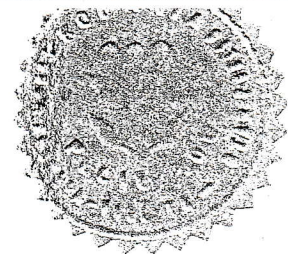




CONTRACT DE VÂNZARE



Subscrisa **S.C. CRISTSOLUTIONS S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Timișoara, al. ICAR, nr.7, camera 2 bl.3, sc.C, etj. 3, ap.7, județul Timiș, înregistrată la Registrul Comerțului Timiș sub nr. J35/1309/19.08.2010, CIF 27294595, în lichidare voluntară, reprezentată de asociat și administrator **BRÎNDA CRISTINEL**, cetățean român, CNP 1730328052136, domiciliat în Mun. Timișoara, Aleea ICAR, nr.7, bl.3, sc.C, etj. 3, ap.7, județul Timiș, identificat cu CI seria TM nr. 917493, eliberată de SPCLEP Timișoara, la data de 08.08.2011, și prin lichidator **S.C.P. CASA DE INSOLVENȚĂ BANAT S.P.R.L.**, cu sediul în Timișoara, str. București, nr.8, parter, ap.1, județul Timiș, înmatriculată în Registrul Societăților Profesionale al UNPIR sub nr. RFO II-0322/29.06.2007, CIF RO 22723750, reprezentată legal prin asociat coordonator practician în insolvență **BERAR IOANA-LOREDANA**, cetățean român, CNP 2760319354743, domiciliată în Mun. Timișoara, Cal. Circumvalațiunii, nr. 20, ap.4, județul Timiș, identificată cu CI seria TM nr. 780319 eliberată de SPCLEP Timișoara, la data de 22.10.2009, în calitate de lichidator al vânzătoare, denumită în continuare vânzătoare și.....

Subscrisa **S.C. MASTER-RECOVERY S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în București, Sectorul 3, Bulevardul Octavian Goga, nr.2, Palatul Camerei de Comerț și Industrie a României, Tronson 3, etaj 3, camera nr.1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8155/13.07.2012, CUI 30431889 din 16.07.2012, reprezentată de asociat unic și administrator **OANCEA CĂLIN-NICOLAE**, cetățean român, CNP 1761023200013, cu domiciliul în Mun. Deva, Bld. Iuliu Maniu, bl.A, sc.D, et.6, ap.93, județul Hunedoara, identificat cu CI seria HD nr. 650203, eliberată de SPCLEP Deva, la data de 12.04.2013, denumită în continuare cumpărătoare.....

Înțelegem de comun acord să încheiem prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:.....

Subscrisa **S.C. CRISTSOLUTIONS S.R.L.**, reprezentată de asociat și administrator **BRÎNDA CRISTINEL** și lichidator **BERAR IOANA-LOREDANA**, identificați mai sus, **vând** subscrisei **S.C. MASTER-RECOVERY S.R.L.**, reprezentată de asociat unic și administrator **OANCEA CĂLIN-NICOLAE**, liber de orice sarcini și procese, întreg dreptul de proprietate privind următoarele imobile:.....

1. imobilul proprietatea societății, situat în Teliucu Inferior, județul Hunedoara, **construcție industrială și edilitară ARHIVA**, înscris în C.F. nr. 60499/Teliucu Inferior, cu nr. topografic/cadastral CAD: 60499-C3, cu suprafața din acte: 39 mp, măsurată 39 mp, conform încheierii nr. 9775 din 14.05.2013, eliberată de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Hunedoara.....

2. imobilul proprietatea societății, situat în Teliucu Inferior, județul Hunedoara, **construcție industrială și edilitară ARHIVA**, înscris în C.F. nr. 60499/Teliucu Inferior, cu nr. topografic/cadastral CAD: 60499-C4, cu suprafața din acte: 18 mp, măsurată 18 mp, conform încheierii nr. 9775 din 14.05.2013, eliberată de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Hunedoara.....

3. imobilul proprietatea societății, situat în Teliucu Inferior, județul Hunedoara, **construcție industrială și edilitară CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ**, înscris în C.F. nr. 60499/Teliucu Inferior, cu nr. topografic/cadastral CAD: 60499-C5, cu suprafața din acte: 891 mp, măsurată 891 mp, conform încheierii nr. 9775 din 14.05.2013, eliberată de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Hunedoara.....



Subscrisa vânzătoare prin reprezentant **BRÎNDA CRISTINEL**, declar că am încasat-o de la subscrisa cumpărătoare integral în numerar astăzi, data semnării prezentului act.....

Subscrisa **S.C. MASTER-RECOVERY S.R.L.**, prin reprezentant **OANCEA CĂLIN-NICOLAE**, înțeleg să cumpăr imobilele descrise mai sus, în condițiile arătate, la prețul de 100.000 lei (una sută mii de lei), preț care a fost achitat vânzătoarei integral în numerar, astăzi data autentificării prezentului act.....

Subsemnatul **BRÎNDA CRISTINEL**, în calitate de reprezentant al **S.C. CRISTSOLUTIONS S.R.L.**, declar că imobilele vândute au fost dobândite prin cumpărare conform contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2896 din 20.09.2012, emis de BNP Stef Ovidiu Ioan, din Deva, B-dul 1 Decembrie nr. 15, etaj 1, camera 1, județul Hunedoara.....

Subscrisa **S.C. CRISTSOLUTIONS S.R.L.**, reprezentată de asociat și administrator **BRÎNDA CRISTINEL** și lichidator **BERAR IOANA-LOREDANA**, declar că imobilele vândute nu au fost anterior înstrăinate sau ipotecate în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic, că nu există sarcini sau servituți, cauze de privilegii legale ale unor terți sau drepturi de preempțiune, că nu am consimțit anterior încheierii prezentului contract în nicio formă la înstrăinarea imobilelor către terți, că nu există nicio cerere de revendicare sau un litigiu referitor la dreptul de proprietate sau folosința imobilelor, că imobilele nu sunt sechestrate sau expropriate și că s-au aflat în proprietatea și posesiunea societății în mod legal și continuu de la dobândire până în prezent.....

Subscrisa **S.C. CRISTSOLUTIONS S.R.L.**, reprezentată de asociat și administrator **BRÎNDA CRISTINEL** și lichidator **BERAR IOANA-LOREDANA**, declar pe propria răspundere că toate taxele și impozitele aferente imobilelor vândute sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscală nr. 256 din data de 05.05.2013, eliberat de Primăria comunei Teliucu Inferior, județul Hunedoara, anexat.....

Subscrisa **S.C. CRISTSOLUTIONS S.R.L.**, reprezentată de asociat și administrator **BRÎNDA CRISTINEL** și lichidator **BERAR IOANA-LOREDANA**, garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilelor conform art. 1695 și art. 1707 Cod civil. Subsemnatul **OANCEA CĂLIN-NICOLAE** în calitate de reprezentant al **S.C. MASTER-RECOVERY S.R.L.**, am luat la cunoștință faptul că la momentul predării am obligația de a verifica starea în care se află bunurile imobile pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze dacă îi sunt aduse la cunoștință fără întârziere, în caz contrar prezumându-se că a predat bunurile în stare corespunzătoare.....

Subscrisa **S.C. CRISTSOLUTIONS S.R.L.**, reprezentată de asociat și administrator **BRÎNDA CRISTINEL** și lichidator **BERAR IOANA-LOREDANA**, am fost informat despre dispozițiile legale privind obligația de remediere ce îmi revine și în privința viciilor ascunse care îmi sunt aduse la cunoștință într-un termen rezonabil, potrivit cu împrejurările, sub sancțiunea pentru cumpărătoare de decădere din dreptul de a cere rezoluțiunea contractului.....

Subscrisa **S.C. MASTER-RECOVERY S.R.L.**, prin reprezentant **OANCEA CĂLIN-NICOLAE**, declar că am cunoștință de situația de fapt a imobilelor ce le cumpăr pe care le-am examinat personal, și despre situația de drept a acestora așa cum rezultă din extrasele de carte funciară prezentate, și declar că le cumpăr pe riscul meu.....

Subscrisa **S.C. MASTER-RECOVERY S.R.L.**, prin reprezentant **OANCEA CĂLIN-NICOLAE**, declar că am cunoștință despre obligația înregistrării la organul fiscal competent a transferului de proprietate cu privire la imobilele ce formează obiectul prezentului act, în termen de 30 de zile de la data dobândirii acestora și de asemenea despre împrejurarea că începând de astăzi, data autentificării actului toate taxele și impozitele către stat în legătură cu imobilele transmise sunt în sarcina mea.....

Conform înscrisului

Totodată, subsemnatul **BRÎNDA CRISTINEL** și subsemnata **BERAR IOANA-LOREDANA**, **S.C. CRISTSOLUTIONS S.R.L.**, și subsemnata **BERAR IOANA-LOREDANA**, lichidator, declarăm, pe propria noastră răspundere și cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal pentru fals în declarații că societatea pe care o reprezentăm nu este în stare de încetare de plăți și nu a fost pornită împotriva ei nicio procedură de faliment sau de reorganizare, iar subsemnatul o reprezentăm în mod legal la încheierea prezentului act, că nu ne aflăm în nici una dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute de lege pentru încheierea prezentului act, noi înțelegând să ne asumăm personal întreaga răspundere în caz contrar.....

Subsemnatul **OANCEA CALIN-NICOLAE** în calitate de reprezentant al **S.C. MASTER-RECOVERY S.R.L.**, declar, pe propria mea răspundere și cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal pentru fals în declarații că societatea pe care o reprezint nu este în stare de încetare de plăți și nu a fost pornită împotriva ei nicio procedură de faliment sau de reorganizare, iar subsemnatul o reprezint în mod legal la încheierea prezentului act, că nu mă aflu în nici una dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute de lege pentru încheierea prezentului act, eu înțelegând să-mi asum personal întreaga răspundere în caz contrar.....

Părțile contractante declară, pe propria răspundere, că datele de identificare mai sus menționate sunt corecte și că nu s-a dispus nicio măsură de natură să le restrângă lor sau reprezentanților lor capacitatea sau dreptul de dispoziție asupra bunurilor și că, înainte de semnarea actului, au citit în întregime, li s-a explicat și au înțeles conținutul acestuia, care exprimă voința lor, asumându-și întreaga responsabilitate în caz de litigii decurgând din reaua lor credință sau din declarații false cu privire la act.....

Noi părțile convenim că transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului.....

Subscrisa **S.C. CRISTSOLUTIONS S.R.L.**, reprezentată de asociat și administrator **BRÎNDA CRISTINEL** și **BERAR IOANA-LOREDANA**, lichidator, autorizez în mod expres cumpărătorea să ceară intabularea dreptului de proprietate pe numele său în cartea funciară.....

Părțile contractante declară că au luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale și de sancțiunile penale ale sustragerii de la îndeplinirea obligațiilor fiscale prin nedeclararea prețului real, precum și de dispozițiile Legii 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.....

De asemenea, în conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor, cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora, inclusiv a celor prevăzute de Legea 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.....

Subsemnatele părți contractante, declarăm pe propria răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu am încheiat contractul prin intermediul unei agenții imobiliare.....

Părțile contractante declară că au cunoștință și totodată solicită biroului notarial să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară în condițiile prevăzute de art. 54 din Legea nr. 7/1996 modificată și completată.....

Taxele au fost stabilite la valoarea imobilului de 170.640 lei (una suta șaptezeci de mii șase sute patruzeci de lei), calculată în baza expertizei UNNPR.

Taxele aferente perfectării prezentului act sunt în sarcina cumpărătorei.....
Scutit de impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare, conform prevederilor legale în vigoare.....

Noi părțile declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, și el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care consimțim la autentificarea acestuia și semnăm mai jos.....