

PUNCTUL NR. 11

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Str. Polonă nr. 37A, sector 1, în suprafață de 65 mp., teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul comun de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană - Direcția Administrare Patrimoniu și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 235/2008 privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru construcții definitive pe teren proprietate privată PUD Str. M. Eminescu nr. 62-64/Str. Polonă nr. 37;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și ale art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂȘTE:

Art.1 Se aprobă concesionarea fără licitație publică a imobilului – teren de construcții – situat în Str. Polonă nr. 37A, sector 1 – conform planului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre - în suprafață de 65 mp., în favoarea S.C. CELERITAS TRANSLATIONS GRUP S.R.L. Terenul, domeniul privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub nr. 97160, având nr. cadastral 26658 și este necesar societății pentru realizarea unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe.

Acest teren nu constituie rezervă pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 18/1991 sau a Legii nr. 247/2005.

Art.3 Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/2006, modificată, este de 18.564 Ron/an, reprezentând 4.343 EURO/an, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Art.4 Durata concesionării este de 49 de ani.

Art.5 Primarul General al Municipiului București prin Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană – Direcția Administrare Patrimoniu va încheia contractul de concesiune, iar Direcția Generală Economică – Direcția Venituri va răspunde de încasarea redevenței.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

București,....
Nr....

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în Str. Polonă nr. 37A, sector 1, în suprafață de 65 mp, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe

Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat - prin Hotărârea nr. 235/10.07.2008 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe în str. Mihai Eminescu nr. 62-64/str. Polonă nr.37, sector 1, construcție ce urmează a se realiza pe terenurile proprietatea S.C. CELERITAS TRANSLATION S.R.L. situate în str. Mihai Eminescu nr. 62-64, sector 1, în suprafață de 514,699 mp și respectiv în str. Polonă nr. 37, sector 1, în suprafață de 305 mp, precum și pe terenul proprietatea municipalității situat în str. Polonă nr. 37A, sector 1, în suprafață de 65 mp.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și ale Legii nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București pot fi concesionate pentru edificarea de construcții, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

Din verificarea situației juridice a terenului în cauză, rezultă că nu sunt înregistrate cereri de revendicare, nu sunt procese în instanța și nici plătitori de rol fiscal.

Potrivit prevederilor art. 23 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 214/04.12.2008, privind modificarea și completarea Legii nr. 50/26.07.1991, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrisura în Cartea Funciară București sub nr. 97160, având nr. cadastral 26658.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de 18.564 RON/an reprezentând 4.343 EURO/an, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Față de cele prezentate, se propune concesionarea fără licitație publică a terenului mai sus menționat, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe.

În acest sens a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București ce se supune spre aprobare.

DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE,
INVESTIȚII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
DIRECTOR GENERAL,
BOGDAN HREAPCĂ

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
MARIA PETRĂSCU

Întocmit: Mioara Mangu

DIRECȚIA DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF,
GHEORGHE PĂTRAȘCU

DIRECȚIA EVIDENȚĂ
IMOBILIARĂ ȘI CADASTRALĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA SETRAN

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la: concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în **Str. Polonă nr. 37A, sector 1**, în suprafață de **65 mp**, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe

Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat - prin Hotărârea nr. 235/10.07.2008 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri, locuințe în **str. Mihai Eminescu nr. 62-64/str. Polonă nr. 37, sector 1**, construcție ce urmează a se realiza pe terenurile proprietatea S.C. CELERITAS TRANSLATION S.R.L. situate în **str. Mihai Eminescu nr. 62-64, sector 1**, în suprafață de **514,699 mp** și respectiv în **str. Polonă nr. 37, sector 1**, în suprafață de **305 mp**, precum și pe terenul proprietatea municipalității situat în **str. Polonă nr. 37A, sector 1**, în suprafață de **65 mp**.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și ale Legii nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București pot fi concesionate pentru edificarea de construcții, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **Str. Polonă nr. 37A, sector 1**, are o suprafață de **65 mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită formei și deschiderii acestuia. Pe el societatea urmează să realizeze o secțiune dintr-un imobil cu destinația de spații comerciale, birouri și locuințe.

Din verificarea situației juridice a terenului în cauză, rezultă că nu sunt înregistrate cereri de revendicare, nu sunt procese în instanța și nici plătitori de rol fiscal.

Potrivit prevederilor art. 23 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 214/04.12.2008, privind modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrierea în **Cartea Funciară București sub nr. 97160**, având **nr. cadastral 26658**.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **18.564 Ron** reprezentând **4.343 EURO**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Față de cele prezentate mai sus se propune concesionarea, **fără licitație publică**, a terenului în cauză, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe, în acest sens elaborându-se alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, ce se supune dezbaterii și aprobării.

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea Oprescu

COMISIA PATRIMONIU

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



Consiliul General al Municipiului București

12

RAPORT

Privind proiectul de hotărâre privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Str. Polonă nr. 37A, sector 1, în suprafață de 65 mp., teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Patrimoniu, întrunită în ședința din data 16.02.2010, a analizat Proiectul de hotărâre privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Str. Polonă nr. 37A, sector 1, în suprafață de 65 mp., teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

~~Favorabil~~

~~Nefavorabil~~

Amănat, cu următoarele amendamente:

PANA LA COMPLECTAREA SITUATIEI PRIVIND
A TERENULUI DE CONCESIONARE

PREȘEDINTE,
Prioteasa Doru

SECRETAR
Rădoi George



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 1

Dosarul nr. 282594 / 28.07.2009

INCHEIERE Nr. 282594

Registrator MINEA ARGENTINA

Asistent - registrator GAVA EDMOND

Asupra cererii introduse de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI privind inscrierea in cartea funciara vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 60 lei, cu Chitanta 0009558 / 28-JUL-09 pentru Alte notari (inclusiv radierea) avand codul nr. 2.4.2

DISPUNE:

In baza Cerere nr.1220 din 28.07.2009 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana - Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala - Serviciul Cadastru, se radiaza notarea de sub PIII/1, incheiere nr.260908 din 07.07.2009

Prezenta se va comunica: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 30.07.2009

Registrator,
MINEA ARGENTINA



Asistent - registrator,
GAVA EDMOND

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ M. 38 / 24.02. 2010

Privind proiectul de hotărâre privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Str. Polonă nr. 37A, sector 1, în suprafață de 65 mp., teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 24.02.2010, a analizat Proiectul de hotărâre privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Str. Polonă nr. 37A, sector 1, în suprafață de 65 mp., teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de spații comerciale, birouri și locuințe

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

~~Favorabil~~

Nefavorabil

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMEȘ CARMEN

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara SPECIALA cu nr. 97160 NEDEFINITIVA

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	26658	BUCURESTI SECTOR 1, Strada POLONA numarul 37A. Descriere teren: teren in proprietate(este o sectiune din imobilele cu nr. postal 39 si nr. postal 41 conform deciziei nr. 256/31.01.1963 si Deciziei nr. 45/08.01.1953).	65 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI - 1/1	Incheiere nr. 260908 / 07.07.2009 in baza: DOSAR CADASTRU nr. 260908/ 07.07.2009 emis de OCPI BUCURESTI, ADRESA nr. 79561/ 04.06.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, ADRESA nr. 24382/ 06.07.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, ADRESA nr. 24381/ 06.07.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, ADRESA nr. 2107/ 06.05.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, DECIZIE nr. 256/ 31.01.1963 emis de CONSILIL EXECUTIV AL SFATULUYI POPULAR AL CAPITALEI RPR, DECIZIE nr. 45/ 08.01.1953 emis de COMITETUL EXECUTIV AL SFATULUI POPULAR AL CAPITALEI RPR, ADRESA nr. 79561/ 17.06.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1

C. Partea a-III-a

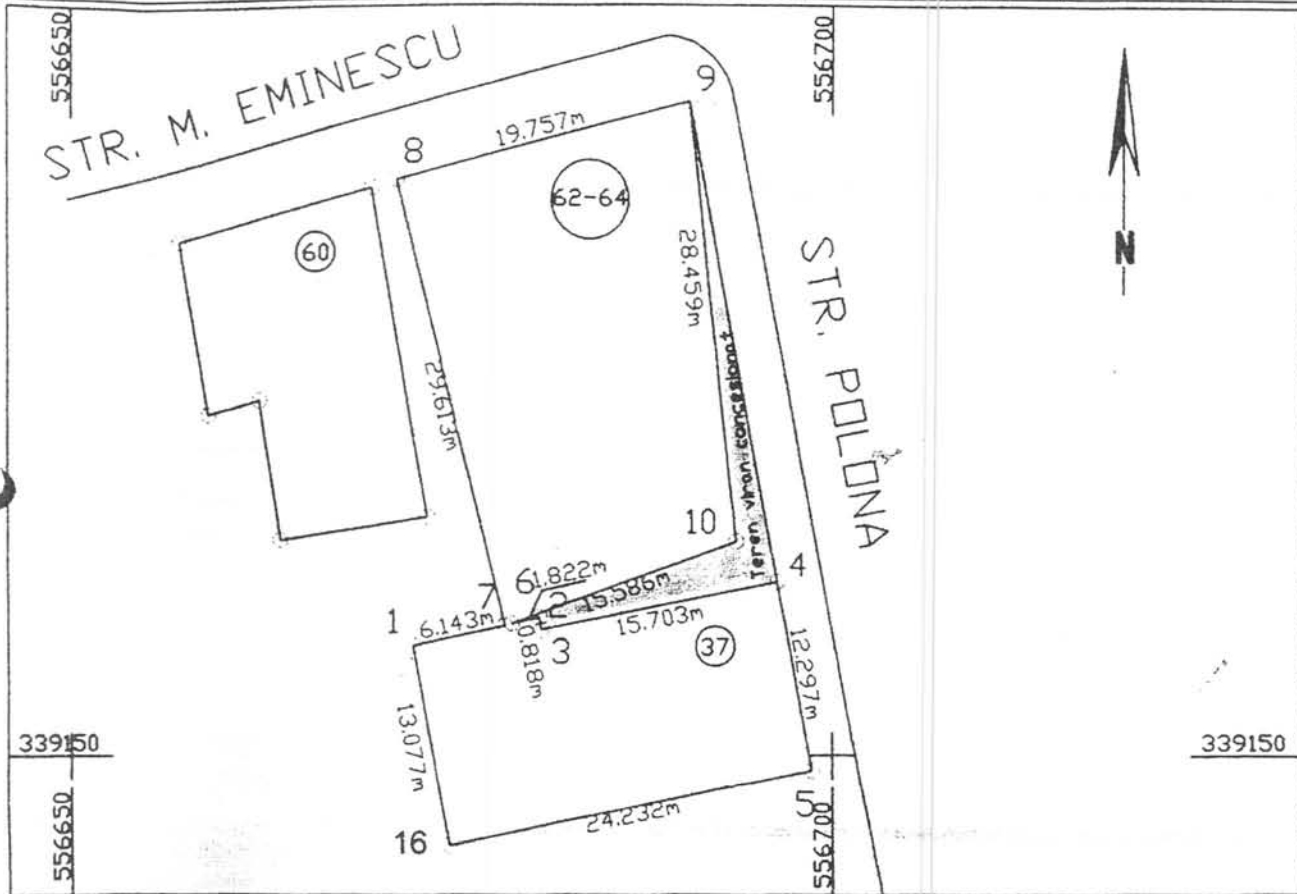
Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala,pastrata de acest birou. Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.



