

– s-a cerut autentificarea prezentului act

Nr. inreg. Vanzator
4649 / 18.11.2009

Nr. inreg. Cumparator
6797 / 18.11.2009

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Nr. 158 din 18.11.2009

Între **S.C CAROMET S.A.**, în calitate de vânzător, cod unic RO 1066631, număr de ordine în Registrul Comerțului J11/6/1991, cu sediul în Caransebes, Str. DN 68, Km 3,2 jud. Caras - Severin, cont bancar : **Bancpost SA – Agenția Caransebes**, cod IBAN: **RO37BPOS11106538349RON01** si, **BCR SA – Agentia Caransebes**, cod IBAN: **RO08RNCB01030223110600001**., legal reprezentată prin director general, ing. BOGNAR ATTILA - IOSIF si director economic ec. STAICU EMIL

și,

S.C CHIMCOMPLEX S.A., în calitate de cumparator, cod unic RO 960322, număr de ordine în Registrul Comerțului J04/493/1991, cu sediul în Onesti, Str. Industriilor, Nr. 3, cont bancar nr. RO30 RNCB 000300013804650001 deschis la BCR, Filiala Onesti., legal reprezentată prin director general, ing. DUMITRU COMAN si director economic ec. ANISOARA ALEXA

CAPITOLUL I : OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.1 Prezentul contract are ca obiect vânzarea activului CAMIN DE NEFAMILISTI situat in Municipiul Pitesti , str. Caminelor nr. 7 , Jud. Argres, imobil intabulat in CF Pitesti nr. 27935, nr. top. 843 si este o constructie de tip P+4E, in suprafata de 1221,63 mp., din care suprafata construita 576,36 mp., suprafata afectata caiilor de transport 36,27 mp. si suprafata libera 609 mp., asa cum este aratat prin anexa nr. 1 a caietului de sarcini, care devine anexa nr.1 a prezentului contract, facand parte integranta din acesta.

CAPITOLUL II : PREȚUL ȘI VALOAREA CONTRACTULUI

ART.2.1 Prețul de adjudecare al bunurilor care formeaza activul CAMIN DE NEFAMILISTI - Pitesti, este de 3.697.109 Lei , fara TVA , la care se adauga suma de 402.908 Lei reprezentand TVA , pretul total , inclusiv TVA , fiind de 4.100.017 Lei.

ART.2.2 Valoarea totală de achitat a contractului de vânzare - cumpărare este de : 4.100.017 Lei.

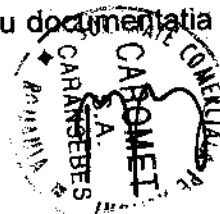
CAPITOLUL III : OBLIGAȚIILE PARTILOR

ART.3.1 Vânzătorul se obliga sa predea, iar cumparatorul se obliga sa plateasca integral pretul activului care a fost adjudecat in favoarea sa la licitatie din data de 09.11.2009 si de a lua in primire bunurile adjudecate, in termenele prevazute in prezentul contract.

ART.3.2 Cumpărătorul are obligația de preluare a bunurilor adjudecate care constituie activul pana la data de 15.12.2009, dupa achitarea valorii acestora.

ART.3.3 Cumparatorul are obligatia de a plati pretul pentru bunurile adjudecate pana la data de 15.12.2009.

ART.3.4 Cumparatorul se obliga sa preia bunurile cumparate cu documentatia tehnica



aferenta pusa la dispozitie de catre vanzator, care constituie activul Camin de nefamilisti din Pitesti adjudecat, pe baza unui proces - verbal de predare - primire, cu descrierea exacta a starii in care se afla.

ART.3.5 Cumparatorul se obliga sa preia contractele de administrare si inchiriere incheiate de catre Vanzator cu administratorul de camin si chiriasi.

ART.3.6 Vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul ce se vinde are achitate la zi toate taxele si impozitele locale, conform Certificatului fiscal nr. _____ eliberat de Primaria mun. Pitesti, ca sunt achitate toate taxele si impozitele la zi la Administratia Finantelor Publice Pitesti, conform Certificatului nr. _____, iar activul ce se vinde nu este grevat de sarcini conform Extrasului de Carte Funciara nr. _____, eliberat de Biroul de Carte Funciara a mun. Pitesti.

ART.3.7 Vanzatorul garanteaza pe cumparator ca este adevaratul proprietar al activului ce se vinde.

CAPITOLUL IV : TERMEN , MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

ART.4.1 Cumpărătorul are obligația de a achita integral valoarea activului prevăzuta la art. 2.2 până la data de 15.12.2009.

ART.4.2 Achitarea integrală a pretului bunurilor care constituie activul CAMIN DE NEFAMILISTI - PITESTI se face de cumpărător, numai in baza facturii emise de vanzator.

ART.4.3. Cheltuielili ocazionate de autentificarea contractului la notarul public vor fi suportate de vanzator, iar cele legate de inscrierea in cartea funciara a noului proprietar vor fi suportate de cumparator.

