



## **Asociația de Dezvoltare Intercomunitară ECOAQUA**

Str. Progresul, Nr 27, Bloc BBB, Călărași, jud Călărași, Cod Fiscal 15559885  
Tel/Fax 0242/317.133, e-mail: [asociatia@adiecoaqu.ro](mailto:asociatia@adiecoaqu.ro), [www.adiecoaqu.ro](http://www.adiecoaqu.ro)

### **HOTĂRÂRE**

#### **privind aprobarea contractului de vânzare cumpărare sediu și contract comodat**

Adunarea Generală a Asociațiilor, întrunită în ședința de lucru din data de 31.01.2020, având în vedere:

- O.G.26/2000 cu privire la asociații și fundații aprobată prin Legea 246/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Statutul Asociației;
- Hotărârea AGA nr.13/20.12.2019 privind aprobarea prețului de achiziție al clădirii de birouri P + 2E ( fosta Bancă Agricolă, Sucursala Călărași )
- Procesul verbal A.G.A. al A.D.I. ECOAQUA nr. 2 din 31.01.2020;
- Raport de evaluare bunuri imobile –” Clădire birouri P + 2E și teren aferent, str. Progresul, nr.27, bl.BBB, mun. Călărași” înregistrat cu nr.1240/02.12.2019

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă contractul de vânzare cumpărare imobil Clădire birouri P + 2E și teren aferent, str. Progresul, nr.27, bl.BBB, mun. Călărași”( anexa 1 )

**Art.2:** Se aprobă contractul de comodat între ADI Ecoaqua Călărași și Ecoaqua S.A. Călărași în forma anexată ( anexa 2 )

**Art.3:** Se împuternicește președintele asociației, domnul Sava Constantin să semneze contractul de vânzare cumpărare și contractul de comodat

**Art. 4:** Aparatul tehnic ADI ECOAQUA va comunica prezenta hotărâre membrilor asociații și către ECOAQUA SA.

**PREȘEDINTE  
A.D.I. ECOAQUA**

**Sava Constantin**

Nr. 3  
Adoptată la Călărași  
Azi 31.01.2020

Secretar  
Deculescu Valentin

**CONTRACT DE VÂNZARE**

între

**SOCIETATEA GENERAL INVESTMENT SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**

și

**ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ ECOAQUA**

**PREZENTUL CONTRACT DE VÂNZARE („Contractul”)** a fost încheiat astăzi, \_\_\_\_\_ („Data Semnării”), între:

• **SOCIETATEA GENERAL INVESTMENT SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, înființată în baza legilor din România, cu sediul social în municipiul București, sector 1, Calea Floreasca, nr.169A, clădirea A, secțiunea A5.1, biroul nr.12, et.5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/3850/13.03.2003, având unic de înregistrare 15286785 din data de 13.03.2003, atribut fiscal RO, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/3850/2003, reprezentată legal de \_\_\_\_\_, în calitate de administrator cu puteri depline, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților din data de \_\_\_\_\_ („Vânzătorul”); și

• **ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ ECOAQUA**, cu sediul fiscal în municipiul Călărași, str. Progresul, nr.27, bl.BBB, et.2, județul Călărași, având Cod de Înregistrare Fiscală 15559885 din data de 02.07.2003, înregistrată la Judecătoria Călărași sub nr. \_\_\_\_\_, prin Încheierea din data de 23.06.2003 pronunțată în dosarul nr.10/AS/2003 al Judecătoriei Călărași, reprezentată legal de \_\_\_\_\_, în calitate de administrator cu puteri depline („Cumpărătorul”),

Vânzătorul și Cumpărătorul vor fi denumiți în mod colectiv „Părțile” și în mod individual „Partea”.

Având în vedere că Vânzătorul este proprietarul Imobilului (astfel cum este acesta definit mai jos) pe care intenționează să îl transfere Cumpărătorului în considerarea Prețului de Cumpărare,

ASTFEL, Părțile au hotărât încheierea prezentului Contract după cum urmează:

#### •DEFINIȚII ȘI INTERPRETĂRI

• Oriunde sunt folosiți în prezentul Contract, cu excepția cazului în care contextul impune o altă interpretare, termenii scriși cu majusculă, vor avea următoarele semnificații:

„**Cartea Funciară**” înseamnă registrul actelor și faptelor juridice referitoare la imobile care este ținut și care funcționează în conformitate cu Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, astfel cum aceasta a fost republicată și modificată.

„**Contractul**” înseamnă prezentul Contract de Vânzare, inclusiv toate Anexele și Actele Adiționale la aceștia și toate eventualele modificări ale acestuia ce vor fi făcute în conformitate cu termenii Contractului.

„**Contul Vânzătorului**” înseamnă contul nr.RO74 RZBR 0000 0600 0392 4845 deschis la Raiffeisen Bankdeținut de Vânzător.

„**Cursul de Schimb BNR**” înseamnă cursul de schimb EUR/RON comunicat de Banca Națională a României, valabilă la Data Semnării.

„**Data Semnării**” înseamnă data semnării prezentului Contract.

„**Extrasul de carte funciară pentru autentificare**” înseamnă extrasul de carte funciară nr. \_\_\_\_\_, eliberat de OCPI Călărași.