Asistent - registrator,
GAVA EDMOND

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
26081	819 mp.	Str. M.Eminescu nr.62-64	
Cartea funciara colectiva nr.		UAT	
Cod unitate individuala		CF individuala	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)
1	Cc	819	
TOTAL		819	

Mentuni
Teren partial ingradit cu gard de plasa

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Supraf. construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)
TOTAL		

Mentuni

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereografic Local Bucuresti

Parcela (63)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(i,j) [m]
	Y [m]	X [m]	
0	1	2	3
1	556672.500	339157.050	6.143
7	556678.519	339158.280	29.613
8	556671.424	339187.090	16.757
9	556690.545	339192.001	28.459
10	556693.633	339163.710	15.586
6	556676.968	339158.434	1.821
2	556680.750	339158.810	0.818
3	556680.920	339158.010	15.703
4	556696.310	339161.190	12.297
5	556698.610	339149.050	24.232
16	556674.870	339144.190	13.077
1	556672.500	339157.050	0.000

S(63) = 819.18 mp P = 167.50 m



Executant.
Ing. Loghin Cezar
Semnatura si stampila

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date parafa

Semnatura si data stampila BCPI

486765/2008

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru
construcții definitive pe teren proprietate privată
PUD Str. M. Eminescu nr.62-64/Str. Polonă nr.37

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate al arhitectului șef al Primăriei sectorului 1 .
- Raport nr.75/07.05.2008 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, avizul nr. 34 CA 14/08.04.2008 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 1 este un obiectiv prioritar al administrației publice locale;

Ținând seama de prevederile:

- Ordonanței Guvernului României nr. 5/24.01.2002 pentru modificarea și completarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.
- Legii nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legii 289/07.07.2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Ordinului M.T.C.Ț. nr. 22/2007 privind stabilirea unor competente pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism din Municipiul București.
- Prevederile Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000.
- Ordinul nr.91/1991 al MLPAT cu modificările ulterioare, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute la art.2, alin.(2) și art.6, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

În temeiul prevederilor art. 45, alin. (2), lit."e", art.81, alin. (2), lit. "f" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata

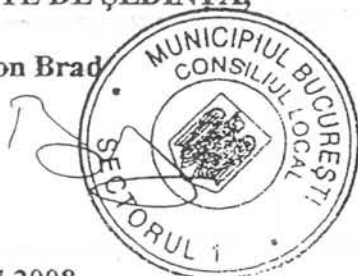
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construcții amplasate pe teren proprietate privată – Str. M. Eminescu nr. 62-64 / Str. Polonă nr. 37.
- Art.2. Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul de construire până la obținerea autorizațiilor de construire.
- Art.3. Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.
- Art.4. Prezenta documentație este valabilă până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.
- Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată Primăriei Municipiului București – Serviciul Evidență Urmarire Acte Administrative din cadrul Direcției Administrație Publică conform Ordinului M.T.C.T. nr.22/2007.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ion Brad



Nr.: 235
Data: 10.07.2008

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Bogdan Nicolae Grigorescu

AVIZ DE URBANISM nr. 34 CA 14/08.04.2008
PUD Str. Mihai Eminescu nr.62-64/Str. Polona nr.37
Imobil 4S+P+Mz+6E- cu et. 7 retras

Beneficiar : SC CELERITAS TRANSLATION SRL

Proiectant : Arh. Anca Virginas

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI ce a generat documentatia de urbanism-

-imobil alcatuit din : teren S = 514,67 mp, lotul 1 si lotul 2 cu S = 304,64 mp, proprietate particulara. Lotul 3 cu S = 65,44 mp pentru care se solicita concesionarea.

AMPLASARE, DELIMITARE, STUDII:

-amplasamentul studiat se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti. Terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 - subzona M1 - subzona mixta situata in zona protejata si in PUZ Zone Construite Protejate - zona Protejata nr.24 - Eminescu, cu POTmax. = 80 % , CUTmax. = 6

SE AVIZEAZA : conform solicitarilor CU nr.11E/09.02.2007, dupa concesionarea terenului identificat ca lotul 3, construirea pe cele 3 loturi a unui imobil cu functiune mixta : spatii comerciale, birouri si locuinte, cu regim final de inaltime 4S+P+Mz+6E cu et. 7 retras.

- Funciunea : spatii comerciale, birouri, locuinte

- Retrageri ale edificabilului maxim rezultat in plan fata de limitele de proprietate:

Spre nord - la aliniamentul str. Mihai Eminescu, pentru 4S+P+Mz+6E, cu etajul 7 retras

Spre est - (spre str. Polona) - aliniat cu constructia existenta dinspre sud - cca 2,70 m de la aliniament , cu posibilitatea iesirii in bowindow

Spre sud - min. 3,00 m in regim 4S+P+Mz+4E, cu restul etajelor retrase cu inca 3,00 m,

Spre vest - de la min. 3,00 m pana la 6,00 m max. fata de cladirea din str. Eminescu nr. 60 cu et.7 retras cu min. 1,50 m

Conform plan reglementari anexat

Indicatori urbanistici: POT= 80 %; CUT= 6 ; RHmax = 27,00 m, corespunzator unui regim de inaltime 4S+P+Mz+6E, cu et. 7 retras

Parcarea/gararea se rezolva in incinta proprie .

Proiectantul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

AVIZE NECESARE pentru promovarea PUD in cadrul Consiliului Local Sector 1:

Avizul Comisiei de Precoordonare retele PMB ; Avizul Comisiei de circulatie - PMB ;

Aviz MCC

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa

In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 350.000 lei, chitantei nr.570598 din 05.03.2008. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectind datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in conditiile aprobarii de CLS1.

Conform legii 350/2001 actualizata in 04.02.2007 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, art.32, alin.2 privind posibilitatea modificarii prezentului aviz : « noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiala ».

Arhitect Sef al Sectorului I

Arh. Aurelia Stratulat



Intocmit,
Arh. Lucia Ionita

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului :

arh. Zoltan Takacs, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Lungu, arh. Serban Popescu Criveanu : arh. Romeo Stefan Belca , Arh. Maria Julia Stanciu , arh. Zeno Bogdanescu

P.U.D.

Strada
Eminescu nr. 62-64
colt cu Polona nr. 37

ZONA M1
PUZ Zone Protejate
nr. 24

BILANT TERITORIAL:

St = 884,75mp

POT_{max} = 80 %

CUT_{max} = 6

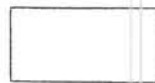
H_{max} - 27m + un nivel retras

SUPRAFATA PROPUA PENTRU
CONCESIONARE: S = 65,44 MP

LEGENDA :



LIMITA P.U.D.



AMPLASAMENT
STUDIAT



CONSTRUCTII
EXISTENTE



ALINIAMENT
CONSTRUCTIE
PROPUSA



BIROU IND. DE ARHITECTURA
arh. Anca Virginias

bd. Mihail Kogalniceanu nr.9
C.I.F. - 22817545

DESENAT - arh. Anca Virginias

PROIECTAT - arh. Anca Virginias

VERIFICAT

SC. EFECTIV
SC CELERITAS TRANSLATIONS GRUP SRL
str. Barbu Vacarescu nr 152ap.2
Bucuresti

PR. NR.
2/2008
FAZA:
P.U.D.
Plan Urbanistic de Detaliu
str. Eminescu nr. 62 - 64 colt cu
str. Polona nr.37

REGLEMENTARI
URBANISTICE

PLANSA
1/1

SCALA
1:500

DATA
05.14.2016



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



S.M. certificat ISO 9001:2004



S.M. certificat ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 726216/18.04.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 14 / 18.04.2008 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 25. SC STANDARD CM SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Teheran nr. 25, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. – ului „STR. POLONA * STR. MIHAI EMINESCU NR. 62 – 64/37 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE –



ALEXANDRU DUN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03



Primar

Nr. .../... din

BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **3235 / 72 E / 2428 / 08** din **23.09.2008**

S. C. CELERITAS TRANSLATIONS GRUP S. R. L.

Urmare a cererii adresate de

cu domiciliul în județul **București** municipiul orașul comună **București**
satul sectorul **3** cod poștal
strada **Drumețului** nr. **54** bloc sc. et. ap.
telefon / fax **021 344 0522** E-mail **J 40 / 15167 / 1993, C.U.I. RO 4449747**
Înregistrată la nr. **2428** din **20.01.2008**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în **București sectorul 1**, cod poștal strada **Mihai Eminescu** nr. **62 – 64**, bl. –, sc. –, et. –, ap. –
colț cu str. Polonă nr. 37 sau identificat prin planuri topografice scara **1/2000** și **1/500**, având Numere cadastrale **4680, 15018** și înscris în Cărțile funciare nr. **7921, 34926**, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /, faza **PUG / PUZ / PUG**, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / ~~Local al sectorului 1~~ nr. **269** din **21 decembrie 2000**,

1. REGIMUL JURIDIC Imobilul, aflat în intravilan, constituit din teren în suprafață de **884,75 mp.** (potrivit măsurătorilor cadastrale) este compus din trei suprafețe distincte. Dintre acestea, două sînt situate în Str. Mihai Eminescu nr. 62 – 64 și Str. Polonă nr. 37, totalizînd **814 mp.** (din acte, respectiv **819,31 mp.** potrivit măsurătorilor cadastrale) și sînt proprietate privată a unei persoane juridice, conform Contractului de Vînzare – Cumpărare de Terenuri autentificat cu încheierea nr. 3.280 din 04.12.2006 la Biroul Notarilor Publici Asociați Luca și Dumitrescu. Imobilul astfel alcătuit a fost înscris în Cartea funciară prin încheierea nr. 36168 din 14.12.2006 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sector 1, fiind intabulat dreptul de proprietate în favoarea S.C. Celeritas Translations Grup S.R.L. cu titlu de cumpărare.

Terenul rămas de **65,44 mp.**, situat între loturile sus-menționate, este propus spre concesiune.

Notă: Imobilul se află în zona de protecție a monumentelor istorice din Str. Polonă nr. 10, nr. 12, nr. 16 și nr. 31 și din Str. Alexandru Philippide nr. 3, nr. 4, nr. 5 și nr. 6 (potrivit Legii pentru protejarea monumentelor istorice nr. 422 din 18.07.2001).

2. REGIMUL ECONOMIC Folosința actuală a întregii parcele propuse spre construire este teren liber de construcții. Imobilul este situat în zona M 1 (subzona mixtă situată în zona protejată), conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București cu nr. 269 din 21.12.2000 și în Planul Urbanistic Zonal – Zone construite protejate (zona nr. 24 – stradă majoră Mihai Eminescu), aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București cu nr. 279 din 21.12.2000. Documentația P.U.Z. menționată, avizată C.T.U.A.T. cu nr. 24/2/1999 și C.U.L.P.A.T. cu nr. 72/2000, a fost inclusă în P.U.G..

Amplasamentul a făcut obiectul Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 235 din 10.07.2008, în baza Avizului de Urbanism nr. 34 CA 14 din 08.04.2008 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Sectorului 1.

Pentru același amplasament și solicitare asemănătoare a mai fost emis de către Primăria Sectorului 1 Certificatul de Urbanism nr. 459/11 E/3929 din 09.02.2007, cu valabilitatea prelungită pînă la 08.02.2009.

Imobilul nu face parte din siturile arheologice delimitate în Planului Urbanistic General al Municipiului București. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București situează amplasamentul în zona Locală A.

