul concedentului nr. 21021094384419 deschis la TRZORERIA FAGARAS. Contul concesionarului nr. 40095012 deschis la B.C.R. Fagaras

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la retragerea concesiunii, concedentul devenind proprietar asupra constructiei de pe terenul respectiv, iar fostul concesionar avand asupra constructiei un drept de creanta.

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 6. - Concesionarul se obliga :
- sa inregistreze contractul de concesiune la cartea funciara in termen de 10 zile de la data semnării contractului.
- sa respecte destinatia constructiei pentru care a concesi

VII. ALTE CLAUZE

Art.7. - La inceputul fiecarui an redeventa se indexeaza cu indicele mediu al ratei inflatiei anului precedent. Coeficientii de indexare se stabilesc la inceput de an prin grija Administratiei Financiare a municipiului Fagaras, si a compartimentului buget-contabilitate, in functie de datele anului precedent.

Art.8. - Terenul concesionat este garantat de concedent de orice evictiune asupra lui.

VIII.LITIGII

Art.9. - Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei de drept comun.

IX. DISPOZITII FINALE

Art.10. - Modificarea sau adaptarea contractului se poate face numai prin acordul partilor, cu exceptia art. 8 care se poate aplica fara acordul concesionarului.

Art.11. - Prezentul contract de concesiune privind obiectul teren - cota parte - aferent sedului ASIROM Filiala Fagaras s-a incheiat in 5 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, cate un exemplar pentru Administratia financiara si Notariatul de stat local Fagaras si un exemplar la dosarul de autorizatii.-

Data _____

CONCEDENT,

CONSESIONAR,

PRIMAR

SECRETAR,

DIRECTOR,

CONTABIL SEF,

Dr.chim.N.Gioco

Emil Mocan