„**Prețul de Cumpărare**” are înțelesul conferit în Clauza 3 din prezentul Contract.

„**Taxe**” înseamnă toate taxele și impozitele pe, sau legate de Imobil.

„**Imobilul**” înseamnă:

a) **imobilul compus din suprafața de 121 mp teren intravilan curți-construcții (teren împrejmuit conform PAD), împreună cu o construcție edificată pe aceasta, respectiv: C1 – construcții anexă – garaj+camere tehnice, având o suprafață construită de 82 mp, respectiv suprafață utilă de 58,55 mp, cu următoarea structură: parter - cameră tehnică, având o suprafață utilă de 25,21 mp; cameră tehnică, având o suprafață utilă de 11,79 mp; cameră tehnică, având o suprafață utilă de 3,84 mp; cameră garaj, având o suprafață utilă de 17,71 mp, totul situat în municipiul Călărași, str. Progresului, nr.27, bl.BBB, județul Călărași, între vecinii: N-E - pe o latură de 3,86+4,52+8,02 ml cu Banca Națională; S-E - pe o latură de 7,18 ml cu imobil cu nr.cad.912; S-V - pe o latură de 5,13+1,38+2,12+2,42+1,69+1,17+2,06 ml cu imobil cu nr.cad.911; N-V - pe o latură de 8,60 ml cu dumeniu public.**

**IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL NEDEFINITIV 20622 (pentru teren), nr. 20622-C1 (pentru construcție) și este înscris în Cartea Funciară nr. 20622 a localității Călărași,**

**județul Călărași (număr CF vechi: 1493; număr cadastral vechi: 913)**, prin Încheierile nr. 1339/05.05.2004 (provenită din conversia CF 1493; aport la capitalul social) și nr. 53499/08.10.2019 (prin care în baza actelor administrative nr. 19217/05.06.2019 și nr. 188/20.05.2019 emise de Primăria mun.Călărași, a actului notarial nr. 2514/24.09.2019 emis de notar public Mocanu Laura Daniela, se notează actualizarea imobilului și îndreptarea erorii materiale cu privire la adresa acestuia, în baza documentației tehnice avizată și recepționată de serviciul de cadastru) emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași .

**b) imobilul compus din suprafața de 314 mp (suprafață construită de 274,70 mp) teren intravilan curți-construcții, împreună cu o construcție edificată pe aceasta, respectiv: C1 – sediu bancă+spații comerciale de tip P+1, având o suprafață construită la sol de 239 mp**, cu următoarea structură: parter în suprafață utilă de 185,47 mp (suprafață totală de 191,09 mp), respectiv suprafață desfășurată de 478 mp, compus din: hol, având o suprafață utilă de 134,72 mp; debara, având o suprafață utilă de 1,93 mp; birou, având o suprafață utilă de 19,42 mp; birou, având o suprafață utilă de 9,49 mp; cameră operatori, având o suprafață utilă de 19,91 mp; scară, având o suprafață utilă de 5,62 mp, **totul situat în municipiul Călărași, str. Progresului, nr.27, bl.BBB, județul Călărași**, între vecinii: N-E - pe o latură de 10,18+5,71 ml cu domeniu public; S-E - pe o latură de 19,73 ml cu domeniu public; S-V - pe o latură de 15,89 ml cu domeniu public; N-V - pe o latură de 1,58+2,29+15,86 ml cu imobil cu nr.cad.912.

**IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL NEDEFINITIV 20623 (pentru teren), nr. 20623-C1 (pentru construcție) și este înscris în Cartea Funciară nr. 20623 a localității Călărași, județul Călărași (număr CF vechi: 1493; număr cadastral vechi: 914)**, prin Încheierile nr. 1339/05.05.2004 (provenită din conversia CF 1493; aport la capitalul social) și nr. 53504/08.10.2019 (prin care în baza actelor administrative nr. 19217/05.06.2019 și nr. 188/20.05.2019 emise de Primăria mun.Călărași, a actului notarial nr. 2514/24.09.2019 emis de notar public Mocanu Laura Daniela, se notează actualizarea imobilului și îndreptarea erorii materiale cu privire la adresa acestuia, în baza documentației tehnice avizată și recepționată de serviciul de cadastru) emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.

**c) imobilul compus din suprafața de 31 mp teren intravilan curți-construcții, împreună cu o construcție edificată pe aceasta, respectiv: C1 – construcții anexă – scară P+2E, având o suprafață construită la sol/desfășurată de 31 mp**, cu următoarea structură: parter, având o suprafață utilă de 17,13 mp (suprafață totală de 21,37 mp), format din: cameră, având o suprafață utilă de 5,41 mp; hol, având o suprafață utilă de 8,39 mp; anexă, având o suprafață utilă de 3,33 mp; scară, având o suprafață utilă de 4,24 mp; etaj 1, având o suprafață utilă de 5,11 mp (suprafață totală de 21,74 mp), format din: hol, având o suprafață utilă de 5,11 mp; casa scării, având o suprafață utilă de 16,63 mp; etaj 2, având o suprafață utilă de 5,54 mp (suprafață totală de 21,65 mp), format din: hol, având o suprafață utilă de 5,54 mp; casa scării, având o suprafață utilă de 16,11 mp, **totul situat în municipiul Călărași, str. Progresul, bl.BBB, județul Călărași**, între vecinii: N - pe o latură de 2,57 ml cu imobil cu nr.cad.911; E - pe o latură de 1,25+2,19+3,11+1,43+1,92 ml cu domeniu public; S - pe o latură de 1,47+0,54+1,16 ml cu str.Progresului; V - pe o latură de 1,14+1,22+6,65 ml cu domeniu public.

**IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL NEDEFINITIV 20625 (pentru teren), nr. 20625-C1 (pentru construcție) și este înscris în Cartea Funciară nr. 20625 a localității Călărași, județul Călărași (număr CF vechi: 1493; număr cadastral vechi: 915)**, prin Încheierile nr. 1339/05.05.2004 (provenită din conversia CF 1493) și nr. 53460/08.10.2019 (prin care în baza actelor administrative nr. 19217/05.06.2019 și nr. 188/20.05.2019 emise de Primăria mun.Călărași, a actului notarial nr. 2514/24.09.2019 emis de notar public Mocanu Laura Daniela, se notează actualizarea imobilului și îndreptarea erorii materiale cu privire la adresa acestuia, în baza documentației tehnice avizată și recepționată de serviciul de cadastru) emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași .

**d) cota de 45/88 din imobilul compus din suprafața de 176 mp (conform măsurătorilor cadastrale) teren intravilan curți-construcții, totul situat în municipiul Călărași, str. Progresul, județul Călărași.**

**IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL NEDEFINITIV 912 și este înscris în Cartea Funciară nr. 20629 a localității Călărași, județul Călărași (număr CF vechi: 1493)**, prin Încheierile nr. 1339/05.05.2004 (provenită din conversia CF 1493; provenită din conversia CF 1493, ap.C7, et.2; provenită din conversia CF 1493, ap.1, et.1, parter și scară) și nr. 29502/12.06.2019 (prin care în baza actelor administrative nr. 19217/05.06.2019 și nr. 188/20.05.2019 emise de Primăria mun.Călărași se notează actualizarea datelor UI privind compartimentarea imobilului conform documentației tehnice cadastrale avizată și recepționată de serviciul de cadastru) emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.

**e) imobil având o suprafață construită de 176 mp, compus din parter având o suprafață utilă totală de 143,60 mp**, cu următoarea structură: hol, având o suprafață utilă de 51,35 mp; birou, având o suprafață utilă de 12,08 mp; birou, având o suprafață utilă de 10,70 mp; cameră operatori, având o suprafață utilă de 22,29 mp; hol, având o suprafață utilă de 4,12 mp; hol, având o suprafață utilă de 4,90 mp; seif, având o suprafață utilă de 13,65 mp; hol,

având o suprafață utilă de 6,54 mp; grup sanitar, având o suprafață utilă de 3,11 mp; grup sanitar, având o suprafață utilă de 1,41 mp; grup sanitar având o suprafață utilă de 1,85 mp; cameră, având o suprafață utilă de 11,60 mp, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei de 30/176 mp din terenul pe care este edificată construcția, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților din imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor din imobil pe toată durata existenței clădirii (cote părți comune: conform legii), **totul situat în municipiul Călărași, str. Progresul, bl.BBB, parter, județul Călărași.**

**IMOBILUL este identificat cu numărul cadastral nedefinitiv 912/-,0,1 și este înscris în Cartea Funciară nr. 20629-C1-U1 a localității Călărași, județul Călărași (număr CF vechi:1493), prin Încheierea nr. 1339/05.05.2004 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.**

**f)** imobil având o suprafață construită de 168,49 mp, compus din birouri și dependințe, având o suprafață utilă totală de 168,49 mp, cu următoarea structură: birou, având o suprafață utilă de 22,33 mp; birou, având o suprafață utilă de 12,61 mp; grup sanitar, având o suprafață utilă de 1,57 mp; grup sanitar, având o suprafață utilă de 1,49 mp; grup sanitar, având o suprafață utilă de 10,89 mp; birou, având o suprafață utilă de 5,54 mp; birou creditare, având o suprafață utilă de 7,75 mp; cameră, având o suprafață utilă de 79,95 mp; hol, având o suprafață utilă de 7,23 mp; birou, având o suprafață utilă de 19,13 mp, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei de 30 mp din terenul pe care este edificată construcția, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților din imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor din imobil pe toată durata existenței clădirii (cote părți comune: conform legii), **totul situat în municipiul Călărași, str. Progresul, nr.27, bl.BBB, etaj 1, județul Călărași.**

**IMOBILUL este identificat cu numărul cadastral nedefinitiv 20629-C1-U2 și este înscris în Cartea Funciară nr. 20629-C1-U2 a localității Călărași, județul Călărași (număr CF vechi:1493), prin Încheierile nr. 1339/05.05.2004 (provenită din conversia CF 1493), nr. 29501/12.06.2019 (prin care se respinge actualizarea informațiilor cadastrale și re compartimentarea imobilului înscris în CF nr. 20629-C1-U2 cu nr.cad.20629/-,1,1 al localității Călărași, întrucât documentația cadastrală nu este avizată și recepționată de inspectorul de cadastru) și nr. 39302/07.08.2019 (prin care în baza actelor administrative nr. 19217/05.06.2019 și nr. 188/20.05.2019 emise de Primăria mun.Călărași, se notează actualizarea informațiilor tehnice, în sensul re compartimentării imobilului, conform baza documentației tehnice avizată și recepționată de serviciul de cadastru) emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.**