Beneficiarul propune realizarea unui imobil de locuință cu servicii și servicii de servicii, avînd **4S+P+Mz+6E+57 mp.** și în scopul concesiunii terenului de **65,44 mp.**

3. REGIMUL TEHNIC Beneficiarul propune amplasarea unei clădiri de locuit, având funcțiuni de servicii și spații comerciale la parter (eventual și mezanin), cu realizarea în regim de construire discontinuu – izolat. Edificabilul maxim în care se va înscrie este prevăzut după cum urmează: dispus pe aliniamentul Str. Mihai Eminescu (conform caracterului străzii, potrivit prevederii regulamentului P.U.Z., cu etajul VII retras la 2,0 m. de la aliniament), retras cel puțin 2,7 m. de la limita laterală stînga (considerată față de Str. M. Eminescu), la minimum 3,0 m. de limita dreaptă de proprietate, pînă la 6,0 m. de clădirea vecină (cu etajul VII retras cu încă 1,5 m.) și la minimum 3,0 m. de limita posterioară de proprietate (volumul 4S+P+Mz+4E, respectiv restul etajelor retrase cu alți 3,0 m.). Mezaninul și etajele I – VI sînt ieșite în bovindou înspre Str. Polonă. Regimul de înălțime maxim este 4S+P+Mezanin+6E+Etaj 7 retras corespunzător unei înălțimi de 27,0 m. la cornișă, cu indicatorii urbanistici P.O.T. $p_{max} = 80\%$ și C.U.T. $p_{max} = 6,0$.

Conform prevederilor P.U.G. (pentru zona M1) și prevederilor P.U.Z. zone construite protejate (în zona 24) se admit ca utilizări funcționale locuințe, servicii, comerț, fără condiționări sau restricții.

Potrivit Avizului de Urbanism nr. 34 C A 14 din 08.04.2008, după concesionarea terenului se avizează construirea unui imobil cu funcțiune mixtă: „spații comerciale, birouri, locuințe”. Retragerile edificabilului față de limitele de proprietate au fost stabilite în conformitate cu propunerea prezentată. Se menționează că s-a avizat înspre est (spre Str. Polonă) edificabilul „alinat cu construcția existentă înspre sud – [la] circa 2,70 m. de la aliniament, cu posibilitatea ieșirii în bovindou”. Înspre sud s-a prevăzut o retragere de „min. 3,00 m., în regim 4S+P+Mz+4E, cu restul etajelor retrase cu încă 3,00 m.”, iar înspre vest edificabilul este retras „de la minimum 3,00 m. [de limită] pînă la 6,00 m. maximum față de clădirea din Str. Eminescu nr. 60, cu etaj 7 retras cu min. 1,50 m.”, conform planului de reglementări. Potrivit prevederilor P.U.Z. pentru zona protejată 24 (stradă majoră Mihai Eminescu) și P.U.D. aprobat, se vor respecta P.O.T. $p_{max} = 80\%$, C.U.T. $p_{max} = 6,0$ și $H_{max} = 27,0$ m., pentru 4S+P+Mezanin+6E+Etaj 7 retras.

Se menționează că beneficiarul a solicitat și obținut validarea propunerii prin aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru retrageri, amplasarea și conformarea clădirii, precum și pentru concesionarea terenului de 65,44 mp..

Echiparea cu utilități (apă, canal, energie electrică, gaze naturale) se va face prin racordare la rețelele tehnico-edilitare publice (condițiile de bransament la rețele vor face obiectul emiterii unui alt certificat de urbanism, pentru care se va înregistra o nouă cerere).

Împrejmuirea spre stradă va fi transparentă (putînd fi dublată cu gard viu), avînd maximum 2,00 m. înălțime din care 0,60 m. soclu opac, iar spre limitele separate va putea fi opacă, de maximum 2,50 m. înălțime. Clădirea se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu construcțiile învecinate ca volumetrie, arhitectură și finisaje.

Staționarea auto și organizarea de șantier se vor rezolva în incintă. Parcarea tuturor autoturismelor se va realiza în incintă și va respecta prevederile Hotărîrii Consiliului General al Municipiului București nr. 66 din 06.04.2006 privind normele de asigurare a numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București. Realizarea celor patru subsoluri va îndeplini prescripțiile Normativului privind cerințele de proiectare și execuție a excavațiilor adînci în zone urbane, Indicativ NP 120-06..

■ Se vor respecta planurile șampilate anexate, scara 1/2000 și 1/500.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru / întru:

autorizarea execuției lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente acestora (art. 24/Ord. 1430)

Nota: Referitor la concesiune, certificatul de urbanism are rol informativ și nu conferă dreptul de concesionare.

Documentațiile tehnice pentru obținerea avizelor, precum și proiectul tehnic pentru edificabilul propus, se vor întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu respectarea obligatorie a prevederilor acestora.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată):

- » Actul de proprietate, înscris în Cartea funciară, în copie legalizată (inclusiv eventual plan anexă) ■
- » Act de concesiune (pentru suprafața de 65,44 mp.), înscris în Cartea funciară, în copie legalizată ■
- » Actul de alipire pentru cele două proprietăți, în copie legalizată (inclusiv eventual plan anexă) ■
- » Încheierile de intabulare în Cartea funciară, în copie ■

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

PAC - 2 exemplare.

PAD

POE

- » P.A.C. (proiect pentru autorizare executare lucrări construire) în 2 ex. – cu respectarea conținut cadru din anexa la Legea nr. 50/1991 republicată –, verificat tehnic și însușit de expert, cu evaluare lucrări, conf. reglementări în vigoare

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c. 1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Altele:

c. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția mediului



■ Celeritas Translations Grup
 S.R.L. # Str. M. Eminescu nr.
 62-64 ^ Str. Polonă nr. 37
 Locuințe, cu servicii și comerț
 max. 4S+P+Mz+6E+E7(ret.)
 ■ 2428/28.01.2008

- d.1. Avizele/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant:**
- Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :
 - Planul Urbanistic de Detaliu, aprobat în condițiile legii (Hotărâre, Aviz de Urbanism, Planșă reglementări) ■
 - Documentație de Carte funciară (vizată de O.C.G.C. București – O.C.P.I. București) ■
 - Certificat de atribuire număr poștal (Serviciul de Nomenclatură Urbană – P.M.B.) ■
 - AVIZE de amplasament de la deținătorii de rețele de utilități: S.C. ELECTRICA S.A., S.C. APA NOVA S.A., S.C. DISTRIGAZ SUD S.A., S.C. ROMTELECOM S.A., S.C. LUXTEN LIGHTING S.A., RATB. ■
 - Aviz de circulație rutieră și pietonală (Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației – P.M.B.) ■
 - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” al Mun. București (pentru protecție civilă) ■
 - Avize Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” al Municipiului București (de securitate la incendiu) ■ ■ Aviz Sanitar (Autoritatea de Sănătate Publică a Municipiului București) ■
 - Aviz Ministerul Culturii și Cultelor (pentru intervenție în zona construită protejată) ■
 - Contract cu societate de salubritate pentru evacuare / preluare moloz ■

- d.2. Alte avize / acorduri / documente :**
- Declarație notarială pe proprie răspundere din care să rezulte existența sau inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la imobil – teren și/sau construcții – ■
 - Acord notarial proprietari vecini pentru realizare împrejmuire la hotar sau – în lipsa acestuia – declarație notarială pe proprie răspundere din care să rezulte că împrejmuirea (inclusiv fundațiile) se va realiza în interiorul limitelor de proprietate ■ ■ Dovada luării în evidența O.A.R. a proiectului de autorizare ■

- d.3. Studii de specialitate :**
- Expertiză tehnică, cu indicarea soluțiilor și cu concluzii privind neafectarea proprietăților învecinate în cazul producerii unui seism major, în condițiile Normativului Indicativ NP 120-06. În cazul în care zona de influență a excavațiilor adinci se extinde în afara limitelor proprietății, se va prezenta acordul notarial al proprietarilor vecini ■

- e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:**
- Chitanță taxă pentru emiterea autorizației de construire, în original ■
 - Dovadă achitare taxă timbru de arhitectură (0,05 % din valoarea investiției) ■

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
 AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
 ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**


Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de ... **12** ... luni de la data emiterii.


PRIMAR,

ANDREI IOAN CHILIMAN

SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

Arh. AURELIA STRATULAT

INTOCMIT,

Arh. Octavian Ursache

ȘEF SERVICIU,

Arh. Liliana Măgureanu

Rad. / Dact. O. U. / 20.05.08
 Mod. O. U. / 07.07.08, 09.09.08

Achitat taxa de: **10,00 RON** lei, conform chitanței nr. 498990(7) d- 28.01.2008

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă, la data de **23.09.2008**

Formular 6.3 pagina 3 din 4

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 23.09.2009 până la data de 22.09.2010

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmînd să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.


PRIMAR
ANDREI IOAN CHELIBAN

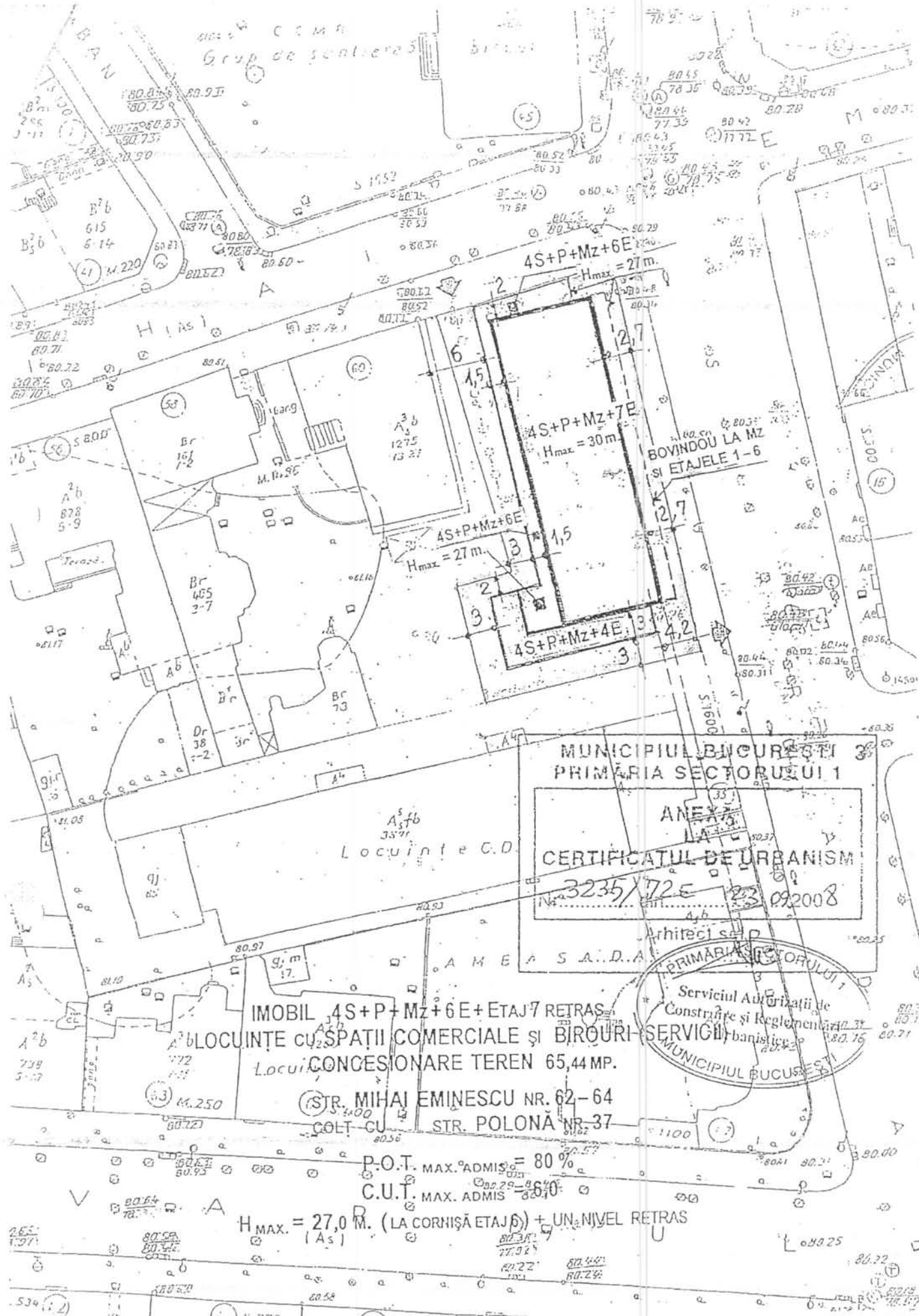
SECRETAR,
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,
Arch. VASILE MEITA

ÎNTOCMIT,
RUXANDRA POPESCU

ȘEF SERVICIU,
CRISTINA NEGRITU

Data prelungirii valabilității: 01.09.2009
Achitat taxa de: 4,00 lei, conform chitanței nr. 1082003 din 01.09.2009
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 1

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 3235/72E din 23.09.2008

Arhiteci se
PRIMĂRIA SECTORULUI 1
Serviciul Autorizații de
Construcție și Reglementare
Serviciul Urbanistic
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

IMOBIL 4S+P+Mz+6E+ETAJ7 RETRAS
BLOCUINTE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI
CONCESIONARE TEREN 65,44 MP.

