

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:

**CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE**

**Intre subsemnatii:**

- **DIAMANDESCU MIHAI-NICOLAE**, cetatean roman, domiciliat in Bucuresti, Calea Vacaresti nr. 278, bloc 68, sc. B, etaj 5, ap. 43, sector 4, posesor al actului de identitate seria DG nr. 936446 eliberat la data de 13 octombrie 1988 de Consiliul Popular al sectorului 3 Bucuresti,

- **IOVANESCU MARIA-OLGA-TERESA**, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, Sos. Colentina nr. 33, bloc OD42, sc. 1, etaj 8, ap. 36, sector 2, posesoare a actului de identitate seria BG nr. 549407 eliberat la data de 13 ianuarie 1982 de Consiliul Popular al sectorului 2 Bucuresti, in calitate de vânzatori si

- **S.C. "NEGULICI CONSTRUCT" S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti, str. Magnetului nr. 42, sector 3, inmatriculata in Registrul Comertului sub nr. J40/109/1988, reprezentata prin dl. director **PETER BRAUN**, cetatean american, domiciliat in Olanda, Van Der Vlucht Park # 10 Lisse, 2163VL, imputernicit in baza procesului verbal de sedinta din 06.01.1998 a Adunarii Generale Extraordinare a Asociatilor, in calitate de cumpărătoare,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare in urmatoarele conditii:

**Capitolul I**

**Obiectului contractului**

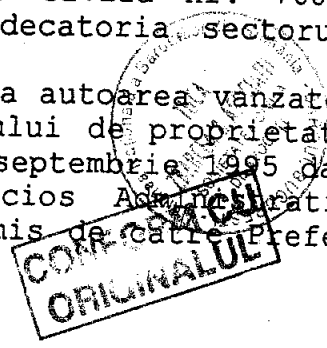
1. Obiectul contractului il reprezinta vanzarea-cumpararea unui teren in suprafata de 1122,59 mp, situat in Bucuresti, str. General Berthelot nr. 13-15, sector 1.

Terenul ce face obiectul vanzarii are configuratia din schita de plan, ce face parte integranta din contract, avind urmatoarele limite:

- - la Nord str. General Berthelot;
- - la Sud teren proprietate a Departamentului Cultelor;
- - la Est terenurile proprietate a doamnelor Aslan Corina si Leonardi Anastasiade Anca Rodica Verginia (partea nordica) si respectiv proprietate a Consiliului General al municipiului Bucuresti (partea sudica);
- - la Vest Catedrala Sfintul Iosif.

astfel cum a fost delimitat prin sentinta civila nr. 7608/1997 pronuntata in dosar nr. 16713/1996 de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti.

Terenul a fost dobindit prin mostenire de la autoarea vanzatorilor Eliza Diamandescu iar reconstituirea dreptului de proprietate s-a facut prin sentinta civila nr. 589 din 19 septembrie 1995 data de Curtea de Apel Bucuresti, Sectia Contencios Administrativ in dosarul nr. 222/1995, pe baza careia s-a emis de catre Prefectura



municipiului Bucuresti si a Sectorului Agricol Ilfov, certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate Privata nr. 10681 din data de 11 iulie 1996 si a procesului verbal de punere in posesie nr. 13974/1996 al Primariei sectorului 1 Bucuresti.

## **Capitolul II**

### **Drepturile si obligatiile partilor**

- Vanzatorii vand definitiv si irevocabil terenul aratat la punctul 1 al prezentului contract cumparatorului S.C. "NEGULICI CONSTRUCT" S.R.L..
- Cumparatoarea cumpara terenul indicat la punctul 1, pentru pretul indicat mai jos, pret achitat integral vanzatorilor la data perfectarii contractului.