**g)** imobil având o suprafață utilă construită de 200,04 mp, imobil compus din birouri și dependențe, având o suprafață totală de 202,02 mp, cu următoarea structură: birou, având o suprafață utilă de 42,66 mp; baie, având o suprafață utilă de 1,49 mp; baie, având o suprafață utilă de 1,49 mp; baie, având o suprafață utilă de 1,56 mp; baie, având o suprafață utilă de 1,53 mp; baie, având o suprafață utilă de 1,82 mp; baie, având o suprafață utilă de 2,09 mp; birou, având o suprafață utilă de 28,26 mp; birou, având o suprafață utilă de 28,12 mp; birou, având o suprafață utilă de 25,32 mp; birou, având o suprafață utilă de 9,78 mp; birou, având o suprafață utilă de 9,63 mp; hol, având o suprafață utilă de 46,29 mp; balcon, având o suprafață utilă de 1,98 mp, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei de 30/175,82 din terenul pe care este edificată construcția, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților din imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor din imobil pe toată durata existenței clădirii (cote părți comune: conform legii), **totul situat în municipiul Călărași, str. Progresul, nr.27, bl.BBB, et.2, județul Călărași.**

**IMOBILUL este identificat cu numărul cadastral nedefinitiv 20629-C1-U3 și este înscris în Cartea Funciară nr. 20629-C1-U3 a localității Călărași, județul Călărași (număr CF vechi:1493), prin Încheierile nr. 1339/05.05.2004 (provenită din conversia CF nr. 1493) și nr. 29497/12.06.2019 (prin care în baza actelor administrative nr. 19217/05.06.2019 și nr. 188/20.05.2019 emise de Primăria mun.Călărași, se notează actualizarea informațiilor tehnice, în sensul re compartimentării imobilului, conform baza documentației tehnice avizată și recepționată de serviciul de cadastru) emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.**

**h)** cota de 268/846 din imobilul compus din suprafața de 846 mp (conform măsurătorilor cadastrale) teren intravilan curți-construcții, **totul situat în municipiul Călărași, str. Progresul, nr.27, județul Călărași.**

**IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL NEDEFINITIV 911 și este înscris în Cartea Funciară nr. 20615 a localității Călărași, județul Călărași (număr CF vechi: 1492), prin Încheierea nr. 1339/05.05.2004 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.**

**i)** imobil format din două birouri și hol, având o suprafață utilă de 30,41 mp, cu următoarea structură: birou, având o suprafață utilă de 12,08 mp; birou, având o suprafață utilă de 9,46 mp; hol, având o suprafață utilă de 8,87 mp (suprafață totală de 30,41 mp), împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei de 134/846 din terenul pe care este

edificată construcția, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților din imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor din imobil pe toată durata existenței clădirii (cote părți comune: conform legii), **totul situat în municipiul Călărași, str. Progresul, nr.27, bl.BBB, et.1, județul Călărași.**

**IMOBILUL este identificat cu numărul cadastral nedefinitiv 20615-C1-U1 și este înscris în Cartea Funciară nr. 20615-C1-U1 a localității Călărași, județul Călărași (număr CF vechi:1493), prin Încheierile nr. 1339/05.05.2004 (provenită din conversia CF 1493, aport la capitalul social) și nr. 29499/12.06.2019 (prin care în baza actelor administrative nr. 19217/05.06.2019 și nr. 188/20.05.2019 emise de Primăria mun.Călărași se notează actualizarea datelor UI privind re compartimentarea imobilului conform documentației tehnice cadastrale avizată și recepționată de serviciul de cadastru) emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.**

**j) imobil format din birouri și hol, având o suprafață utilă de 120,39 mp, cu următoarea structură: oficiu de calcul, având o suprafață utilă de 36,46 mp; birou, având o suprafață utilă de 21,70 mp; birou, având o suprafață utilă de 28,00 mp; birou, având o suprafață utilă de 24,86 mp; hol, având o suprafață utilă de 9,37 mp; balcon, având o suprafață utilă de 8,88 mp; balcon, având o suprafață utilă de 5,34 mp (suprafață totală măsurată de 134,61 mp), împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei de 134 mp din terenul pe care este edificată construcția, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților din imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor din imobil pe toată durata existenței clădirii (cote părți comune: conform legii), **totul situat în municipiul Călărași, str. Progresul, nr.27, bl.BBB, et.2, județul Călărași.****

**IMOBILUL este identificat cu numărul cadastral nedefinitiv 20615-C1-U2 și este înscris în Cartea Funciară nr. 20615-C1-U2 a localității Călărași, județul Călărași (număr CF vechi:1493), prin Încheierile nr. 1339/05.05.2004 (provenită din conversia CF 1493) și nr. 29498/12.06.2019 (prin care în baza actelor administrative nr. 19217/05.06.2019 și nr. 188/20.05.2019 emise de Primăria mun.Călărași se notează actualizarea datelor UI privind re compartimentarea imobilului conform documentației tehnice cadastrale avizată și recepționată de serviciul de cadastru) emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.**

"Bunul mobil" înseamnă:

Centrală Termică Habitat 115KW;

Chiller 64KW ;

Pompă Wilo Top S40/10 DM PN 6/10.

„**Zi Lucrătoare**” înseamnă orice zi a anului (alta decât sâmbăta, duminica sau o zi de sărbătoare legală) în care băncile sunt deschise pentru operațiuni în România.

## •OBIECTUL CONTRACTULUI

### •Vânzarea Imobilului

•Prin prezentul Contract Vanzătorul vinde Cumpărătorului Imobilul în schimbul Prețului de Cumpărare, iar Cumpărătorul cumpără Imobilul și achită Prețul de Cumpărare în schimbul dobândirii dreptului de proprietate asupra Imobilului, potrivit prezentului Contract.

•Transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului de la Vanzător la Cumpărător se face astăzi, la data încasării integrale a Prețului de Cumpărare de către Vanzător, fără necesitatea îndeplinirii altor formalități. Prezentul Contract ține loc de proces-verbal de predare-primire a Imobilului.

### •Vânzarea Bunului Mobil

•Prin prezentul Contract, Vanzătorul vinde Cumpărătorului Bunul Mobil în schimbul sumei de EUR 7.000 plus TVA,

•Transferul dreptului de proprietate asupra Bunului Mobil de la Vanzător la Cumpărător se face astăzi, la data încasării integrale a sumei de EUR 7.000 plus TVA de către Vanzător, fără necesitatea îndeplinirii altor formalități. Prezentul Contract ține loc de proces-verbal de predare-primire a Bunului Mobil.

## •PREȚUL DE CUMPĂRARE

•În schimbul dobândirii dreptului de proprietate asupra Imobilului, Cumpărătorul va plăti Vânzătorului prin virament bancar în Contul Vânzătorului Prețul de Cumpărare reprezentând echivalentul în lei al sumei de 291.670 Euro (doua sute nouazeci și una mii șase sute șaptezeci ) la data semnării prezentului Contract, iar Vânzătorul va da ulterior o declarație că a primit Prețul de Cumpărare și ca nu mai are nicio pretenție față de Cumpărător cu privire la acesta.

•Vânzarea Imobilului se face în regim de scutire de TVA, potrivit art. 292 alin (2) lit. f) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal.

•În schimbul dobândirii dreptului de proprietate asupra Bunului Mobil, Cumpărătorul va plăti Vânzătorului prin virament bancar în Contul Vânzătorului reprezentând echivalentul în lei a sumei de 7.000 euro (șapte mii euro) plus TVA la data semnării prezentului Contract, suma defalcate după cum urmează:

POMPA WILO TOP S40/10 DM PN 6/10 -CALARA	255 Eur
CHILLER 64KW -CALARASI	4849 Eur
CENTRALA TERMICA HABITAT 115KW- CALARASI	1897 Eur

Vanzarea Bunului Mobil se face în regim de TVA.

A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, precum și eventualele vicii ascunse.

Vânzătoarea – prin reprezentant, declară, în mod expres, că solicită înscrierea în cartea funciară a dreptului de ipotecă legală pentru prețul de cumpărare.

Părțile convin că, în cazul în care Prețul de Cumpărare și a pretului pentru Bunul Mobil nu este achitat în termen de 48 de ore de la data semnării prezentului Contract, prezentul contract încetează din culpa cumpărătoarei, de drept, la expirarea termenului, fără vreo perioadă de grație sau punere în întârziere, fără hotărârea vreunei instanțe și fără nicio altă formalitate, rezoluțiunea rezultând din simplul fapt al neexecutării sau împlinirii termenului stabilit pentru executare, conform art.1523 alin.1 și 1553 Cod civil (pact comisoriu), iar părțile sunt repuse în situația anterioară semnării acesteia. În cazul încetării contractului potrivit prezentei clauze, vânzătoarea va notifica cumpărătoarea despre data și locul unde va avea loc întâlnirea în vederea îndeplinirii procedurii de reversare a tranzacției. Întâlnirea va avea loc într-un termen de maxim 5 (cinci) zile de la transmiterea notificării vânzătoarei, la sediul unui notar public ales de către vânzătoare. În cazul refuzului cumpărătoarei de a se prezenta la notarul public pentru semnarea declarației, contractul va putea fi radiat din cărțile funciare aferente imobilului în baza încheierii notarului prin care se constată lipsa cumpărătoarei și/sau, după caz, neîndeplinirea corespunzătoare a obligațiilor.

## •DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE PĂRȚILOR

•Prin prezentul, Vânzătorul garantează și declară următoarele:

- Vânzătorul este o societate legal înființată, cu existența valabilă și conformă legilor din România.
- Vânzătorul are autoritatea necesară potrivit documentelor sale constitutive în vederea semnării și executării prezentului Contract și a oricăror documente menționate aici și necesar a fi semnate și executate de acesta conform prezentului Contract.
- Subsemnatul, \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentant al Vânzătorului, declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal referitoare la falsul în declarații, că nu am cunoștință de vreo cauză de încetare sau de revocare a mandatului în baza căruia am încheiat și semnat prezentul Contract.
- Semnarea și executarea de către Vânzător a prezentului Contract și efectuarea de către Vânzător a tranzacțiilor menționate în prezentul nu vor încălca nicio prevedere a vreunei legi sau a actelor constitutive ale Vânzătorului.

- Imobilul este inclus în circuitul civil, nu face obiectul niciunui litigiu, nu a fost înstrăinat, vândut sau donat de Vânzător anterior încheierii acestui Contract este liber de sarcini așa cum rezultă din **Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.**\_\_\_\_\_.
- Vânzătorul vinde Imobilul si Mobilul Cumpărătorului fără nicio declarație sau garanție din partea sa referitoare la descrierea, starea, condiția Imobilului sau Mobilului, compatibilitatea Imobilului sau a Mobilului cu un anumit scop sau posibilitatea folosirii acestuia pentru o anumita activitate.
- Vânzătorul confirmă că, la Data Semnării, toate Taxele datorate de către Vânzător cu privire la Imobil au fost achitate, potrivit Certificatului de atestare fiscală nr. 2606/20.01.2020 eliberat de Primăria municipiului Călărași, județul Călărași.Vânzătorul se obliga să achite toate cheltuielile datorate până la data vânzării Imobilului, chiar dacă facturile nu au fost emise la această dată, pe baza facturilor ce vor fi emise pentru utilitățile datorate până la semnarea prezentului Contract. Costurile datorate ulterior datei semnării vor fi în sarcina Cumpărătorului, indiferent de data preluării contractelor și de data emiterii facturilor.
- Impreuna cu si la data semnării contractului, se transfera de drept toate drepturile si obligatiile izvorand din contractele de utilitati.. In acest sens, Cumparatorul are obligatia ca in termen de maximum 20 de zile de la semnarea prezentului Contract sa incheie acte aditionale cu furnizorii de utilitati pentru preluarea acestor contracte.
- Vânzătorul este proprietarul Imobilului, fiind dobândit prin \_\_\_\_\_, în baza \_\_\_\_\_.
- Vânzătorul a prezentat și predat Cumpărătorului certificatul de performanță energetică înregistrat în registrul auditorului sub nr. 1439/03.03.2015, întocmit de ing.Mihalache M.Constantin - auditor energetic grad I-CI, autorizat cu nr. 01031, conform căruia Imobilul este clasificat în clasa energetică B.
- Cumpărătorul declară și garantează următoarele:
  - Prezentul Contract a fost semnat și executat în mod legal de către Cumpărător și este valabil și obligatoriu pentru Cumpărător, opozabil Cumpărătorului în conformitate cu termenii săi.
  - În vederea semnării și executării prezentului Contract de către Cumpărător sau în vederea realizării tranzacțiilor prevăzute în cadrul acestuia, nu este necesară obținerea nici unui consimțământ prealabil, aviz, licență, autorizație sau instrucțiune din partea unei terțe persoane.
  - Subsemnatul, \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentant al Cumpărătorului, declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal referitoare la falsul în declarații, că nu am cunoștință de vreo cauză de încetare sau de revocare a mandatului în baza căruia am încheiat și semnat prezentul Contract.
  - Cumpărătorul respectă legile aplicabile în toate aspectele legate de achiziționarea Imobilului, inclusiv dar fără a se limita la natura legală a fondurilor folosite pentru achiziție.
  - Cumpărătorul a inspectat Imobilulși cunoaște situația de fapt și de drept a Imobilului și a Bunului Mobil si cumpără Imobilul si Mobilul pe riscul său, renunțând la orice pretenție împotriva Vânzătorului cu privire la viciile aparente ale Imobilului sau a Bunului Mobil si cu privire la viciile ascunse, acestea din urma in masura in care nu au fost cunoscute de catre Vanzator la momentul vanzarii.
  - Cumpărătorul exonerează Vânzătorul de orice răspundere (directă sau indirectă) în legătură cu imobilul, inclusiv de obligațiile de garanție prevăzute în art. 1695 și urm. din Codul Civil (cu excepția garanției contra evicțiunii pentru faptă proprie), acceptând că Vânzătorul nu face nicio declarație cu privire la Imobil sau titlul de proprietate asupra acesteia sau cu privire la Bunul Mobil. În acest sens, Părțile sunt de acord că, în cazul în care dreptul de proprietate al Cumpărătorului asupra oricărei părți a imobilului ar fi anulat, încetat sau pierdut în orice altă manieră ca urmare a evicțiunii, Vânzătorul va cesiona către Cumpărătorul toate acțiunile si drepturile pe care acesta le are împotriva autorilor săi, incluzând dreptul la restituirea prestațiilor in caz de evicțiune, iar in schimb Cumpărătorul renunță la dreptul de a solicita Vânzătorului restituirea prestațiilor prin aplicarea Art. 1701 si următoarele din Codul Civil, răspunderea Vânzătorului urmând a fi limitata la sumele pe care Cumpărătorul le va recupera de la proprietarii anteriori. Limitarea de răspundere pentru evicțiune este totală și include atât orice cauză care ar putea-o determina, inclusiv, dar fără a se limita la acțiuni civile sau penale, proceduri de executare silită sau orice alta procedură referitoare la imobil, la posesia, folosința sau utilizarea acestuia, cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate sau orice altă formă de contestare a titlului de proprietate, cât și orice persoană care ar putea să determine o asemenea răspundere.



•Cumpărătorul, va plăti toate cheltuielile pentru utilitățile (gaze, apă, canalizare, internet, cablu TV, etc.) aferente Imobilului, consumate ulterior Datei Semnării prezentului Contract. De asemenea, după Data Semnării, toate impozitele, onorariile, taxele și cheltuielile aferente Imobilului sunt în sarcina Cumpărătorului și vor fi achitate de către acesta, în conformitate cu legislația aplicabilă

•Cumpărătorul se obligă să înscrie Imobilul în evidențele fiscale în termenul prevăzut de lege.

## •DIVERSE

•Niciuna dintre garanțiile, declarațiile, drepturile sau obligațiile unei Părți din cuprinsul prezentului Contract nu pot fi transferate sau cesionate.

•Dacă orice prevedere a prezentului Contract se dovedește a fi nelegală, nevalabilă sau imposibil a fi pusă în executare conform legilor prezente sau intrate în vigoare pe durata Contractului, în locul unei astfel de prevederi se va adăuga, prin înțelegerea Părților, ca parte a prezentului Contract, o prevedere similară ca și obiect de reglementare, echitabilă și pusă în acord cu dispozițiile legale, iar legalitatea, valabilitatea și posibilitatea de a pune în executare celelalte prevederi nu vor fi afectate sau diminuate.

•Orice comunicare între Părți conform sau în legătură cu prezentul Contract se va face în scris și va fi transmisă fie (i) prin fax, fie (ii) prin curier, cu confirmare de primire, în ambele cazuri existând obligația de a se transmite și o copie scanată a acesteia prin e-mail, conform datelor de contact ale Părților menționate mai jos:

•Pentru Cumpărător:

În atenția: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Email:** \_\_\_\_\_

**Tel:** \_\_\_\_\_

•Pentru Vânzător:

În atenția: .....

.....

**Email:** .....

**Fax:** 40 21 232 13 99

•sau la o altă adresă indicată în scris cu cel puțin 5 (cinci) Zile Lucrătoare înainte de data trimiterii respectivei notificări/ comunicări.

•Notificările se vor considera primite de către Partea căreia i se adresează: (i) la data trimiterii prin fax, cu condiția ca o declarație de confirmare generată în facsimile să fie reținută de către expeditor și trimisă destinatarului la cerere - în cazul trimiterii prin fax sau (ii) la data când confirmarea de primire este semnată, pentru transmiterea prin curier cu confirmare de primire.

•Fiecare Parte va face toate eforturile necesare pentru a trimite, emite și executa documentele cerute în mod rezonabil de către cealaltă Parte pentru punerea în executare a prevederilor prezentului Contract.

•Neinsistența oricărei Părți, în oricare sau mai multe situații, asupra îndeplinirii oricăruia dintre termene, obligații sau condiții ale prezentului Contract nu va constitui o renunțare sau abandonare a oricărui drept sau pretenție obținută sau rezultată din prezentul Contract sau a îndeplinirii viitoare a oricărui astfel de termen, obligație sau condiție, iar o astfel de inacțiune nu va afecta în nici un fel valabilitatea prezentului Contract sau drepturile și obligațiile părților.

•Prezentul Contract va fi guvernat de și interpretat în conformitate cu legea română.

•Orice dispută care rezultă din sau în legătură cu prezentul Contract, inclusiv încheierea, executarea sau încetarea sa va fi soluționată pe cale amiabilă, de către Părți. În cazul în care Părțile nu soluționează disputa în mod amiabil, se vor adresa instanțelor judecătorești de drept comun.

•Părțile au fost informate cu privire la prevederile Legii numărul 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și cele ale Art. 1660 din Codul Civil, privind declararea prețului real al

vânzării care face obiectul prezentului Contract, cu privire la prevederile Legii nr. 656/07.09.2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, astfel cum a fost modificată și completată, precum și prevederile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

•În vederea taxării, s-a luat în calcul suma de \_\_\_\_\_ lei, echivalentul a 300.000 Euro (trei sute mii euro), la cursul BNR de azi data autentificării de \_\_\_\_\_ lei/euro

•În temeiul art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va solicita înscrierea în Cartea Funciară relevantă a prezentului înscris. Părțile sunt de acord ca Notarul Public să acționeze în conformitate cu legislația aplicabilă, să depună și să înscrie acest Contract în cartea funciară aferentă Imobilului așa cum au fost identificate mai sus, în termenul prevăzut de dispozițiile legale aplicabile, Vânzătorul, fiind de acord în mod expres cu radierea dreptului de proprietate de pe numele său și cu intabularea dreptului de proprietate al Cumpărătorului în cartea funciară a Imobilului.

•Prezentul Contract constituie întregul contract dintre Părți privind tranzacțiile avute în vedere și înlocuiește toate negocierile, înțelegerile și acordurile anterioare.

•Noi, Părțile, declarăm pe propria răspundere că am citit prezentul Contract și acesta corespunde voinței noastre, asumându-ne întreaga răspundere ca toate actele prezentate pentru încheierea acestui act și declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale, iar toate mențiunile din Contract corespund situației reale, juridice și de fapt cunoscute și stabilite de noi și reprezintă voința noastră reală, de comun acord, drept pentru care ne exprimăm consimțământul la autentificarea acestuia.

•Noi, Părțile, declarăm că am negociat toate clauzele și prevederile prezentului Contract și le acceptăm în mod expres, drept pentru care semnăm mai jos.

•Prezentul Contract a fost redactat și autentificat de Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina, notar public în cadrul Camerei Notarilor Publici București, cu sediul în municipiul Călărași, str. Pompieri, nr.4, județul Călărași, în 1 (un) exemplar original și 4 (patru) duplicate, din care 2 (două) pentru Părți, 1 (unul) pentru arhiva notarială și 1 (unul) pentru B.C.P.I. Calarasi.

## **Vânzător**

### **GENERAL INVESTMENT SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**

\_\_\_\_\_  
Prin \_\_\_\_\_,

## **Cumpărător**

### **ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ ECOAQUA**

\_\_\_\_\_  
•Prin \_\_\_\_\_,

# Contract de comodat

Încheiat astăzi .....

la Călărași

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Ecoaqua Călărași**, cu sediul în Călărași, str. Progresului, nr. 27, bloc BBB, etaj 2, județul Călărași, având cod unic de înregistrare 15559885, atribut fiscal 15559885, contul nr. RO38BTRL01201205U97187XX, deschis la Banca Transilvania, telefon 0242317133, fax 0242317133, reprezentată prin Drăgulin Alin-Bogdan, cu funcția de director executiv, în calitate de comodant și :

1.2. **Ecoaqua S.A.** cu sediul în Călărași, str. Progresul, bloc BBB, et. 3, județul Călărași, având cod unic de înregistrare RO16730672, atribut fiscal RO, număr de ordine în registrul comerțului J51/393/2004, contul nr. RO59RNCB0098007808710001 deschis la BCR Călărași, telefon 0242315346, fax 0242311923, reprezentată prin ing. Neagu Cezar Paul, în calitate de director general, în calitate de comodatari au convenit să încheie prezentul contract de comodat, cu respectarea dispozițiilor art. 2146-2157 Cod civil și a următoarelor clauze:

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie imobilul, situat în Călărași, str. Progresului, nr. 27, bloc BBB, județ Călărași, compus din mai multe camere și dependințe în suprafață de 1.131 mp.

2.2. Comodantul împrumută comodatului în mod gratuit imobilul care face obiectul prezentului contract, în scopul facilitării relațiilor cu clienții ( persoane fizice și juridice ), a desfășurării activităților de conducere, coordonare și control a prestării serviciului la nivelul întregii arii de delegare.

2.3. Imobilul care face obiectul prezentului contract se află în circuitul civil, nu este sechestrat sau urmărit și a intrat în proprietatea comodantului prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. .... din ..... transcris în Cartea funciară

## III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de comodat până la încheierea contractului de delegare, dar nu mai târziu de 01.10.2032.

3.2. Predarea imobilului către comodatar va avea loc la data de **01.02.2020**, data la care începe executarea contractului.

3.3. Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

#### **IV. OBLIGATIILE PĂRȚILOR**

4.1. Comodantul se obligă:

- a) să predea comodatarului imobilul liber;
- b) să nu-l împiedice pe comodatar să folosească imobilul, cu excepția zonei A ( zona corespunzătoare imobilului cu cartea funciară 20615-C1-U2, în suprafață totală de 120,39 mp, compus din hol, 4 birouri și 2 balcoane ) conform anexei, până la termenul convenit;

4.2. Obligațiile comodatarului sunt următoarele:

- a) să conserve imobilul și să se îngrijească de el ca un bun proprietar;
- b) să folosească imobilul, cu excepția zonei A conform anexei, conform destinației sale determinate de natura sa;
- c) să suporte cheltuielile de întreținere, energie electrică și termică, reparații, taxe și impozite cuvenite bugetului local;
- d) să predea comodantului imobilul la data expirării termenului pentru care s-a încheiat contractul;
- e) să asigure zona de relații clienți pentru întreaga arie de delegare;
- f) să desfășoare activitățile de conducere, coordonare și control ale societății;
- g) să permită accesul comodantului în imobil.

#### **V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

5.1. Prezentul contract încetează:

- a) la împlinirea termenului;
- b) dacă una dintre părți:
  - cesionează drepturile și obligațiile sale fără acordul celeilalte părți;
  - își încalcă vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizată printr-o notificare scrisă de către cealaltă parte că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea lui;
- c) alte cauze prevăzute de lege.

5.2. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

#### **VI. FORȚA MAJORĂ**

6.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau /și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

6.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

6.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

6.4. Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea comodatului, dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, nu a folosit imobilul conform destinației și dacă nu l-a restituit comodatului la termen.

## **VII. NOTIFICARILE ÎNTRE PĂRȚI**

7.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

7.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (AR) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

7.3. Dacă notificarea se trimite de pe telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

7.4. Notificarile verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

8.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de ele.

8.2. În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești.

## **IX. CLAUZE FINALE**

9.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

9.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

9.3. Prezentul contract s-a încheiat în ..... exemplare, din care .....

**COMODANT**

**A.D.I. ECOAQUA**

**Director executiv,**

**Alin-Bogdan Drăgulin**

**COMODATAR**

**ECOAQUA S.A.**

**Director general,**

**Neagu Cezar Paul**