STR. MIHAI EMINESCU NR. 62-64
COLT CU STR. POLONĂ NR-37

P.O.T. MAX. ADMIS = 80%
C.U.T. MAX. ADMIS = 60%

H_{MAX.} = 27,0 M. (LA CORȚIȘĂ ETAJ 6) + UN NIVEL RETRAS
(A_s)



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel 305 55 35 Fax :305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 2000



SMM certifica: ISO14001 2004

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 7634 / 30.04.2008.....

727696

Apr24126

Către

S.C. CELERITAS TRANSLATIONS GROUP S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.04.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. în vederea concesionării și construire imobil cu funcțiune mixtă: spații comerciale, birouri și locuințe pe str. Mihai Eminescu / str. Polonă nr. 62-64 / 37, sector 1”, conform planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL
GHEORGHE UDREȘTE





ROMANIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CĂLĂTORIILOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Ștefan, nr. 3, sector 2 – tel. 323.26.11

Nr. 523 SMI/ 22.04.2008

Catre: **S.C. CELERITAS TRANSLATIONS S.R.L.**

Spre știință, Primăria sectorului 1, Serviciul de Urbanism
Direcția Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii și Cultelor

AVIZ NR. 444 /Z/ 22.04.2008

Amplasare imobil

București, str. Mihai Eminescu, nr. 62-64 și str. Polona nr. 37, sector 1

Imobilul: str. Mihai Eminescu, nr. 62-64 și str. Polona, nr. 37
Localitatea: București, sector 1
Zona protejată nr. 24 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.D.
Proiectant: arh. I.A. VIRGINAS
Beneficiar: **S.C. CELERITAS TRANSLATIONS S.R.L.**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate - plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism și proiect faza P.U.D.

Documentația propune concesionarea lotului nr. 3 în vederea amplasării unui imobil de locuit, comerț și birouri având regimul de înălțime 2S+P+7E+8E retras în limita parametrilor urbanistici POT = 80% și CUT = 6.

În urma analizei documentației, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil cu una planșa anexă vizată spre neschimbare.

Director

Stefan DAMIAN



Consilier

Arh. Ileana KISILEWICZ



**CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE DE
TERENURI**

incheiat intre

S.C. BONEI - ETGAR INVEST S.R.L.

(Vanzatorul)

Si

S.C. CELERITAS TRANSLATIONS GRUP S.R.L.

(Cumparatorul)

04.11.2006,

Pachiu & Asociatii

**SALE - PURCHASE OF REAL ESTATE
AGREEMENT**

Between

S.C. BONEI - ETGAR INVEST S.R.L.

(Seller)

Si

S.C. CELERITAS TRANSLATIONS GRUP S.R.L.

(Purchaser)

04.11.2006,

Pachiu & Associates

Contract de Vanzare-Cumparare ("Contractul") a fost realizat de catre si intre subscribele:

S.C. BONEI-ETGAR INVEST S.R.L., o societate comercială de nationalitate romana, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/10195/2000, CUI R 13506213, cu sediul în Str. Intrarea Frumoasa Nr. 6, Et. 7, Ap. 15, sector 1, Bucuresti, legal reprezentata de dl NISSIM ARABOV si dl. YEHOSHUA SHPONDER conform hotararii adunarii generale a asociatilor din data de 22.11.2006 autentificata sub nr. 130 de notar Jacob Koren – Israel si tradusa de Cnab Marilena conform traducerii legalizate sub nr 11737/04.12.06 de BNP Marinescu Cristina Georgeta, in calitate de impuțerniciti,

în calitate de vânzător, denumita în cele ce urmează „Vanzator”,

S.C. CELERITAS TRANSLATIONS GRUP S.R.L., societate comercială de naționalitate romana, cu sediul în Bucuresti, sector 2, Sos. Barbu Vacarescu Nr. 157, Ap. 2, înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/15167/1993, CUI 4449747, atribut fiscal R legal reprezentata de Elena Pavalescu, in calitate de administrator unic,

în calitate de cumpărător, denumită în cele ce urmează „Cumparator”

In continuare Vânzătorul si Cumpărătorul fiind fiecare denumiți separat “Partea” si impreuna “Partile”

INTRUCAT

I. Vanzatorul este proprietarul unic, deplin si exclusiv, liber de orice sarcini al:

- a) unei proprietati imobiliare situate in Str. Polona nr. 37, sector 1, Bucuresti, constand in suprafata de 305 mp (304,64 mp conform masuratorilor cadastrale), avand numar cadastral 15018, inregistrata la Cartea Funciara Bucuresti, sector 1, sub Nr. 34926 (in continuare denumita „Terenul I”); si al
- b) unei proprietati imobiliare situate in Str. Mihai Eminescu (fosta Strada Romana) nr. 62-64, sector 1, Bucuresti, constand in suprafata de 509 mp (514,669 mp conform masuratorilor

This Sale-Purchase Agreement (the “Agreement”) has been entered into by and between:

S.C. BONEI-ETGAR INVEST S.R.L., of Romanian nationality, registered with the Register of Commerce of Bucharest under No. J40/10195/2000, CUI R 13506213, headquartered at 6 Intrarea Frumoasa Street, 7th Floor, apt. 15, sector 1, Bucharest, duly represented by Mr. NISSIM ARABOV and Mr. YEHOSHUA SHPONDER according to the minutes of the shareholders meeting dated November 22nd, 2006, authenticated under no. 130 by notary Jacob Koren – Israel and translated by Cnab Marilena according to the notarized translation no 11737/04.12.06 by BNP Marinescu Cristina Georgeta, in capacity as representatives,

In its capacity as Seller, hereinafter referred to as “Seller”,

and

S.C. CELERITAS TRANSLATIONS GRUP S.R.L., a Romanian company with its headquarters in Bucharest, sector 2, Soseaua Barbu Vacarescu no. 157, apt. 2, registered with the Register of Commerce under No. J40/15167/1993, sole registration code 4449747, fiscal attribute R duly represented by Elena Pavalescu, in his capacity as sole manager,

In its capacity as Buyer, hereinafter referred to as the “Buyer”,

Seller and Buyer being hereinafter referred to individually as the “Party” and collectively as the “Parties”,

WHEREAS

I. The Seller is the sole, full, exclusive and unencumbered owner of:

- a) a real estate located at 37 Polona Street, sector 1, Bucharest, consisting of land in surface of 305 sqm (304.64 sqm from the cadastral measurements), bearing cadastre number 15018, registered with the Real Estate Register of Bucharest, sector 1, under No. 34926 (hereinafter referred to as “Land 1”); and
- b) a real estate located at 62-64 Mihai Eminescu Street (former Romana Street), sector 1, Bucharest, consisting of land in surface of 509 sqm (514.669 sqm from the cadastre

du

du

du

cadastrale), avand numar cadastral 4680, inregistrata la Cartea Funciara Bucuresti, sector 1, sub Nr. 7921 (in continuare denumita „Terenul 2”);

in continuare denumite impreuna „Terenul”

II. Vanzatorul a obtinut titlul si dreptul de proprietate asupra Terenului dupa cum urmeaza:

- a) dreptul si titlul de proprietate asupra Terenului 1 in baza contractului de vanzare-cumparare incheiat de S.C. BONEI-ETGAR INVEST S.R.L., in calitate de cumparator, si Dna Linaru Sanda-Mariana-Cristiana, in calitate de vanzator, autentificat sub Nr. 1018/24 iulie 2003, de Notar Public „Opran Ioana Mihaela” si in baza contractului de vanzare-cumparare incheiat intre S.C. BONEI-ETGAR INVEST S.R.L., in calitate de cumparator, si Dna Simescu Mihaela Maria, in calitate de vanzator, autentificat sub nr. 852/19 aprilie 2004, de Notar Public „Maria Gabura”.

Dna Linaru Sanda-Mariana-Cristiana si Dna Simescu Mihaela Maria au obtinut titlul si dreptul de proprietate asupra Terenului 1 in baza Certificatului de Mostenitor Nr. 193/31 ianuarie 1994, emis de Notariatul de Stat al Sectorului 2, in baza contractului de vanzare-cumparare incheiat intre Dna. Pop Mariella, in calitate de vanzator, si Dna Linaru Sanda-Mariana-Cristiana, in calitate de cumparator, autentificat sub Nr. 13754/28 iunie 1994 de Notariatul de Stat al Sectorului 1, Bucuresti, in baza Certificatului de Mostenitor Nr. 193/31 ianuarie 1994, emis de Notariatul de Stat al Sectorului 2, Bucuresti, in baza contractului de vanzare-cumparare incheiat intre Dna. Ecaterina Balan si Dl. Iacob Balan, in calitate de vanzatori, si Dna. Petrescu Olimpia si Dna. Elena Besnea, in calitate de cumparatori, incheiat la data de 23 martie 1928, in baza Certificatului de Mostenitor Nr. 512/04 decembrie 1970, emis de Notariatul de Stat al Sectorului 1, Bucuresti, si in baza contractului de vanzare-cumparare incheiat intre Dl. Ion Rasvan, in calitate de vanzator, si Dna Ecaterina Balan si Dl. Iacob Balan, in calitate de cumparatori, autentificat de Tribunalul Ilfov sub Nr. 12590/1922.

b) dreptul si titlul de proprietate asupra Terenului 2 in baza contractului de vanzare-cumparare

measurements), bearing cadastre number 4680, registered with the Real Estate Register of sector 1, Bucharest, under No. 7921 (hereinafter referred to as “Land 2”)

Hereinafter collectively referred to as the “Land”.

II. The Seller obtained the ownership title and right over the Land as follows:

- a) the ownership title and right over Land 1 based on the sale-purchase agreement concluded between S.C. BONEI-ETGAR INVEST S.R.L., in capacity as buyer, and Mrs. Linaru Sanda-Mariana-Cristiana, in capacity as seller, and authenticated under No. 1018/ July 24, 2003 by the Public Notary Office “Opran Ioana Mihaela” and based on the sale-purchase agreement concluded between S.C. BONEI – ETGAR INVEST S.R.L., in capacity as buyer, and Mrs. Simescu Mihaela Maria, in capacity as seller, and authenticated under No. 852/ April 19, 2004 by the Public Notary Office “Maria Gabura”.