## **Capitolul III**

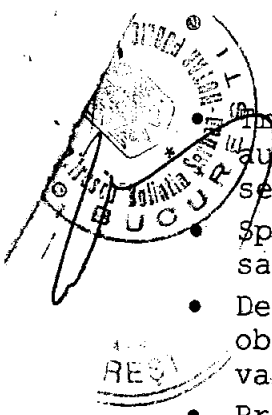
### **Pretul vanzarii**

- Pretul vanzarii este stabilit la nivelul de 792.130 US\$ (saptesutenouazecisidouamiiunasutatreizecidolari SUA), reprezentind 6.659.436.910 lei (sasemiliardesasesutecincizecisinouamili-oanepatrusutetreizecisisasemiinouasutezecelei), la cursul B.N.R. din data de 15.01.1998 de 1 US\$ = 8.407 lei, suma ce provine dintr-un contract de imprumut sub semnatura privata acordat Societatii Comerciale "NEGULICI CONSTRUCT" S.R.L., de catre dl. Peter Braun, procurator de fonduri si a fost achitat integral de catre cumparatoare in contul personal al vanzatorilor deschis la Banca Romana de Comert Exterior BANCOREX - Sucursala Victoria, Bucuresti, verificat astazi, data autentificarii prezentului contract de vanzare-cumparare, vanzatorii putind dispune asupra sumei incepind de astazi din momentul prezentarii catre banca a prezentului contract de vanzare-cumparare autentificat.
- In cazul in care contul vanzatorilor nu va fi deblocat la prezentarea actului opereaza de drept rezolutiunea contractului de vanzare-cumparare.

## **Capitolul IV**

### **Declaratii si garantii**

- Vanzatorii garanteaza ca terenul este liber de orice sarcini sau servituti conform certificatului de sarcini nr. 82/15.01.1998 emis de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti si nu a fost scos din circuitul civil, astfel ca el se afla in deplina si nestinjenita proprietate a vanzatorilor, acestia garantind pentru deplina folosinta si proprietate asupra imobilului vandut, raspunzind raspunzind de orice evictiune totala sau partiala, conform prevederilor art. 1337 Codul Civil. In sustinerea acestei garantii, vanzatorii prezinta certificatul de sarcini emis de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti - Serviciul Publicitate Imobiliara, care atesta ca terenul ca face obiectul vanzarii este liber de sarcini sau servituti.
- Vanzatorii declara ca impozitele si taxele aferente terenului vandut sunt achitate la zi de catre ei, asa cum rezulta din certificatul fiscal emis de Administratia Financiara a sectorului 1 Bucuresti cu nr. 2345 din data de 15 ianuarie 1998.
- Cumparatoarea declara ca a luat cunostinta de situatia de fapt si de drept a terenului, urmind a-l prelua in starea in care se afla, fara a se inlatura raspunderea vanzatorilor pentru orice fel de evictiune partiala sau totala.



Transmiterea posesiei are loc fara nici o formalitate ulterioara autentificarii contractului de vanzare-cumparare, data la care se transfera dreptul de proprietate asupra terenului in cauza.

Spezele vanzarii si autentificarii prezentului contract sunt in sarcina cumparatoarei.

- De la data autentificarii prezentului contract toate obligatiile fiscale privitoare la terenul ce face obiectul vanzarii trec in sarcina cumparatoarei.
- Prin semnatura lor, partile atesta ca sunt de acord cu incheierea prezentului contract de vanzare-cumparare in aceasta redactare.

Documentele care au stat la baza acestui contract de vanzare cumparare sunt: sentinta civila nr. 589 din 19 septembrie 1995 data de Curtea de Apel Bucuresti, Sectia Contencios Administrativ in dosarul nr. 222/1995, Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate Privata nr. 10681 din data de 11 iulie 1996 eliberat de Prefectura municipiului Bucuresti si a Sectorului Agricol Ilfov, procesul verbal de punere in posesie nr. 13974/1996 al Primariei sectorului 1 Bucuresti, procesul verbal de sedinta din 06.01.1998 a Adunarii Generale Extraordinare a Asociatilor, certificatul de sarcini nr. 82/15.01.1998 eliberat de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti, certificatul de atestare fiscala nr. 2345/15.01.1998 emis de Administratia Financiară a sectorului 1 Bucuresti si schita de plan care face parte integranta din prezentul contract.

Noi, părțile, ne obligam sa indeplinim formalitatile de publicitate imobiliara privind aceasta transmisiune, scutind notarul public de aceasta obligatie.

Tehnoredactat astazi data autentificarii la Biroul Notarial Fiducia, cu sediul in str. Tache Ionescu nr. 1, etaj 3, ap. 12, sector 1, Bucuresti, in noua exemplare, din care s-au eliberat partilor opt exemplare.