CAPITOLUL V : RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART.5.1 Pentru bunurile ce constituie activul CAMIN DE NEFAMILISTI - Pitesti, preluate în termenul prevăzut la art. 3.2, răspunderea pentru paza revine în exclusivitate cumpărătorului.

CAPITOLUL VI : FORȚA MAJORĂ

ART.6.1 Forța majoră definită ca orice eveniment extern, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, de natură a afecta sau de a pune una din părți în imposibilitatea de a-și îndeplini obligațiile, exonerează de răspundere partea care o invocă și o dovedește.

ART.6.2 Partea care invocă evenimentul de forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți evenimentul de forță majoră, în termen de 3 (trei) zile calendaristice de la începerea acestuia, prezentând în cel mai scurt timp posibil (maxim 30 de zile calendaristice), documentele de constatare legale emise de către autoritățile competente.

ART.6.3 La primirea notificării de forță majoră, părțile se vor consulta deîndată și vor hotărî prin act adițional la contract, asupra acțiunilor și măsurilor ce trebuie întreprinse pentru a limita efectele negative, pentru continuarea sau rezilierea contractului.

CAPITOLUL VII: PREVEDERI FINALE

ART.7.1 Părțile semnatare înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și cu diligență profesională, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.



ART.7.2 Eventualele litigii intervenite între părți pe timpul derulării prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă litigiile nu se vor soluționa astfel, partea interesată va putea acționa la instanțele judecătorești competente.

ART.7.3 Părțile semnatare se obligă să păstreze confidențialitatea asupra conținutului contractului și al anexelor acestuia.

ART.7.4 Prezentul contract încetează de drept, total sau parțial, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care una din părți:

ART. 7.4.1 Nu își execută una din obligațiile esențiale prevăzute în contract, respectiv obligațiile de plată a prețului, de predare-primire a activului adjudecat.

Art. 7.4.2 Este declarată în stare de incapacitate de plată sau a fost declanșată procedura de lichidare (faliment) înainte de începerea executării prezentului contract;

ART.7.5 Partea care invocă una din cauzele menționate la art. 7.4.1 și 7.4.2 de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

ART.7.6 Anexa nr.1 face parte integrantă din prezentul contract.

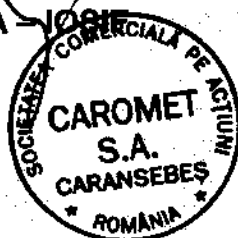
ART.7.7 Prezentul contract s-a încheiat, astăzi 19.11.2009, în 2 (doua) exemplare, originale, având valoare juridică egală, câte unul pentru vânzător și cumpărător.

VÂNZĂTOR

SC CAROMET SA Caransebes
Director General
Ing. BOGNAR ATTILA - JOSIE

Director Economic
Ec. STAICU EMIL

Oficiul Juridic

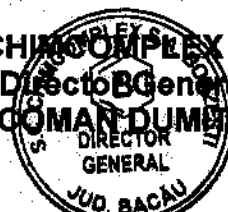


CUMPĂRĂTOR

SC CHIMICOMPLEX SA Borzesti
Director General
Ing. COMAN DUMITRU

Director Economic
Ec. ALEXA ANISOARA

Oficiul Juridic



Nr. 7/60 / 18.11.2009

ANEXA 1.

ACTIVUL – CAMIN NEFAMILISTI din Mun. Pitesti

Activul CAMIN DE NEFAMILISTI este situat în Municipiul Pitesti, str. Caminelor nr. 7, Jud. Arges.

Acest imobil este intabulat în CF Pitesti nr.27935, nr. top. 843 şi este o construcţie de tip P+4E, în suprafaţa de 1221,63 mp., din care suprafaţa construită 576,36 mp., suprafaţa afectată căilor de transport 36,27 mp. şi suprafaţa liberă 609 mp.

Clădirea a fost dată în folosinţă în anul 1985.

SC CAROMET SA a cumpărat acest imobil în anul 2006.

În urma raportului de expertiză nr. 6930 din 04.11.2009, întocmit de SC DARIAN SUISSE SRL, valoarea imobilului este :

Denumire	Pret fara TVA	TVA-19%	TOTAL LEI
Constructii 576,36 mp.	2.120.570	402.908	2.523.478
Cai de acces 36,27 mp.	-	-	-
Teren liber 609 mp	1.576.539	-	1.576.539
TOTAL	3.697.109	402.908	4.100.017

VALOARE TOTALĂ ACTIV: 4.100.017 lei, inclusiv TVA

Pretul de pornire al licitaţiei este de 3.697.109 Lei, fara TVA, la care se adaugă suma de 402.908 Lei reprezentând TVA, pretul total, inclusiv TVA, fiind de 4.100.017 Lei.

SC CAROMET SA
 Dir. Gen. Ing. BOGNAR ATTILA - IOAN