Mrs. Linaru Sanda-Mariana-Cristiana and Mrs. Simescu Mihaela Maria obtained the ownership title and right over Land 1 based on Inheritance Certificate No. 193/ January 31, 1994, issued by the State Notary of Sector 2, sale-purchase agreement concluded between Mrs. Pop Mariella, in capacity as seller, and Mrs. Linaru Sanda-Mariana-Cristiana, in capacity as buyer and authenticated under No. 13754/ June 28, 1994 by the State Notary of sector 1, Bucharest, Inheritance Certificate No. 193/ January 31, 1994, issued by the State Notary of Sector 2, Bucharest, sale-purchase agreement concluded between Mrs. Ecaterina Balan and Mr. Iacob Balan, in capacity as sellers, and Mrs. Petrescu Olimpia and Mrs. Elena Besnea, in capacity as buyers, concluded on March 23, 1928, Inheritance Certificate No. 512/ December 4th, 1970 issued by State Notary of sector 1, Bucharest and sale-purchase agreement concluded between Mr. Ion Rasvan, in capacity as seller and Mrs. Ecaterina Balan and Mr. Iacob Balan, in capacity as buyers and authenticated by Ilfov Tribunal under No. 12590/1922.

b) the ownership title and right over Land 2 based

Ilfov

Ilfov

incheiat intre Georgescu Petrisor, Negretu Florin, Lazar Rozalia si Georgescu Madalina-Smarandita, in calitate de vanzatori si BONEI-ETGAR, in calitate de cumparator, autentificat sub Nr. 4184/1 noiembrie 2000 de Biroul Notarilor Publici Asociati „Gheorghita Albu si Roxana-Elena Mihalca”.

Georgescu Petrisor, Negretu Florin, Lazar Rozalia si Georgescu Madalina-Smarandita au dobandit proprietatea in baza Dispozitiei nr. 188/07.02.2000 a Primarului General al Municipiului Bucuresti si a Procesului Verbal nr. 211/21.03/2000 al Executorului Judecatoresc al Judecatoriei Sector 1 Bucuresti, ce au pus in executare Decizia Civila nr. 2548A/05.10.1999 pronuntata in dosarul nr. 3294/1999 de Tribunalul Bucuresti Sectia a III-a Civila, decizie ramasa definitiva prin renuntarea la recurs, irevocabila si investita cu formula executorie

La baza pronuntarii deciziei mai sus precizate au stat urmatoarele acte: Certificatului de Mostenitor Nr. 406/5 noiembrie 1962, emis de Notariatul de Stat al Sectorului Tudor Vladimirescu, in baza Certificatului de Mostenitor Nr. 540/23 mai 1973, emis de Notariatul de Stat al Sectorului 7, in baza Certificatului de Mostenitor Nr. 961/septembrie 1977, emis de Notariatul de Stat al Sectorului 4, in baza contractului de vanzare-cumparare incheiat intre Dna Filofteia Tache Popescu si Dl. Marcel D. Popescu, in calitate de vanzatori, si Dl. Georgescu Petre, in calitate de cumparator, si autentificat de Tribunalul Ilfov sub Nr. 36352/17 decembrie 1942.

III. Vanzatorul, cu buna credinta, intentioneaza sa vanda Terenul Cumparatorului, conform termenilor si conditiilor prevazute mai jos:

IV. Cumparatorul, actionand cu buna credinta, intentioneaza sa achizitioneze Terenul si sa plateasca pretul mentionat in prezentul Contract, in conditiile si termenii prevazuti in continuare;

DREPT URMARE, PARTILE CONVIN SI SE ANGAJEAZA DUPA CUM URMEAZA:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. In conformitate cu prevederile prezentului Contract, Cumparatorul dobandeste de la Vanzator iar Vanzatorul transfera Cumparatorului, in mod

on the sale-purchase agreement concluded between Georgescu Petrisor, Negretu Florin, Lazar Rozalia and Georgescu Madalina-Smarandita, in capacity as sellers, and BONEI-ETGAR, in capacity as buyer, and authenticated under No. 4184/November 1, 2000 by Public Notary Associates Office "Gheorghita Albu and Roxana-Elena Mihalca".

Georgescu Petrisor, Negretu Florin, Lazar Rozalia and Georgescu Madalina-Smarandita aquired ownership according to the Disposition no. 188/07.02.2000 issued by Bucharest General Major and to the Minutes no. 211/21.03.2000 issued by the Officer of Court next to Bucharest 1st District Courthouse which carried into effect the Civil Decision no. 2548A/05.10.1999 pronounced by the 3rd Civil Section of Bucharest Courthouse definitive and irrevocable by giving up records procedure and enforceable.

The above mentioned decision was based on the Inheritance Certificate No. 406/ November 5, 1962 issued by State Notary of Tudor Vladimirescu District, Inheritance Certificate No. 540/ May 23, 1973 issued by State Notary of sector 7, Inheritance Certificate No. 961/ September 1977 issued by State Notary of sector 4, the sale-purchase agreement concluded between Mrs. Filofteia Tache Popescu and Mr. Marcel D. Popescu, in capacity as sellers, and Mr. Georgescu Petre, in capacity as buyer and authenticated by the Ilfov Tribunal under No. 36352/ December 17, 1942.

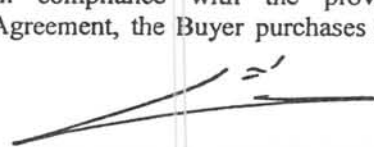
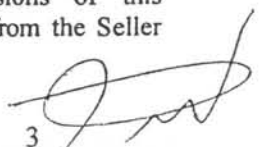

III. The Seller, in good faith, intends to sell to the Buyer the Land, subject to the terms and conditions provided herein;

IV. The Buyer, acting in good faith, intends to purchase the Land and pay the price of the Land, subject to the terms and conditions provided herein;

NOW THEREFORE THE PARTIES AGREE AND UNDERTAKE AS FOLLOWS:

I. SCOPE OF THE AGREEMENT

1.1. In compliance with the provisions of this Agreement, the Buyer purchases from the Seller


3 




integral si irevocabil, dreptul si titlul de proprietate asupra Terenului, liber de orice sarcini, servituti poteci sau garantii de orice fel, drept de retentie, drept de preemtiune, drept de preferinta, orice alte pretentii sau drepturi de orice natura instituite in favoarea unor terte persoane;

1.2. Transferul titlului si dreptului de proprietate asupra Terenului va avea loc la data semnării Contractului, moment la care Cumparatorul va intra si in posesia deplina, exclusiva si pasnica a Terenului, sub conditia incasarii integrale de catre Vanzator in contul sau a pretului vanzarii

1.3. Vanzatorul preda la data semnării Contractului, in original, toate documentele relevante referitoare la Teren, incluzand, dar nelimitandu-se la titlul si dreptul de proprietate al Vanzatorului asupra Terenului si orice alte titluri de proprietate anterioare referitoare la Teren, documentatia cadastrala, precum si orice alte documente relevante cu privire la Teren (dupa cum prevede lista din prezentul Contract de la Anexa 3)

II: PRETUL SI CONDITIILE DE PLATA

2.1 Pretul total al Terenului este de 1.975.000 EUR (*un milion nouasute saptezecii si cinci mii euro*), plus TVA, ("Pretul"), din care 739.930 [sapte sute treizeci si noua mii noua sute treizeci.] EUR, plus TVA pentru Terenul 1 si 1.235.070 [un milion doua sute treizeci si cinci si saptezeci] EUR plus TVA pentru Terenul 2. TVA-ul nu va fi platit, ci va fi inregistrat in evidentele contabile in concordanta cu dispozitiile Codului Fiscal roman.

2.2 Pretul a fost plătit la data semnării prezentului Contract, in RON, calculat in functie de cursul de schimb EUR/RON anuntat de BNR pentru data platii Pretului, prin transfer bancar, din contul Cumparatorului Nr. RO30VBBU2511MO0343302701 deschis la Volksbank Agentia Mosilor-Bucuresti in contul Vanzatorului Nr.RO23VBBU2511MO4020712701 deschis la Volksbank Agentia Mosilor-Bucuresti.

2.3 Dovada efectuării plății Pretului se va face cu extrasul de cont pe baza căruia Cumpărătorul a ordonat transferul Pretului din contul Cumpărătorului in contul Vanzatorului, impreuna cu extrasul de cont al Vanzatorului confirmand

and the Seller irrevocably and fully transfers to the Buyer the ownership title and right over the Land, free from any encumbrances, liens, mortgages, retention rights, preemption rights, rights of first refusal, claims and rights of any nature in favor of third parties;

1.2. The ownership title and right over the Land is transferred from the Seller to the Buyer at the execution date of this Agreement, when the Seller also transfers to the Buyer the full, exclusive and peaceful possession over the Land; subject to entirely receiving the price of the sale by the Seller in his bank account;

1.3. Upon execution of this Agreement, the Seller shall hand over to the Buyer the original of all relevant documents related to the Land, including but not limited to the Seller's ownership title and right over the Land, any previous ownership titles regarding the Land, cadastre documentation, as well as any other relevant documentation concerning the Land (as provided in the list attached to the present Agreement as Appendix No. 3).

II. PRICE AND PAYMENT CONDITIONS

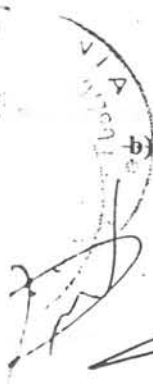
2.1. The total price of the Land is of EUR 1,975,000 (*one million nine hundred seventy-five thousand Euro*) plus VAT (the "Price"), out of which EUR 739,930 [seven hundred thirty nine thousand nine hundred and thirty plus VAT for Land 1 and EUR 1,235,070 [one million two hundred thirty five and seventy] plus VAT for Land 2. The VAT shall not be paid but shall be recorded in the bookkeeping of the Parties in accordance with the provisions of the Romanian Fiscal Code;

2.2. The Price has been paid upon the execution of the present Agreement in RON, calculated by reference to the EUR/RON exchange rate communicated by the National Bank of Romania for the day of the payment of the Price, by bank transfer, from Buyer's account No. RO30VBBU2511MO0343302701 opened with Volksbank Agentia Mosilor-Bucuresti into Seller's account Nr. RO23VBBU2511MO4020712701 opened with Volksbank Agentia Mosilor-Bucuresti;

2.3. The evidence of the payment of the Price shall be made with the payment order based on which the Buyer ordered the transfer of the Price from the

Dee

Dee



Alina

integrala a pretului vanzarii.

2.4 In vederea stabilirii taxelor aferente Contractului, s-a luat in considerare cursul de RON/EUR 3,4344 RON/EUR valabil pentru data de 04.12.2006, Pretul calculat fiind de 6.782.940 [sase milioane sapte sute optzeci si doua mii noua sute patruzeci. RON, respectiv 2.541.215,5 [doua milioane cinci sute patruzeci si unu mii doua sute cinsprezece lei si cinci bani.] RON pentru Terenul 1 si 4.241.724,5 [patru milioane doua sute patruzeci si unu mii sapte sute douazeci si patru lei si cinci bani.] RON pentru Terenul 2.

2.5 Toate taxele judiciare de timbru, de autentificare si timbru judiciar legate de incheierea, autentificarea si inregistrarea la Cartea Funciara a prezentului Contract vor fi suportate de către Cumpărător. Toate taxele pe venit rezultate din instrainarea Terenului vor fi pe cheltuiala Vanzatorului.

III. INREGISTRAREA CONTRACTULUI

3.1 Notarul public care autentifica prezentul Contract il va inregistra, impreuna cu titlul de proprietate unic, exclusiv si fara sarcini al Cumpărătorului asupra Terenului, in Cartea Funciara a Imobilului, sector 1 Bucuresti, in termen de 14 zile calendaristice de la semnarea prezentului Contract.