**VÂNZATORI,**

**CUMPĂRĂTOARE,**

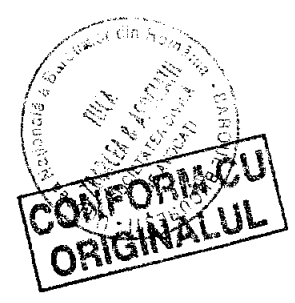
DIAMANDESCU MIHAI-NICOLAE,

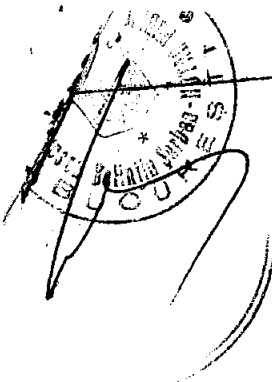
S.C. "NEGULICI CONSTRUCT" S.R.L.

IOVANESCU MARIA-OLGA-TERESA,

PETER BRAUN,

Data : 16.01.1998

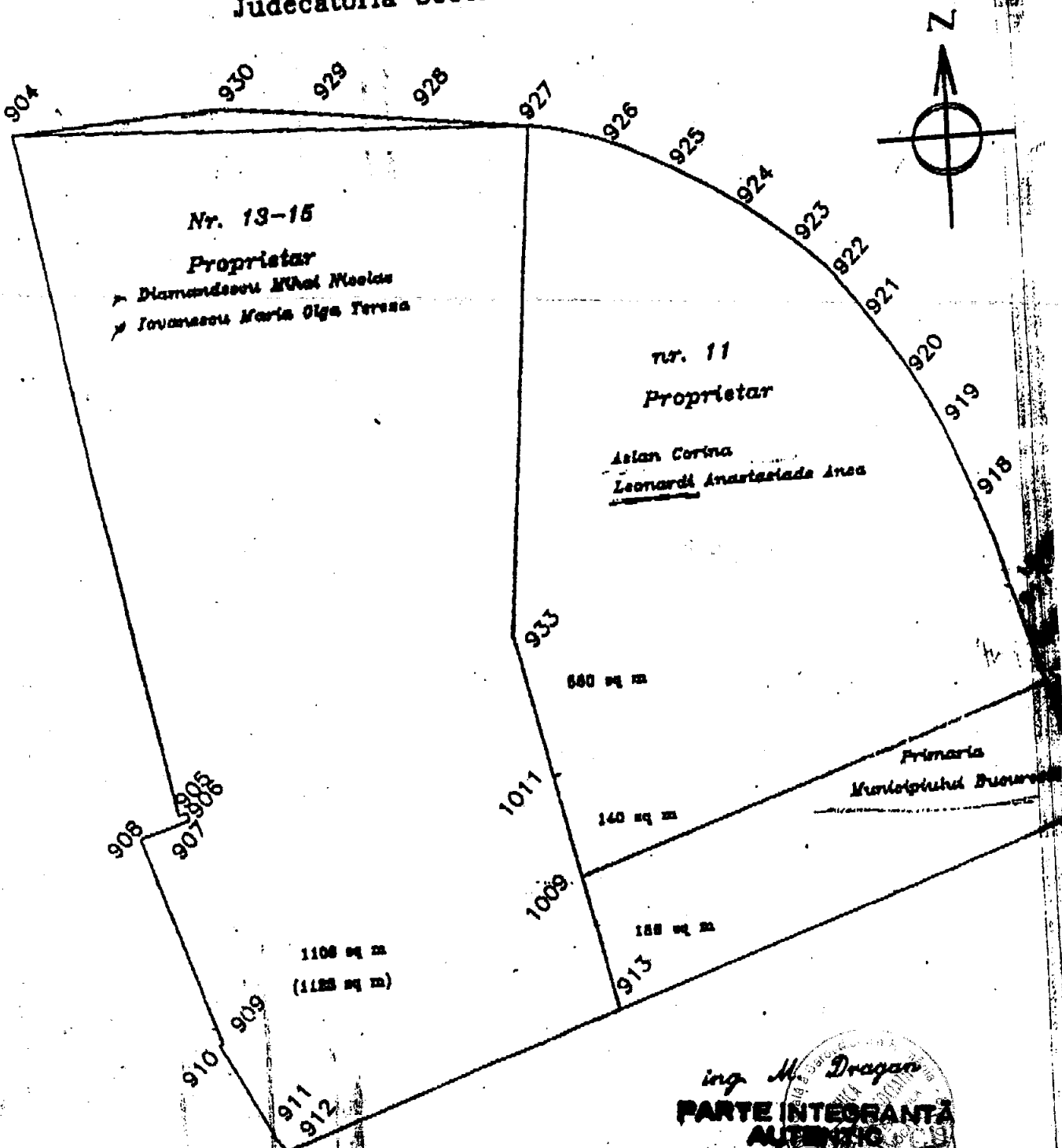




# PLAN DE SITUATIE

Scara alatare

Anexa la expertiza in dosarul 16713/1996  
Judecatoria Sector 1 Bucuresti



ing. M. Dragan  
**PARTE INTEGRANTA**  
**AUTENTIC**  
 Nr. 16713/1996  
**NOTA PUBLICA**  
 Judecatoria Sector 1 BUCURESTI

ROMANIA

**BIROUL NOTARIAL FIDUCIA**

SEDIU: str. Tache Ionescu nr. 1,  
Etaj 3, ap. 12, sector 1,  
BUCURESTI

6

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 145**  
Anul 1998, Luna Ianuarie, Ziua 16

In fata mea **SERBAN DUMITRESCU BOLINTIN**, notar public  
la sediul **Biroului Notarial Fiducia**, str. Tache Ionescu nr. 1,  
etaj 3, ap. 12, sector 1, Bucuresti s-au prezentat :

- **DIAMANDESCU MIHAI-NICOLAE**, domiciliat in Bucuresti,  
Calea Vacarescu nr. 278, bloc 68, sc. B, etaj 5, ap. 43, sector 4,  
posesor al Buletin de Identitate seria DG nr. 936446 eliberat la  
data de 13 octombrie 1988 de Sectia 14 Politie,

- **IOVANESCU MARIA-OLGA-TERESA**, domiciliata in Bucuresti,  
Sos. Colentina nr. 33, bloc OD42, sc. 1, etaj 8, ap. 36, sector 2,  
posesoare a Buletin de identitate seria BG nr. 549407 eliberat la  
