

DUPLICAT

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Prezentul contract de vanzare-cumparare se incheie avand in vedere:

Hotararea nr. 150 din data de 07.04.2022 emisa de Consiliul Local al Municipiului Sfantu Gheorghe;

Raportul de evaluare nr. 349/2/2021 din luna iulie 2021 al imobilului ce face obiectul prezentului, intocmit de catre evaluator autorizat Team Ronexpert SRL Brasov

Hotararea A.G.O.A. nr. 4 din data de 16.01.2020 a INTERLOGISTICS SA.

INTERLOGISTICS SA, cu sediul în mun. Sfantu Gheorghe, str. Lt. Pais David nr. 7, corpul B, et. 1, biroul 1, jud. Covasna, inregistrata la oficiul Registrului Comertului Covasna sub nr. J14/31/1991, avand CUI RO 548462, prin administrator **SECELEAN MONICA TATIANA**, CNP 2690214140708, cetatean roman, nascuta la data de 14.02.1969, in or. Intorsura Buzaului, jud. Covasna, domiciliata in mun. Brasov, str. Matei Basarab nr. 92, ap. 5, jud. Brasov, posesoarea CI seria ZV nr. 175658/2017 eliberata de SPCLEP Brasov, in calitate de **vanzator**-----

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna având cod fiscal RO 26752503, reprezentat de Viceprimar **TOTH – BIRTAN CSABA**, CNP 1640110141059, domiciliat in Mun.Sfantu Gheorghe, str.1 Decembrie 1918 nr.10A, ap.6, jud.Covasna, posesorul CI seria KV nr.424634/2018 eliberata de SPCLEP Sfantu Gheorghe, desemnat in baza dispozitiei nr. 566/T3.04.2022 emisa de Primarul Municipiului Sfantu Gheorghe, in calitate de **cumparator**, am incheiat prezentul contract in forma si continutul ce urmeaza:-----

Obiectul contractului:-----

Vanzatorul, prin administrator, transmite cumparatorului imobilul situat in **Mun.Sfantu Gheorghe**, str. Garii nr. 5, jud. Covasna, inscris in CF nr. 41059 a localitatii Sfantu Gheorghe, la A1 sub nr. cadastral 41059 compus din teren in suprafata de 6.325 mp, la A1.1 sub nr. cadastral 41059-C1 compus din autogara cu regimul de inaltime P+2E, cu suprafata construita la sol de 421 mp, cu suprafata construita desfasurata de 660 mp, numar niveluri: 3, la A1.2 sub nr. cadastral 41059-C2 compus din hala intretinere cu regimul de inaltime P, cu suprafata construita la sol de 475 mp, cu suprafata construita desfasurata de 475 mp, numar niveluri: 1, la A1.3 sub nr. cadastral 41059-C3 compus din centrala termica cu regimul de inaltime P, cu suprafata construita la sol de 153 mp, cu suprafata construita desfasurata de 153 mp, numar niveluri: 1. -----

Totodata, se transmite si dreptul de proprietate asupra constructiei neinscrisa in cartea funciara, C4, constand in anexa cu suprafata construita la sol de 12 mp. -----

Modalitatea de dobandire a proprietatii. Garantii-----

Vanzatorul, prin reprezentant declara ca imobilul a fost dobandit in baza Legii 15/1990 si H.G. 834/1991, conform certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria MO9 nr. 0040/12.04.1993 emis de Ministerul Transporturilor, dreptul de proprietate fiind inscris in CF conform incheierii nr. 841/06.02.1997;-----

Vanzatorul, prin reprezentant, declara ca imobilul nu face obiectul unei cereri de revendicare,

Obligatiile partilor:-----

Onorariul notarial precum si taxele de inscriere in cartea funciara au fost suportate de catre cumparator, iar taxele si impozitul aferent imobilului vandut revin de azi, data autentificarii actului, in sarcina **cumparatorului**. -----

Cumparatorul, prin reprezentant am luat cunostinta de obligatia subscrisei de a inregistra prezentul contract la Primaria Mun.Sfantu Gheorghe in termen de 30 de zile de la data autentificarii prezentului contract.-----

Vanzatorul, prin reprezentant, declar ca am prezentat cumparatorului certificatele de performanta energetica nr. 625/21.03.2022 si 626/21.03.2022 eliberate de auditor energetic Mogda Gabriel atestat cu certificat atestare auditor energetic pentru cladiri SSA-02231 conform dispozitiilor Legii nr. 372/2005, privind performanta energetica a cladirilor cu modificarile si completările ulterioare, iar cumparatorul, prin reprezentant declara ca a primit aceste certificate. -----

Prezentul contract a fost intocmit in baza extrasului C.F. eliberat de O.C.P.I. Covasna – BCPI Sfantu Gheorghe, in baza cererii nr. 11491 din data de 13.04.2022, in baza certificatului de atestare fiscala nr. 21589 din 29.03.2022 eliberat de Directia Finante Publice Municipale Sfantu Gheorghe.—

Vanzatorul, prin reprezentant, ma oblig sa il garantez pe cumparator de evictiune si vicii ascunse ale imobilului. Totodata declar sub sanctiunea prevazuta de art. 326 Cod penal ca imobilul nu face obiectul niciunei cereri de revendicare sau litigiu privind dreptul de proprietate sau dezmembraminte ale acestuia, ca nu este trecut in proprietate publica, precum si ca am dobandit in mod legal dreptul de proprietate asupra imobilului conform celor de mai sus.-----

Partile avand in vedere faptul ca:-----

- o suprafata de 432 mp din imobilul constructie de sub A1.2, cu numar cadastral 41059-C2 precum si suprafata de 500 mp din terenul de sub A1 cu numar cadastral 41059, face obiectul contractului de locatiune nr. 63/08.10.2019 intervenit intre vanzator – in calitate de locator si Urgent Cargus SRL in calitate de locatar.-----

- o suprafata de 40 mp din imobilul constructie de sub A1.2, cu numar cadastral 41059-C2 precum si suprafata de 100 mp din terenul de sub A.1 cu numar cadastral 41059, face obiectul contractului de locatiune nr. 35/17.09.2020 intervenit intre vanzator – in calitate de locator si Tecri Construct SRL in calitate de locatar.-----

- o suprafata de 1 mp din imobilul constructie de sub A1.2, cu numar cadastral 41059-C2 face obiectul contractului de locatiune nr. 20/03.03.2017 intervenit intre vanzator – in calitate de locator si Snack Box SRL in calitate de locatar.-----

- un spatiu cu destinatia birou din imobilul constructie de sub A1.2, cu numar cadastral 41059-C2, face obiectul contractului de inchiriere nr. 9/06.02.2017 intervenit intre vanzator – in calitate de locator si Rob Company SRL in calitate de locatar.-----

au convenit ca, incepand cu data incheierii prezentului contract, cumparatorul se va subroga vanzatorului, locatarii urmand a fi notificati in legatura cu acest aspect, astfel incat toate drepturile si obligatiile locatorului revin incepand cu data de 30.04.2022 in patrimoniul cumparatorului.-----

Totodata, partile au convenit ca, in vederea asigurarii continuitatii activitatii si destinatiei imobilului de **autogara** vanzatorul se obliga sa mentina in functiune aceasta activitate pana la momentul la care cumparatorul, sau o societate a acestuia, va dobandi licenta de “executie autogara si activitatilor desfasurate in cadrul acesteia”, dar nu mai tarziu de data de 01.11.2022 contractele incheiate cu tertii in virtutea acestei calitati urmand a fi mentinute pe numele vanzatorului.-----

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL

SAVU ALIN – GABRIEL

Licență de funcționare nr.69/2875/13.03.2020

SEDIUL: Sf.Gheorghe, str.Jozef Bem nr.2, bl.3, sc.E, ap.1, jud.Covasna

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 812

Anul 2022 luna APRILIE ziua 14

În fața mea, ALIN-GABRIEL SAVU, NOTAR PUBLIC, la sediul biroului s-au prezentat:

1. SECELEAN MONICA TATIANA, CNP 2690214140708, cetățean român, născută la data de 14.02.1969, în or. Intorsura Buzăului, jud. Covasna, domiciliată în mun. Brașov, str. Matei Basarab nr. 92, ap. 5, jud. Brașov, posesoarea CI seria ZV nr. 175658/2017 eliberată de SPCLEP Brașov, în calitate de administrator al **INTERLOGISTICS SA**, cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, str. Lt. Pais David nr. 7, corpul B, et. 1, biroul 1, jud. Covasna, înregistrată la oficiul Registrului Comerțului Covasna sub nr. J14/31/1991, având CUI RO 548462, în calitate de **vanzator**,

2. TOTH – BIRTAN CSABA, CNP 1640110141059, domiciliat în Mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 10A, ap. 6, jud. Covasna, posesorul CI seria KV nr. 424634/2018 eliberată de SPCLEP Sfântu Gheorghe, în calitate de Viceprimar al **Municipiului Sfântu Gheorghe** prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna având cod fiscal RO 26752503, în calitate de **cumparator**, care, după ce au citit integral actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului act și au semnat unicul exemplar.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 84 lit. g și h din Legea nr. 36/1995, republicată, în temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 19833 lei la care se adaugă TVA, cu OP
Scutit de tarif ANCPI.

**NOTAR PUBLIC,
ALIN – GABRIEL SAVU**

**PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 4 EXEMPLARE, DE SAVU ALIN –
GABRIEL, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI ȘI ARE
ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL,**

**NOTAR PUBLIC,
ALIN – GABRIEL SAVU**