IV. DECLARATII SI GARANTII

- 4.1 Vanzatorul declara si garanteaza Cumparatorului prin prezentul Contract urmatoarele, in raport de cunostintele sale:
 - a) Vanzatorul deține titlul si dreptul de proprietate deplin, liber de orice sarcini si exclusiv asupra Terenului si exercita posesia deplina si exclusiva asupra acestuia, in conformitate cu contractele mentionate in preambulul prezentului Contract, sectiunea II;
 - b) Terenul a fost intotdeauna deținut in mod legal de către Vanzator și , din cunostintele sale, de către toti proprietarii anteriori ai Terenului, dreptul de proprietate si posesia asupra

Buyer's bank account to the Seller's bank account together with the extract of the Seller's bank account confirming the full payment of the sell price.

2.4. In order to establish the stamp duties for the present Agreement, it has been taken into consideration the exchange rate RON/EUR of 3,4344 RON/EUR valid for 04.12.2006, the calculated Price being of 6.782.940 [six millions seven hundred eighty-two thousand and nine hundred and forty RON, respectively 2.541.215,5 [two millions five hundred forty-one thousand and two hundred and fifteen lei and five bani] RON for Land 1 and 4.241.724,5 [four millions two hundred forty-one thousand and seven hundred twenty-four lei and five bani] RON for Land 2;

2.5. All authentication taxes, judicial stamp and taxes of stamp regarding the conclusion, authentication and registration with the Real Estate Register of the present Agreement shall be to the cost of the Buyer. All taxes on the income resulted from the alienation of the Land shall be on charge and expenses of the Seller

III. REGISTRATION OF THE AGREEMENT

3.1. The Public Notary that authenticates the present Agreement shall register the present Agreement and the Buyer's full, exclusive and unencumbered ownership title and right over the Land with the Real Estate Register of Bucharest, sector 1, within 14 calendar days since the execution of the present Agreement.

IV. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

- 4.1. The Seller hereby represents and warrants to the Buyer to the best of its knowledge as follows:
 - a) the Seller has full, clear and exclusive ownership title and right over the Land and exclusively possesses it pursuant to the agreements mentioned in the recitals herein, section II;
 - b) the Land has always been legally owned by the Seller and according to its knowledge by all its previous owners, the ownership and possession right over the Land being

Alina

Terenului fiind exercitată întodeauna în conformitate cu dispozițiile legale, iar transferul titlului de proprietate operând în mod legal de la proprietarul inițial și până la Vanzător;

c) asupra Terenului sau asupra unei parti din acesta nu s-a instituit și nu există nici un drept de ipoteca, alt drept de garanție sau privilegiu de orice fel, drept de retenție, drept de preferință, drept de preempțiune, servituti, sarcini, drepturi și/sau pretenții ale tertilor de orice natura, în favoarea unor terțe persoane;

d) nu există contracte de locațiune a Terenului sau alte contracte ori obligații cu privire la Teren care pot limita dreptul Cumpărătorului de a deține sau de a folosi fizic, în orice mod, Terenul;

e) nu există nici o pretenție, litigiu, cerere, notificare, acțiune, cercetare penală, procedura de executare silită directă sau indirectă sau orice alte proceduri privind proprietatea, posesia sau folosința Terenului sau a oricărei parti a acestuia, și nici o persoană, autoritate centrală ori locală, altă entitate publică sau privată nu are nici o pretenție asupra Terenului;

f) nici Terenul, nici o parte din acesta, și/sau nici un drept asupra Terenului nu au fost integral sau parțial (i) transferate unui tert ca rezultat al uneia sau mai multor tranzacții legale, incluzând dar fără a se limita la vânzare, schimb, donație, executare silită, arendare, închiriere sau uzufruct, (ii) obiectul niciunei contribuții la capitalul social al oricărei societăți comerciale sau la formarea patrimoniului oricărei alte entități juridice de orice tip, (iii) scoase din circuitul civil, (iv) naționalizate, expropriate, sau rechiziționate sau (v) instrainate în alt mod;

g) nici Terenul, nici o parte din acesta și/sau nici un drept asupra Terenului nu au făcut, integral sau parțial, obiectul unui antecontract de vânzare-cumpărare, al unei promisiuni de instrainare sau al oricărei alte promisiuni ori obligații asumate de către Vanzător sau de către orice altă persoană în favoarea unei terțe persoane;

h) toate taxele și impozitele cu privire la Teren au fost achitate la zi și nici o taxă sau impozit nu constituie arierat, nu se află în dispută, nu există datorii, de orice tip, iar Vanzătorul și/sau orice

always exercised in compliance with the legal provisions, and the transfer of the ownership title duly operating from the initial owner and up to the Seller;

c) no mortgage or other security right, lien, retention right, preference or preemption right, easements or encumbrance, rights and/or claims of any nature in favor of third parties have been established over the Land or over any portion of the Land;

d) there are no lease agreements or any other agreements or obligations as regards the Land that may limit the owner's right to hold and physically use, in whatsoever manner, the Land;

e) there is no pending claim, litigation, notification, action, criminal investigation, direct or indirect enforcement proceeding or any other proceedings regarding the ownership, the possession or the use of the Land or any part of them, and no person and no state or local authority, other public or private entity, has any claim regarding the Land;

f) none of the Land, any portion of the Land, or any rights in the Land have been entirely or partially (i) transferred to a third party as a result of one or more legal transactions, including but not limited to sale, exchange, donation, forced execution, rent, lease or usufruct, (ii) the object of any contribution to the social capital of any commercial company or to the formation of the patrimony of any other legal entity of any type, (iii) withdrawn from the civil circuit, (iv) nationalized, expropriated, or requisitioned or (v) otherwise disposed of;

g) none of the Land, any portion of the Land and/or any rights in the Land have been entirely or partially the object of a pre-sale purchase agreement, promise of alienation or any other promise or obligation undertaken by the Seller or by any other person in favor of a third party;

h) all taxes or fees regarding the Land were paid to date and no tax or fee is in arrears or in dispute, there are no debts of any kind,

del

del

alta persoana nu si-a asumat raspunderi care pot cauza asemenea plati in viitor. Impozitul datorat statului pentru Teren a fost achitat la zi;

i) toate declaratiile prevazute de lege cu privire la Teren au fost prezentate la autoritatile competente in termenul prevazut de lege si toate formalitatile prevazute de dispozitiile legale in legatura cu Terenul au fost indeplinite in mod legal si in termenele prevazute de lege;

j) nu exista sume scadente de plata conform contractelor incheiate cu furnizorii de utilitati, arhitecti, constructori sau cu orice alte persoane fizice sau juridice, care pot avea un efect asupra Contractului, ori asupra dreptului de proprietate si a posesiei asupra Terenului;

k) din cunostintele sale situatia actuala or trecuta a Terenului nu poate da nastere la raspundere pentru incalcarea oricarei dispozitii a dreptului mediului, si nici o substanta periculoasa de nici un fel exemplificand dar fara a ne limita la : substante chimice, ape reziduale, deseuri, etc nu a fost vreodata localizata sau depozitata pe Teren. Nu exista situri arheologice pe Teren sau cerinte de conservare cu privire la intregul teren sau la o parte din acesta, dupa cunostinta Vanzatorului. Nu exista nici o cerinta legala ca Terenul sau o parte din acesta sa fie pastrat sau sa ramana neconstruit, sau sa fie conservat pentru scopuri ce tin de mediul inconjurator sau pentru alte scopuri;

l) nu exista pe acesta, sub acesta sau deasupra acestuia, conducte de gaz, conducte de apa, tuburi sau orice alta infrastructura, situatie ori restrictie care il pot opri sau restrictiona pe Cumparator sa ridice o constructie pe Teren;

m) Vanzatorul este o societate comerciala legal constituita si inregistrata in conformitate cu legea romana si are capacitatea de a detine in proprietate bunuri, de a le instraina, de a-si desfasura activitatea astfel cum se desfasoara in prezent si de a-si asuma si indeplini obligatiile sale in conformitate cu prezentul Contract;

n) nu exista proceduri legale (faliment, executare silita, reorganizare etc.) in curs, cu privire la Vanzator si la Teren si Vanzatorul nu are nici o informatie ca astfel de cereri sau proceduri pot aparea in viitorul apropiat;

and the Seller and/or any other person has not undertaken liabilities that may cause such future payments. The tax owed to the state for the Land has been paid to date;

i) all statements provided by law for the Land were submitted with the competent authorities within the term provided by the law and all the formalities provided by the law related to the Land have been duly and timely fulfilled;

j) there are no outstanding payments in compliance with the agreements concluded with the utilities suppliers, architects, contractors or any other natural person or legal entity, that may affect this Agreement or the ownership and possession over the Land;

k) to the Seller's best knowledge the current or past condition of the Land cannot give rise to liability for breach of any environmental laws or regulations and no hazardous substances of any kind included but not limited to chemical residuals, waste waters, waste substances, etc have ever been located or stored on the Land. There are no archeological findings or preservation requirements, to the best of the Seller's knowledge, with respect to all or any portion of the Land and the Land is not a monument of any kind. There is no requirement that any portion of the Land be preserved or remain un-built or conserved for environmental or other purposes;

l) on, under or above the Land there are no gas pipes, water ducts or tubes or any other infrastructure, situation or restriction that could prevent the Buyer from erecting a construction on the Land;

m) the Seller is a company duly established and incorporated under the laws of Romania and has the corporate power to own its assets, to alienate its assets, to conduct its business as presently conducted and to enter into and perform its obligations under this Agreement;

n) there are no legal procedures (bankruptcy, enforcement etc.) pending, as regards the Seller and the Seller has no information that such claims or procedures are expected in

Chere

Chere

persoana care semneaza Contractul pentru si in numele Vanzatorului a fost in mod legal imputernicita sa o faca, in conformitate cu dispozitiile legale si ale Actului Constitutiv al Vanzatorului, de catre toate organele abilitate ale acestuia, in conformitate cu actul constitutiv al Vanzatorului, dupa cum prevad documentele Vanzatorului;

- p) incheierea Contractului nu reprezinta o incalcare a nici uneia dintre dispozitiile legale incidente, a nici uneia dintre prevederile actului constitutiv si/sau dintre celelalte dispozitii statutare ale Vanzatorului. Semnarea Contractului nu incalca sau este in conflict cu nici una dintre obligatiile asumate sau actele juridice incheiate de Vanzator, si pentru incheierea Contractului nu mai este nevoie de nici o aprobare, incuviintare, autorizatie, licenta sau decizie de orice fel, din partea oricarei persoane fizice sau juridice, private sau publice;

- q) toate documentele prezentate Cumparatorului de catre Vanzator prezinta situatia reala si actuala a Terenului, si, dupa cunostinta Vanzatorului, nu exista nici un alt document care poate conduce la o concluzie diferita privind regimul juridic al Terenului ori privind orice alte aspecte care pot avea vreun efect asupra Contractului ori asupra intentiei Cumparatorului de a incheia Contractul, si toate copiile documentelor sunt in conformitate cu originalul.