data de 13 ianuarie 1982 de Sectia 7 Politie,

- **PETER BRAUN**, domiciliat in Olanda, Van Der Vlucht Park  
# 10 Lisse, 2163VL, identificat prin Pasaport nr.  
700489093/28.12.1993 eliberat de autoritatile americane,

care, după citirea actului, au consimtit la  
autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele.  
Consimtamentul a fost luat in limba romana cunoscuta de parte.

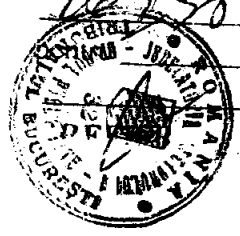
In temeiul art. 8, lit. b din Legea nr. 36/1995 **SE**  
**DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a taxat cu 66.779.369 lei, cu chitanta nr. **002997**/1998  
eliberata de Agentia CEC Amzei si s-a platit timbru judiciar  
50.000 lei.

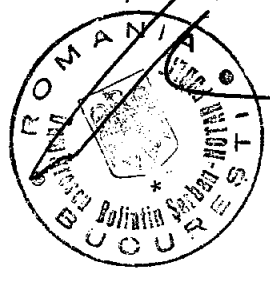
S-a perceput onorariul de 44.834.437 lei, cu chitanta  
nr. **419**/1998, eliberata de Biroul Notarial.

**JUDECĂTORIA SECTOR 1**

Prezentul in scris a fost trecut în registrul de  
transcripțiuni sub nr. **794** din  
**10/1/98** s-a taxat cu **1000** le.



**NOTAR PUBLIC,**



**CONFIRM CU ORIGINALUL**

BIRUL NOTARULUI PUBLIC

Calea Dorobanilor nr. 256

SĂNDRA TĂBĂRANA

Societate

IN CALE DE LEGALITATE DE COPIE

Acțiunea

SĂNDRA TĂBĂRANA, notor public, legalizaz această copie

cu înscrisul prezentei notă, care este

care are pagini notional de secretar

Onorariul de lei, cu chitanță nr.

NOTAR PUBLIC

*Labararu*

SECRETAR

*C. J. C.*