4.2 Cumparatorul declara si garanteaza Vanzatorului prin prezentul Contract urmatoarele:

- a) Cumparatorul este o societate comerciala legal constituita si inregistrata in conformitate cu legile romane, platitoare de TVA si are capacitatea de a cumpara bunuri, de a-si desfasura activitatea dupa cum o desfasoara in prezent si de a-si asuma si executa obligatii in conformitate cu prezentul Contract;
- b) Cumparatorul declara si intelege ca incepind de astazi, data semnării prezentului Contract, toate taxele si impozitele datorate statului pentru Teren vor cădea in sarcina sa;

the near future;

- o) the person executing this Agreement for and on behalf of Seller has been legally empowered to do so, in compliance with the legal provisions and the Articles of Association of the Seller, by the proper action of all necessary corporate bodies in accordance with Seller's Articles of Association, as provided in the documents of the Seller;

- p) the execution of this Agreement does not represent a violation of any applicable legal provisions, nor of the provisions of the Articles of Association and/or any other statutory provisions of the Seller. The execution of this Agreement does not represent a violation or is not in breach of any undertaken obligation or legal documents concluded by the Seller, and for the execution of this Agreement no approval, consent, authorization, license or any other decision is required from any private or public natural person or legal entity;

- q) all the documents provided by the Seller to the Buyer provide for the real and actual situation of the Land, and to the best of the Seller's knowledge, there are not any other documents which can lead to a different conclusion regarding the legal status of the Land or regarding any other aspects which may have an effect on this Agreement or on the Buyer's will to enter into this Agreement, and all the copies of the documents are according to their original;

4.2. The Buyer hereby represents and warrants to the Seller as follows:

- a) the Buyer is a company duly incorporated under the laws of Romania and is a VAT payer, and has the corporate power to purchase assets, conduct its business as currently conducted and to enter into and perform its obligations under this Agreement;
- b) the Buyer declares and understands that starting with the execution date of this Agreement, all taxes and duties owed to the state for the Land shall be on its charge;

Cumparatorul declara ca a cumparat de la Vanzator Terenul, in conditiile si la Pretul mentionat in acest Contract, si se obliga sa plateasca integral Prețul la data semnării prezentului Contract, sub termenii si conditiile mentionate in prezentul Contract;

d) persoana care semneaza prezentul Contract pentru si in numele Cumparatorului a fost imputernicita in mod legal sa o faca in conformitate cu dispozitiile legale si ale Actului Constitutiv al Cumpărătorului, de catre toate organele abilitate ale acestuia si/sau persoanele autorizate de acesta, dupa cum se arata in documentul anexat la prezentul Contract ca **Anexa 2**;

e) nu exista proceduri legale (faliment, executare silita etc.) in curs cu privire la Cumparator si Cumparatorul nu are nici o informatie ca astfel de cereri sau proceduri pot aparea in viitorul apropiat;

f) semnarea Contractului nu reprezinta o incalcare a nici uneia dintre dispozitiile legale incidente, a nici uneia dintre prevederile Actului Constitutiv si/sau dintre celelalte dispozitii statutare ale Cumparatorului. Semnarea Contractului nu incalca sau este in conflict cu nici una dintre obligatiile asumate sau actele juridice incheiate de Cumparator, si pentru incheierea Contractului nu mai este nevoie de nici o aprobare, incuviintare, autorizatie, licenta sau decizie de orice fel, din partea oricarei persoane fizice sau juridice, private sau publice.

g) a verificat in mod independent toate aspectele referitoare la incheierea prezentului contract de vanzare - cumparare inclusiv starea de fapt si de drept a terenului, precum si dreptul de proprietate al Vanzatorului. In ceea ce priveste situatia urbanistica a Terenului, Cumparatorul declara ca accepta conditiile de urbanism actuale ale Terenului si nu are nici un fel de pretentii fata de Vanzator in acest sens.

V. OBLIGATII

5.1 Vanzatorul se obliga si intelege urmatoarele:

a) sa garanteze si sa protejeze titlul si dreptul de proprietate dobandit de Cumpărător în baza acestui Contract și să garanteze pe Cumparator impotriva oricarei evictiuni, totală sau parțială,

c) The Buyer declares that it buys the Land from the Seller, under the conditions and for the Price mentioned herein, and that it undertakes to pay the Price at the execution date of this Agreement, under the terms and conditions provided herein;

d) The person executing this Agreement for and on behalf of Buyer has been duly empowered to do so in compliance with the legal provisions and with the provisions of the Buyer's Articles of Association, by the proper action of all necessary corporate officers and/or authorized persons, as attested by the document attached hereto as **Annex 2**;

e) There are no legal procedures (bankruptcy, foreclosure etc.) pending, as regards the Seller and the Buyer has no information that such claims or procedures are expected in the near future;

f) The execution of this Agreement does not represent a violation of any applicable legal provisions, nor of the provisions of the Articles of Association and/or any other statutory provisions of the Buyer. The execution of this Agreement does not represent a violation or is not in breach of any undertaken obligation or legal commitments concluded by the Buyer, and for the execution of this Agreement no approval, consent, authorization, license or other decision is required from any private or public natural person or legal entity;

g) I have examined independently all relevant information regarding this sale and purchase agreement including the land status, the ownership of the land, and the seller rights. Towards the current urban status of the Land, Buyer declares that it accepts such conditions and does not have any claims against Seller in this regard.

V. COVENANTS

5.1 The Seller undertakes and covenants that:

a) it shall warrant and protect the ownership title and title acquired by the Buyer pursuant to this Agreement and shall warrant the Buyer against any claim whatsoever, total or partial, in

de orice natura in conformitate cu prevederile art. 1337 si urmatoarele din Codul Civil Roman si impotriva oricaror raspunderi de orice natura care pot aparea in legatura cu Terenul (in legatura cu dreptul de proprietate, dreptul de folosinta sau raspundere de orice alta natura) strâns legate de obligatiile si faptele suportate/comise inainte de data semnarii prezentului Contract;

b) se va abține de la orice faptă și de la orice act, de orice natură, care ar putea tulbura folosința liniștită și utilă a Terenului de către Cumpărător și va garanta pe Cumpărător că astfel de acte sau fapte nu vor fi întreprinse de către succesorii săi și/sau de orice alta persoana;

c) va preda Cumparatorului Terenul la data semnării Contractului într-o stare corespunzătoare și liber de orice construcții, instalații, sau orice fel de dispozitive existente pe, sub, ori deasupra Terenului, cu excepția panourilor publicitare amplasate pe acesta, în conformitate cu contractul nr.626/01.02.2001 și a actelor aditionale încheiate de către Vanzator cu .S.C. Exclusiv Media SRL (News Outdoor Romania SRL). Vanzatorul totodata declara și garantează Cumparatorului ca acest contract a fost încheiat pentru o perioadă ce se încheie la 31 decembrie 2006, și ca Vanzatorul nu a mai încheiat și nu va încheia nici un alt act de prelungire a duratei de valabilitate a acestui contract după data de 31 decembrie 2006.;

d) va restitui de îndată Cumparatorului, la cererea acestuia, Pretul și toate cheltuielile făcute cu încheierea, autentificarea și înregistrarea Contractului, în cazul în care Contractul se va rezilia, desființa sau anula conform Capitolului VI de mai jos Vanzătorul nu va avea dreptul să restabilească repunerea părților în poziția anterioară și să se înregistreze proprietarul Terenului până când Cumparatorul nu primește Pretul în întregime, precum și costurile menționate mai sus și despăgubirea/penalitățile la care Cumparatorul are dreptul conform prezentului Contract;

e) a prezentat Cumparatorului la data semnării Contractului următoarele documente, în afara documentelor prevăzute la Capitolul I și în afara altor documente eventual convenite de părți (atașate la Contract ca **Anexa 1**):

acc... with the provisions of Art. 1337 et seq. of the Romanian Civil Code and against any liability whatsoever arising with regard to the Land (be it with regard to the right of ownership, the right of use or with regard to the liability of whatever nature) and which is related to obligations or facts that occurred prior to the execution date hereof;

b) it shall refrain from any action which may disturb the peaceful and useful usage of the Land by the Buyer and shall secure that such action shall not be pursued by its successors and any other person;

c) it shall deliver the Land to the Buyer at the date of this Agreement, in proper condition and free of any constructions, installations, or any kind of devices existing on, under or over the Land excepting the billboard existing on the land according to the agreement nr. 626/01.02.2001 and to the additional conditions concluded by the Seller S.C. Exclusiv Media SRL (News Outdoor Romania SRL). The Seller hereby guarantees to the Buyer that such agreement was concluded for a period ending on December 31, 2006, and the Seller did not and shall not conclude any further acts of any kind which would extend the validity of such agreement after December 31, 2006.

d) it shall immediately reimburse the Buyer, upon request, the Price and all the costs incurred with the conclusion, authentication and registration of the Agreement, if the Agreement is terminated, revoked or cancelled according to the provisions of VI herein. The Seller shall not be obliged to reinstate the ante quo situation and shall remain as owner of the Land until the Buyer fully receives the Price, the agreed costs and the compensation/penalties to which the Buyer is entitled under the present Agreement;

e) it has presented the Buyer at the execution date of this Agreement with the following documents apart from the ones provided under Chapter I and apart from other documents concluded by the Parties (attached hereto as **Annex 1**):

- **EXTRAS de Carte Funciară** valabil (No. 35881 și 35882 din 30.11.2006), din care să rezulte faptul că, la data autentificării Contractului, Vanzatorul este proprietarul unic și exclusiv asupra Terenului, că nu există nici un fel de ipotecă, drepturi de retenție, garanții sau privilegii de orice fel, contracte de orice tip, servituți, sarcini, drepturi sau pretenții de orice natură constituite asupra sau în legătură cu Terenul;

- un certificat valabil eliberat de către Direcția de Impozite și Taxe a sectorului 1 București (No. 146709 și 146710 din 04.12.2006) pentru fiecare Teren din care să rezulte că taxele și impozitele datorate pentru Teren sunt achitate la zi și că nu există nici un fel de datorii scadente și restante în ceea ce privește Terenul;

- un certificat constatator valabil eliberat de Registrul Comerțului din care să rezulte că Vanzatorul este o societate comercială aflată în stare de funcționare și ca împotriva ei nu s-a deschis procedura reorganizării judiciare sau a falimentului;

- Hotărârea adunării generale a asociaților sau decizia asociatului unic a Vanzatorului prin care se atestă valabilă cumpărarea a Terenului, se aproba termenii și condițiile Contractului și se autorizează în mod legal persoana care va semna Contractul în numele și pe seama Vanzatorului;

- o scrisoare emisă de autoritățile locale competente, care să confirme că nu există restituiri cu privire la Terenul 1 și/sau Terenul 2 în conformitate cu Legea Nr. 10/2001, „Legea Nr. 247/2005, modificate și orice alte legi privind restituirea.

VI. RASPUNDERE

6.1. În cazul în care una sau mai multe condiții, garanții, declarații sau documente prezentate de oricare dintre Partii conform prezentului Contract, se dovedește a fi în mod substanțial greșită, inexactă sau incompletă precum și în cazul în care oricare dintre Partii își încalca semnificativ obligațiile, cealaltă Parte va avea dreptul (și, în mod corespunzător, Partea în culpa este

- a valid excerpt from the Real Estate Register (No. 35881 and 35882 of 30.11.2006), attesting to the fact that, at the authentication, date of this Agreement the Seller is the sole and exclusive owner of the Land, that there are no mortgages, rights of claim, liens, or privileges whatsoever, any agreements, easements, encumbrances, rights or claims whatsoever established on or in connection with the Land;

- a valid certificate issued by the Direction of Taxes and Duties of Sector 1 Bucharest for each Land (No. 146709 and 146710 of 04.12.2006), attesting to the fact that all due taxes and duties for the Land are paid to date and there are no arrears in dispute as regards the Land;

- a valid attesting certificate issued by the Register of Commerce providing that the Seller is a company in operation and that it is not subject to any legal reorganization or bankruptcy procedure;

- the Resolution of the General Assembly of Shareholders or the Resolution of the Sole Shareholder of the Seller acknowledging the duly purchase of the Land, agreeing upon the terms and conditions of this Agreement and duly authorizing the person who will sign the Agreement in the name and on the behalf of the Seller;

- a letter issued by the competent local authorities, confirming that there are no restitution as regards Land 1 and/or Land 2 in compliance with Law No. 10/2001, (The land can not be subject to those to laws), Law No. 247/2005, as subsequently amended and any other laws regarding restitution;

VI. LIABILITY

6.1. If one or more of the conditions, warranties, statements or documents given by one of the Parties under this Agreement proves to be materially wrong, inexact or incomplete, or if one of the Parties is in default hereunder, the other Party shall have the right to (and, accordingly, the Party in default is obliged to perform and

[Signature]

[Signature]



obligata sa indeplineasca si sa respecte):

sa ceara Partii in culpa sa indeplineasca obligatiile conform prevederilor prezentului Contract si/sau sa respecte declaratiile, garantiile etc. conform acestuia, cu posibilitatea pentru cealalta parte de a pretinde despagubiri pentru orice daune pe care le-ar fi suferit datorita neindeplinirii de catre Partea in culpa si/sau sa exercite orice alte cai de atac sau drepturi prevazute de lege; sau

- b. sa rezilieze Contractul *de jure*, fara punere în întârziere, fără îndeplinirea nici unei alte formalități si fara intervenția instanței (pact comisoriu de gradul 4), cu obligatia de a notifica Partea in culpa cu un termen de cinci zile calendaristice mai inainte de data incetarii Contractului; si/sau
- c. sa obtina despagubiri pentru toate prejudiciile cauzate de Partea in culpa datorita nerespectarii Contractului si/sau
- d. sa exercite orice alte cai de atac si drepturi prevazute de lege.

6.2. Incetarea Contractului va repune partile in situatia anterioara.

VII. DISPOZITII FINALE

7.1 Fiecare prevedere a prezentului Contract va fi interpretata astfel incat sa produca efecte si sa fie valabila conform legii aplicabile, dar in cazul in care o prevedere a prezentului Contract nu poate fi pusa in executare sau nu este valabila, conform legii aplicabile, acea prevedere va fi lipsita de valabilitate sau de forta juridică, iar toate celelalte prevederi din prezentul Contract vor continua sa isi produca efectele.

7.2 Drepturile prevazute conform prezentului Contract in favoarea Cumpărătorului si Vânzătorului se adăuga drepturilor prevăzute de Codul Civil Roman si alte legi aplicabile, si nici o prevedere a prezentului Contract si nici o acțiune a Cumpărătorului si Vânzătorului in legătura cu încheierea si executarea prezentului Contract nu poate fi interpretata ca o renuntare de orice fel la drepturile prevazute de legea aplicabila;

7.3 Partile nu vor răspunde in cazul in care nu isi pot executa obligațiile care le revin in temeiul

comply with

a. to request to the Party in default to perform its obligations hereunder and/or to comply with its declarations, guarantees etc. hereunder, with the possibility for the other Party to claim compensation for any damages it may have suffered due to the Party in default's faulty behavior and/or to exercise all other remedies and rights, as provided by the law; or

b. to terminate the Agreement, *de jure*, with no prior notification, other formality or court intervention (forfeiture clause, 4th degree) with the obligation to notify the Party in default within five working days before the termination date of the Agreement; and/or

c. to obtain compensation for all damages caused by the Party in default, due to non-observance of the Agreement; and/or

d. exercise all other remedies and rights, as provided by the law.

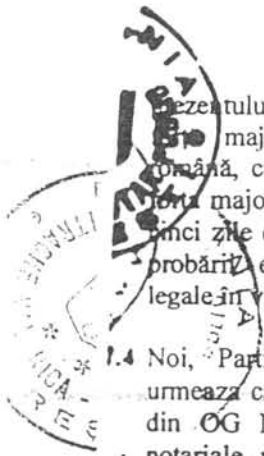
6.2. Termination of this Agreement shall put the Parties in *status ante* position.

VII. MISCELLANEOUS

7.1. Each provision of this Agreement shall be interpreted in such manner as to be effective and valid under applicable law, but if any provision of this Agreement shall be unenforceable or invalid under applicable law, such provision shall be ineffective to the extent of such unenforceability or invalidity, and the remaining provisions of this Agreement shall continue to be binding and in full force and effect;

7.2. The rights provided under this Agreement in favor of the Buyer and of the Seller are in addition to the rights provided by the Romanian Civil Code and other applicable legislation and no provision of this Agreement and no action of the Buyer and of the Seller in relation to the conclusion and performance of this Agreement may be interpreted as a waiver in any way any of the rights provided by the applicable legislation;

7.3. The Parties shall not be liable if they fail to meet their obligations as provided hereunder due to an



Prezentului Contract datorită intervenției unui caz de forță majoră, definit în conformitate cu legea română, cu condiția ca partea afectată de cazul de forță majoră să notifice celeilalte părți în termen de cinci zile de la apariția cazului de forță majoră și a probării existenței acestuia potrivit dispozițiilor legale în vigoare;

7.4 Noi, Partile contractante, declaram in cele ce urmeaza ca am luat cunostinta de prevederile art. 6 din OG Nr. 12/1998 privind taxarea practicilor notariale, potrivit carora orice vanzare cu privire la care partile au stabilit un pret mult mai mare pe baza unui act juridic secret incheiat intre parti, este lovita de nulitate, nulitatea afectand atat actul public cat si actul secret, cat si de prevederile Legii Nr. 656/2002 privind prevenirea si pedepsirea activitatii de spalare a banilor si de reglementarile privind evaziunea fiscala.

7.5 Prezentul contract este supus legii române. Orice dispută rezultând din semnarea, interpretarea sau executarea acestui contract se va rezolva pe cale amiabila între parti. In cazul in care litigiul nu poate fi solutionat pe cale amiabila, atunci el va fi supus spre solutionare instantelor romane competente.

7.6 Orice corespondenta, declarații, notificări etc. efectuate de una dintre Parti conform prevederilor prezentului Contract, vor fi trimise prin scrisoare recomandata la adresa mentionata in preambulul prezentului Contract, sau la orice alta adresa comunicata din timp de catre o Parte celeilalte Parti;

7.7 Anexele mentionate mai sus fac parte integranta din prezentul Contract.

7.8 Prezentul contract a fost redactat la Biroul de Avocati „Laurentiu Pachiu”, autentificat de Biroul Notarilor Publici Luca si Dumitrescu si incheiat in limba romana si in limba engleza, conform vointei si declaratiei partilor in sapte exemplare originale astazi, data autentificarii. In caz de discrepante între varianta in limba engleza si varianta in limba romana, varianta in limba engleza va prevala.

event... majeure, defined in compliance with... Romanian law, provided that the Party affected... case of *force majeure* notifies the other... within five days as of occurrence of such... *force majeure* and proves the existence... the same in compliance with the applicable provisions;

7.4. We, the Parties, hereby declare that we acknowledge the provisions of Article 6 of the Government Ordinance No. 12/1998 regarding the notaries practice, which shall deem as null and void any sale under which the Parties agree to purchase price under a secret deed, the public deed, as well as the provisions of the Law No. 656/2002 regarding the prevention and punishment of money laundering activities and the provisions of the regulations regarding tax evasion.

7.5. This contract shall be governed by the Romanian law. Any dispute arising from the execution or performance of this contract shall be settled amicably. If such dispute cannot be settled amicably, it shall be referred to the Romanian competent courts of justice.

7.6. Any correspondence, declarations, notices etc. performed by one Party hereunder will be delivered by registered letter to the address mentioned in the preamble to the present Agreement, or to any other address timely communicated by one Party to the other;

7.7. The attached annexes form an integral part of the present contract;

7.8. This contract was drafted by the Law Offices „Laurentiu Pachiu”, authenticated by the Notary Public Luca and Dumitrescu and in Romanian and English language, in seven copies, today, the date of its signing. In case of discrepancies between the English and the Romanian version, the English version shall prevail.

Vanzatorul

Seller

Cumparatorul

Buyer



ROMANIA

Grupul Notarilor Publici Asociati - Luca si
Bucuresti, Bd. N.Balcescu nr.35, et.5, ap.11
Inregistrat cu nr. 1651 la Avocatul Poporului
personal

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE
Anul 2006, luna DECEMBRIE

Eu, **Marius Luca**, notar public, la cererea
Volksbank – Sucursala Mosilor, unde am gasit pe:

NISSIM ARABOV, cetatean israelian, domiciliu
legitimant cu Pasaport nr. 10902633 eliberat de autoritatea
SC BONEI-ETGAR INVEST SRL,

YEHOSHUA SHPONDER, cetatean israelian,
Calanit 6, legitimat cu Pasaport nr. 10906365 eliberat de
reprezentant al SC BONEI-ETGAR INVEST SRL, si

PAVELESCU ELENA, cetatean roman,
Vacarescu nr. 157, et. 1, ap. 2, sector 2, legitimat de
autoritatile romane, CNP 2590731400184 in calitate de
TRANSLATIONS GRUP SRL, care, dupa citirea
prezentului in scris si a semnat toate exemplare lui.

In temeiul art.8 lit.b din Legea nr. 304/2004
PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu 36.681 lei din care: 11.004,30 lei
achitat cu chitanța nr.1897/2006 și 25.676,70 lei, restul
achitat conform OP/2006.

S-a aplicat timbru judiciar de 5 lei.

S-a perceput onorariul de 36.455 lei + TVA 6.000 lei

NOTAR

1

de date cu caracter

R. 3280
04

am deplasat in Bucuresti, la

el, Herzelia, St. Habanim 28,
e, in calitate de reprezentant al

nt in Israel, Even Yehuda, St.
tatile israeliene, in calitate de

in Bucuresti, B-dul Barbu
ia RX nr. 306069 eliberat de
zentant al SC CELERITAS
a consimtit la autentificarea

DECLARA AUTENTIC

tand 30% pentru ANCP, I,
0% pentru Bugetul Local

orm OP/2006.



Nr cerere 366493
Ziua 07
Luna 08
Anul 2008

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 34926

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	15018	BUCURESTI SECTOR 1, POLONA numarul 37. Descriere teren: - TEREN IN PROPRIETATE	305 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
5	S.C. CELERITAS TRANSLATIONS GRUP S.R.L.	Incheiere nr 36168 / 05.12.2006 in baza: VANZARE - CUMPARARE nr. 3280/ 04 12 2006 emis de BNP MARIUS LUCA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1
6		Sub numarul 778192 / 05.04.2007 : In baza Documentatiei cadastrale avizata sub nr. 766275 din 28.03.2007 avizata de O.C.P.I. - Bucuresti, asupra imobilului identificat cu nr. cadastral 15018 in scris sub PI/1 in CFI 34926 se noteaza modificarea limitelor imobilului si coordonatele punctelor pe contur din "7 -21 - 18 - 19 - 4 - 5 - 7" in "6 -1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6"; suprafata terenului, ramanand neschimbata.	PI/ 1

C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitia in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii la inf si nu este valabil la incheierea actelor
autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 RON cu Chitanta nr: 012/2008 ser: OFCB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 773



Asistent - registrator,
STEFAN CRISTINA



Nr. cerere 366503
Ziua 07
Luna 08
Anul 2008

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 7921

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	4680	BUCURESTI SECTOR 1, MIHAI EMINESCU numarul 62-64. Descriere teren: teren in proprietate(509mp din acte).	514.699 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	S.C. CELERITAS TRANSLATIONS GRUP S.R.L.	Incheiere nr. 36168 / 05.12.2006 in baza: VANZARE - CUMPARARE nr. 3280/ 04 12 2006 emis de BNP MARIUS LUCA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra Pi/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1

C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitia in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la inf si nu este valabil la incheierea actelor
autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 100 RON cu Chitanta nr. 0423105/2008, seria OFCB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul

