

PCT. 18

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRÂRE**

**privind acceptarea ofertei de donație a unui imobil/teren aflat în proprietatea S.C. Kaufland România Societate în Comandită, situat în Bd. 1 Mai nr. 51, sector 6**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu.

Văzând raportul Comisiei pentru Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de:

- Adresa nr. 1316451/13.03.2015 a S.C. Kaufland România Societate în Comandită, înregistrată la Direcția Patrimoniu sub nr. 3197/16.03.2015;
- Oferta de donație autenticată sub nr. 451/11.03.2015
- HCGMB nr. 281/31.10.2013, privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – Bd. 1 Mai nr. 51-55, sector 6, București;
- Autorizația de construire nr. 365/25.06.2014, emisă de Primăria Sectorului 6.

Potrivit prevederilor pct.III.1 al Legii nr. 213/1998 *privind bunurile proprietate publică*, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 863, lit. c) și art. 1014 Cod Civil;

În temeiul prevederilor art. 36, al. (2), lit. c, art. 45, al. (3) și art. 121, al. (3) din Legea nr. 215/2001 *privind administrația publică locală*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** – Se acceptă oferta de donație, având ca obiect parcela de teren în suprafață de 341 mp, identificată în schița anexă la aceasta, înscrisă în cartea funciară nr. 225581, identificat cu numărul cadastral 225581, București, Sector 6, în proprietatea S.C. Kaufland România Societate în Comandită. Terenul respectiv este situat la adresa Bulevardul 1 Mai nr. 51 (fost Bd. 1 Mai nr. 51-55), sector 6.

**Art. 2** – Imobilul/teren ce face obiectul ofertei de donație prevăzută la art. 1, se identifică conform planului anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** – După încheierea actului de donație în formă autentică, imobilul/teren în suprafață de 341 mp, va fi inclus în domeniul public al Municipiului București și va deveni parte integrantă a străzii Alexandru Postolache înscrisă în anexa la HCGMB nr. 186/2008, poziția 7366.

**Art. 4** – Anexa la H.C.G.M.B. nr. 186/2008, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, se va modifica în mod corespunzător.

**Art. 5** Actul autentic de donație va fi încheiat prin grija Direcției Juridic.

**Art. 6** – (1) Se împuternicește Primarul General al Municipiului București să semneze actul autentic de donație.

(2) Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație vor fi suportate de către donator.

**Art. 7** – Primarul General al Municipiului București și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința C.G.M.B. din data de .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor TOMA**

București, .....

Nr. ....

Anexa Nr. 1 la Partea I

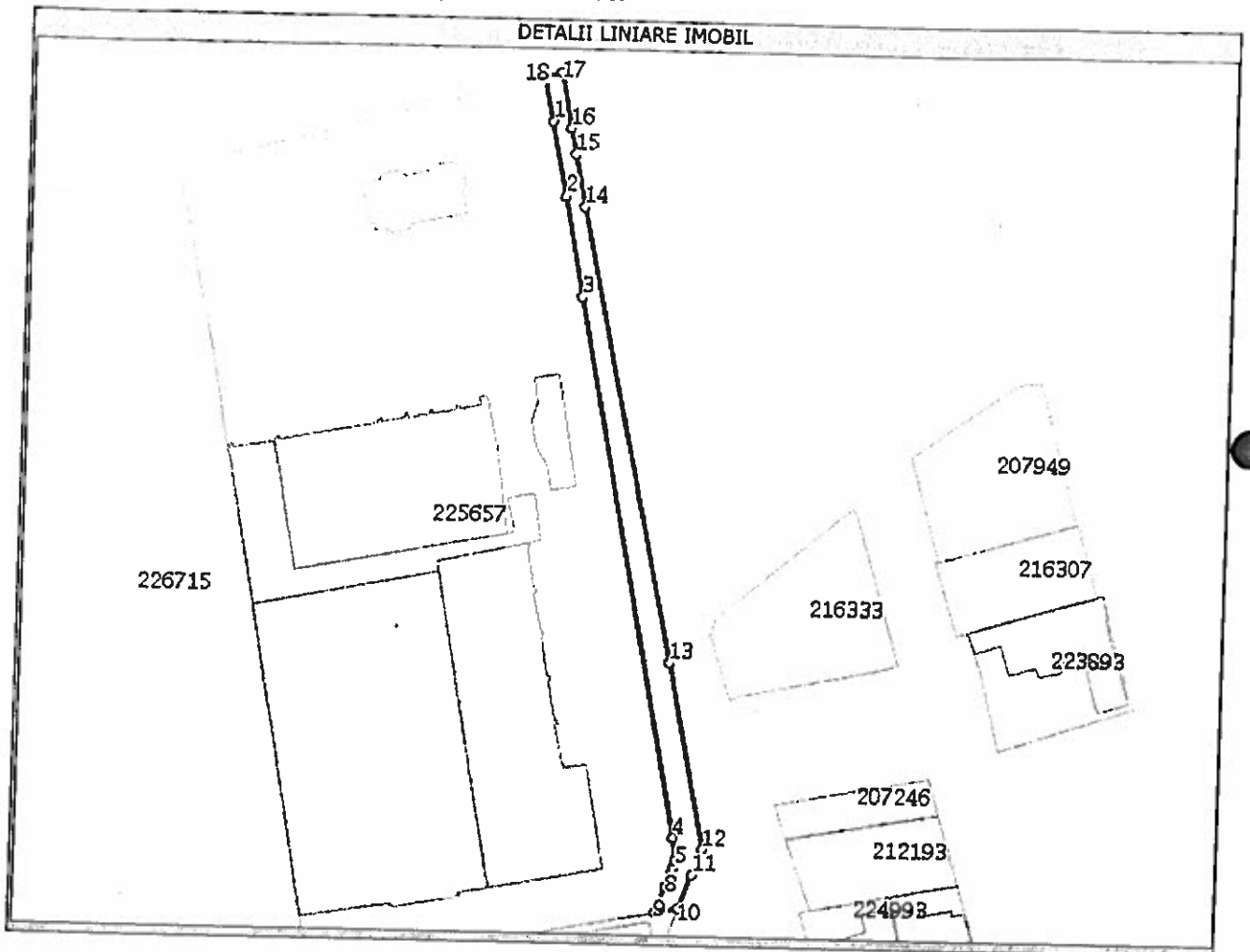
Amasa la HCG/MB

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 6, Bulevardul 1 Mai, nr. 51, (fost Bd. 1 Mai nr. 51-55)

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
225581	341	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 341	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	10,2
2	3	13,6
3	4	73,4
4	5	3,0
5	6	1,1
6	7	0,8
7	8	2,0
8	9	3,7
9	10	3,2
10	11	4,9
11	12	3,7
12	13	25,4





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

Potrivit ofertei înaintate Societatea Kaufland România Societatea în Comandită Simplă donează Municipiului București parcela de teren în suprafață de 341 mp., identificată în schița anexă la aceasta (nr. cadastral 225581 București, Sector 6), oferta de donație fiind întocmită în formă autentică potrivit art. 1014 pct. 1 Cod Civil.

În anexa 2 la Hotărârea C.G.M.B. nr. 281/2013 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul 1 Mai nr. 51-55, sector 6, se prevede că terenul în suprafață de 340 mp. va fi cedat domeniului public al Municipiului București pentru extindere Str. Postolache Alexandru, sector 6.

Conform ofertei de donație lucrările de extindere și amenajare au fost executate.

Terenul ce face obiectul prezentei oferte de donație va fi inclus în suprafața străzii Postolache Alexandru, sector 6, ce aparține domeniului public al Municipiului și în administrarea A.D.P.D.U. S6.

Având în vedere cele mai sus menționate și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, în conformitate cu prevederile art. art. 45 alin. 6 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București **proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație fără sarcini a unui imobil-teren aflat în proprietatea S.C. Kaufland România Societate în Comandită, situat în Bd. 1 Mai nr. 51, sector 6.**

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Domeniu Public și Privat

### RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 1316451/13.03.2015, **Kaufland România Societate în Comandită Simplă ne comunică oferta de donație a parcelei de teren în suprafață de 341 mp**, identificată în schița anexă la aceasta, înscrisă în Cartea Funciară nr. 225581, identificat cu nr. cadastral 225581, București, Sector 6, în proprietatea societății comerciale. Terenul respectiv este situat la adresa Bulevardul 1 Mai nr. 51 (fost Bd. 1 Mai nr. 51-55), sector 6.

Imobilul/terenul care face obiectul ofertei de donație în suprafață de 341 mp, va fi cedat domeniului public al municipiului București. Conform ofertei de donație pe terenul în suprafață de 341 mp, ce face obiectul prezentei oferte, au fost amenajate accesul către Hipermagazinul Kaufland, intersecția Bd. 1 Mai cu str. Serg. Alexandru Postolache, lărgirea și reabilitarea sistemului rutier pe str. Serg. Alexandru Postolache și intersecția dintre traseul arterei de circulație – Bd. 1 Mai și traseul arterei de circulație – str. Serg. Alexandru Postolache. Lucrările au fost executate conform Autorizațiilor de Construire nr. 364 și nr. 365 din data de 25.06.2014, ambele emise de către Primăria Sectorului 6.

În anexa 2 a HCGMB nr. 281/2013, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, Bd. 1 Mai nr. 51-55, sector 6, se prevede că o suprafață de 341 mp de teren va fi cedată domeniului public al municipiului București pentru extindere str. Serg. Alexandru Postolache.

Articolul 863 Cod Civil reglementează modurile specifice de dobândire a dreptului de proprietate publică, prevăzută la punctul c) al aceluiași articol donația acceptată în condițiile legii, dacă bunul care face obiectul donației, prin natura lui sau voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public.

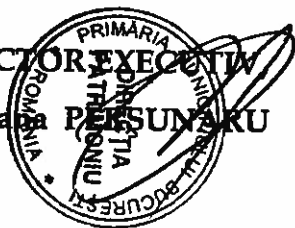
Potrivit art. 121, alin. 3 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale „*Donațiile și legatele cu sarcini pot fi acceptate numai cu aprobarea consiliului local sau, după caz, a consiliului județean, cu votul majorității consilierilor locali sau județeni, după caz, în funcție*”.

Astfel, cel care acceptă oferta de donație este Municipiul București, prin Consiliul General, iar dreptul de proprietate va fi înscris în favoarea Municipiului București. Terenul propus pentru donație va fi inclus în suprafața străzii Postolache Alexandru, sector 6, ce aparține domeniului public al Municipiului și în administrarea A.D.P.D.U. S6.

Având în vedere cele prezentate, transmitem proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație fără sarcini a unui imobil-teren aflat în proprietatea S.C. Kaufland România Societate în Comandită, situat în Bd. 1 Mai nr. 51, sector 6.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV  
Mariana PERSUNĂRU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Camelia MĂNDESCU

Întocmit, Exp. sup. Steriana Șovar  
Data 17/03/2015/2ex.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Patrimoniu

### Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat

Nr. 3197/1316451/..... 2015

DE ACORD,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

NOTĂ

privind oferta de donație a Kaufland România SCS

Prin adresa nr. 1316451/13.03.2015, Kaufland România Societate în Comandită Simplă ne comunică oferta de donație a parcelei de teren în suprafață de 341 mp, identificată în schița anexă la aceasta, înscrisă în cartea funciară nr. 225581, identificat cu nr. cadastral 225581, București, Sector 6 în proprietatea societății comerciale. Terenul respectiv este situat la adresa Bulevardul 1 Mai nr. 51 (fost Bd. 1 Mai nr. 51-55), sector 6.

Imobilul care face obiectul ofertei de donație în suprafață de 341 mp, vor fi cedați domeniului public pentru lărgirea și reabilitarea sistemului rutier pe str. Serg. Alexandru Postolache și amenajare intersecției dintre traseu arterei de circulație Bd. 1 Mai și traseul arterei de circulație - str. Serg. Alexandru Postolache, sector 6.

Raportat la imobilul/teren ce face obiectul ofertei de donație, Direcția Urbanism atestă faptul că pentru zona Bd. 1 Mai nr. 51-55, sector 6, se aprobă Planul de Urbanism Zonal, în conformitate cu Avizul de Urbanism nr. 28/16.09.2013, aprobat prin HCGMB nr. 281/31.10.2013.

Lucrările de amenajare a intersecției Bd. 1 Mai cu str. Serg. Alexandru Postolache, lărgire și reabilitare sistem rutier str. Serg. Alexandru Postolache, se vor efectua conform Autorizației de construire nr.385/55M/11.03.2014, eliberată de Primăria Sectorului 6, ca urmare a cererii formulate de către Administrația Străzilor.

Articolul 863 Cod Civil reglementează modurile specifice de dobândire a dreptului de proprietate publică, prevăzând la punctul c) al aceluiași articol donația acceptată în condițiile legii, dacă bunul care face obiectul donației, prin natura lui sau voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public.

Potrivit art. 121, alin. 3 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale „Donațiile și legatele cu sarcini pot fi acceptate numai cu aprobarea consiliului local sau, după caz, a consiliului județean, cu votul majorității consilierilor locali sau județeni, după caz, în funcție”.

Astfel, cel care acceptă oferta de donație este Municipiul București, prin Consiliul General, iar dreptul de proprietate va fi înscris în favoarea Municipiului București în administrarea CGMB. Terenul propus pentru donație situat la intersecția dintre traseul arterei de circulație - Bd. 1 Mai, face parte din categoria domeniului public al municipiului București, administrat de Administrația Străzilor și traseul arterei de circulație - str. Serg. Alexandru Postolache, face parte din categoria domeniului public al municipiului București, administrat de A.D.P.D.U., Sector 6.

Având în vedere cele prezentate, propunem elaborarea proiectului de hotărâre privind acceptarea donației de către Consiliul General al Municipiului București și includerea imobilului/teren în domeniul public. Se va preciza că toate cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație vor fi suportate de către donator.

Anexăm prezentei, oferta de donație a subscrisei Kaufland România Societate în Comandită Simplă și planul de amplasament și delimitare sc. 1:1000 a imobilului/teren ce face obiectul donației.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mariana PERSUNARU

ȘEF SERVICIU,  
Ing. Camelia MĂNDESCU

Întocmit, Exp. sup. Ștefana Șovar  
Data: 31.03.2015/2ex



---

**Nr\_Înreg:** 1316451

**NSVD:**

**Cetățean:** ALPHA PROPERTY  
DEVELOPMENT SRL

**Adr\_Cetățean:** Strada Col. Constantin  
Blaremburg Nr. 4-6 Bl. -  
Sc. Et. 2 Ap. 3A, cam5  
Bucuresti

**Tel:** 0731909208

**Depus pe:** 13.03.2015 11:32:00

**Term:** 12.04.2015

**Ghiseu:** 18

**Cond.PMB** Subordonare Directa  
PG

**Direcție** Direcția Patrimoniu

**Comp:**

**Probl:** DP - Probleme diverse

**Desc Probl:** DONAȚIE TEREN

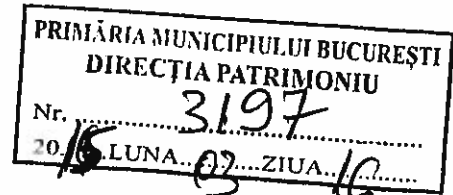
**Adresa** Bulevardul 1 MAI Nr.  
Bl. Sc. Et. Ap. Sect.

**Doc:** Cerere Original

**Inf Supl.**

---

**Catre**  
Primaria Municipiului Bucuresti  
Splaiul Independentei, nr 291-293, sector 6, Bucuresti



**Subiect:** Donare teren 341 mp, CF 225581

10.02.2015

Stimate Domnule Director,

*D-na S. Soxer*

*16.03.2015*

Subscrisa S.C. Alpha Property Development S.A., in numele KAUF LAND ROMANIA SCS, avand in vedere:

- Certificatul de Urbanism nr. 385/55M/11.03.2014, emis de catre Primaria Sectorului 6 Bucuresti pentru amenajare intersectie b-dul 1 Mai cu str. serg. Alexandru Postolache
- Avizul nr. 16537/2/14.04.2014, emis de catre Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Generala Infrastructura si Servicii Publice - Directia Transporturi, Drumuri si Sistemizarea Circulatiei
- Autorizatia de Construire nr. 365 din 25.06.2014, emisa de catre Primaria Sectorului 6 Bucuresti pentru amenajarea intersectiei dintre b-dul 1 Mai cu str. Serg. Alexandru Postolache si largire str. Serg. Alexandru Postolache
- Calitatea Kaufland de proprietar tabular rezolubil al terenului situat in Bucuresti, b-dul 1 Mai, nr. 51-55, sector 6, inscris in CF 225581 Bucuresti Sector 6, identificat cu nr. cadastral 225581, in suprafata de 341 mp,

va rugam prin prezenta sa incheiem contractul de donatie catre Municipiul Bucuresti a terenului cu suprafata de 341 mp mai sus mentionat.

Pentru noi acest contract reprezinta o prioritate pentru a putea finaliza proiectul si a ne respecta obligatiile fata de Primaria Municipiului Bucuresti.

Asteptam raspunsul dumneavoastra privind aceasta solicitare.

Cu stima,

Zsolt Toth  
Director



*Uliana Buzhalea*  
*0731 909 208*

**Anexe:**

- Declaratie nr. 1200 din 12.06.2014, privind acord donare - copie legalizata
- Act de proprietate nr. 2900 din 23.12.2013 - copie legalizata
- Extras CF nr. 225581 - original
- Certificat fiscal - original
- Certificat de Urbanism nr. 385/55M/11.03.2014, emis de catre Primaria Sectorului 6 Bucuresti - copie
- Avizul nr. 16537/2/14.04.2014, emis de catre Primaria Municipiului Bucuresti/Directia Generala Infrastructura si Servicii Publice/Directia Transporturi, Drumuri si Sistemizarea Circulatiei - copie
- Autorizatia de Construire nr. 365 din 25.06.2014, emisa de catre Primaria Sectorului 6 Bucuresti - copie



**DUPLICAT**

## OFERTĂ DE DONAȚIE

Subscrisa, **KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ**, persoană juridică română, cu sediul social în București, Str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, Sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/17052/2003, cod unic de înregistrare RO 15991149 (denumită în continuare **Societatea**), reprezentată de mandatar **Tóth Zsolt Szilárd**, cetățean român, având CNP 1750326120670, domiciliat în Ungaria, 1081 Budapest 08, Kenyérmező Utca 3, și cu reședința în România, comuna Dumbrăvița, str. Ardealul nr. 3d, ap. 3, județul Timiș, în baza procurii autentificate sub nr. 156/28.01.2014 de SPN Monica Pop și Asociații,

Având în vedere că:

**A.** Societatea este proprietara terenului intravilan în suprafață de 341 mp, situat în București, sector 6, Bd. 1 Mai nr. 51 (fost Bd. 1 Mai nr. 51-55), având număr cadastral 225581, înscris în CF 225581 București sector 6 (denumit în continuare **Terenul**, identificat în schița anexă nr. 1 la prezenta ofertă), pe care l-a dobândit de la Alpha Property Development SRL în baza contractului de vânzare-cumpărare sub condiții rezolutorii autentificat sub nr. 2900/23.12.2013 de SPN Monica Pop și Asociații și a declarației Alpha Property Development SRL autentificate sub nr. 2294/15.10.2014 de SPN Monica Pop și Asociații, dreptul de proprietate al Societății fiind înscris definitiv în CF 225581 București sector 6, cu încheierea nr. 45536/2014 eliberată de OCPI București sector 6,

**B.** În scopul amenajării unui drum de acces către Hipermagazinul Kaufland, în conformitate cu prevederile art. 1.1 lit. c) din contractul de vânzare-cumpărare menționat anterior, părțile au stabilit că Terenul va fi donat Municipiului București,

**C.** Conform autorizațiilor de construire nr. 364 și nr. 365 din data de 25.06.2014, ambele emise de Primăria Sectorului 6 București și a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 4/04.11.2014, înregistrat la CGMB-Administrația Străzilor sub nr. 19617/07.11.2014, a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 281/2013 privind aprobarea documentației de urbanism faza PUZ Bd. 1 Mai nr. 51-55 sector 6 București, pe Teren au fost amenajate accesul către Hipermagazinul Kaufland, intersecția Bd. 1 Mai cu str. Serg. Alexandru Postolache, lărgirea și reabilitarea sistemului rutier pe str. Serg. Alexandru Postolache și intersecția dintre traseul arterei de circulație – Bd. 1 Mai și traseul arterei de circulație – str. Serg. Alexandru Postolache,

Societatea încheie prezenta ofertă de donație prin care oferă spre donație către Municipiul București dreptul de proprietate asupra **Terenului**, liber de sarcini.

Conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 9453/27.02.2015 eliberat de OCPI București sector 6, Terenul este liber de sarcini. Societatea se obligă, la solicitarea notarului care va autentifica acceptarea ofertei de donație, să prezinte un certificat de atestare fiscală din care să rezulte că Terenul are la acea dată impozitele achitate la zi.

În baza art. 1.018 Cod Civil, Societatea garantează Municipiul București împotriva oricăror evicțiuni ale Terenului donat.



Societatea se obligă să comunice prezenta ofertă de donație către Municipiul București urmând ca Municipiul București să comunice în scris către Societate acceptarea în formă autentică a prezentei oferte de donație.

Prezenta oferta de donație este valabilă până la data de 10.03.2017.

Conform art. 1186 Cod Civil, contractul de donație se consideră încheiat în momentul în care acceptarea ofertei de donație de către Municipiul București, în formă autentică, ajunge la Societate.

Societatea Profesională Notarială Monica Pop și Asociații va îndeplini formalitățile de notare în cartea funciară și de înregistrare în Registrul Național Notarial de Evidență a Liberalităților (RNNE) a prezentei oferte de donații.

Formalitățile de publicitate imobiliară privind intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al Municipiului București asupra Terenului dobândit prin donație vor fi îndeplinite de notarul public care va autentifica acceptarea ofertei de donație după comunicarea către Societate a acceptării ofertei de donație.

Anexa nr. 1 – planul de amplasament al Terenului - face parte integrantă din prezentul act.

Redactată de biroul notarial, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru OCPI București sector 6 și patru exemplare au fost eliberate părții.

**Kaufland Romania Societate În Comandită**  
**prin mandatar Tóth Zsolt Szilárd**  
*(semnătura)*



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MONICA POP ȘI ASOCIAȚII

SEDIUL: București, sector 2, bd. Dacia nr. 107

Licența de funcționare nr. 1986/1760/02.10.2013

Telefon: 021.619.10.76; 021.619.10.86; Fax: 021.619.10.26

E-mail: office@notarpop.ro



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 451  
Anul 2015 Luna Martie Ziua 11

Eu, **CRISTINA MIHALACHE**, notar public, la solicitarea părții, m-am deplasat la adresa din București, sector 1, str. Constantin Blaremburg nr. 4, et. 2, unde am găsit pe:

-**TÓTH ZSOLT SZILÁRD**, cetățean român, având CNP 1750326120670, domiciliat în Ungaria, 1081 Budapest 08, Kenyérmező Utca 3, cu reședința în România, comuna Dumbrăvița, str. Ardealul nr. 3d, ap. 3, județul Timiș, cunoscut personal de notar, în calitate de mandatar al **Kaufland Romania Societate în Comandită**, persoană juridică română, cu sediul social în București, str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/17052/2003, cod unic de înregistrare RO 15991149, în baza procurii autentificate sub nr. 156/28.01.2014 de SPN Monica Pop și Asociații, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și o anexă.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat tarif RNEPR de 15 lei și 3,60 lei TVA cu ordin de plată.

S-a încasat tarif RNNEL de 5 lei și 1,20 lei TVA cu ordin de plată.

S-a încasat tarif de publicitate imobiliară în sumă de 60 lei cu bon fiscal nr. 8020/2015

S-a perceput onorariu 500 lei și 120 lei TVA cu ordin de plată.

**NOTAR PUBLIC**

**Cristina Mihalache**

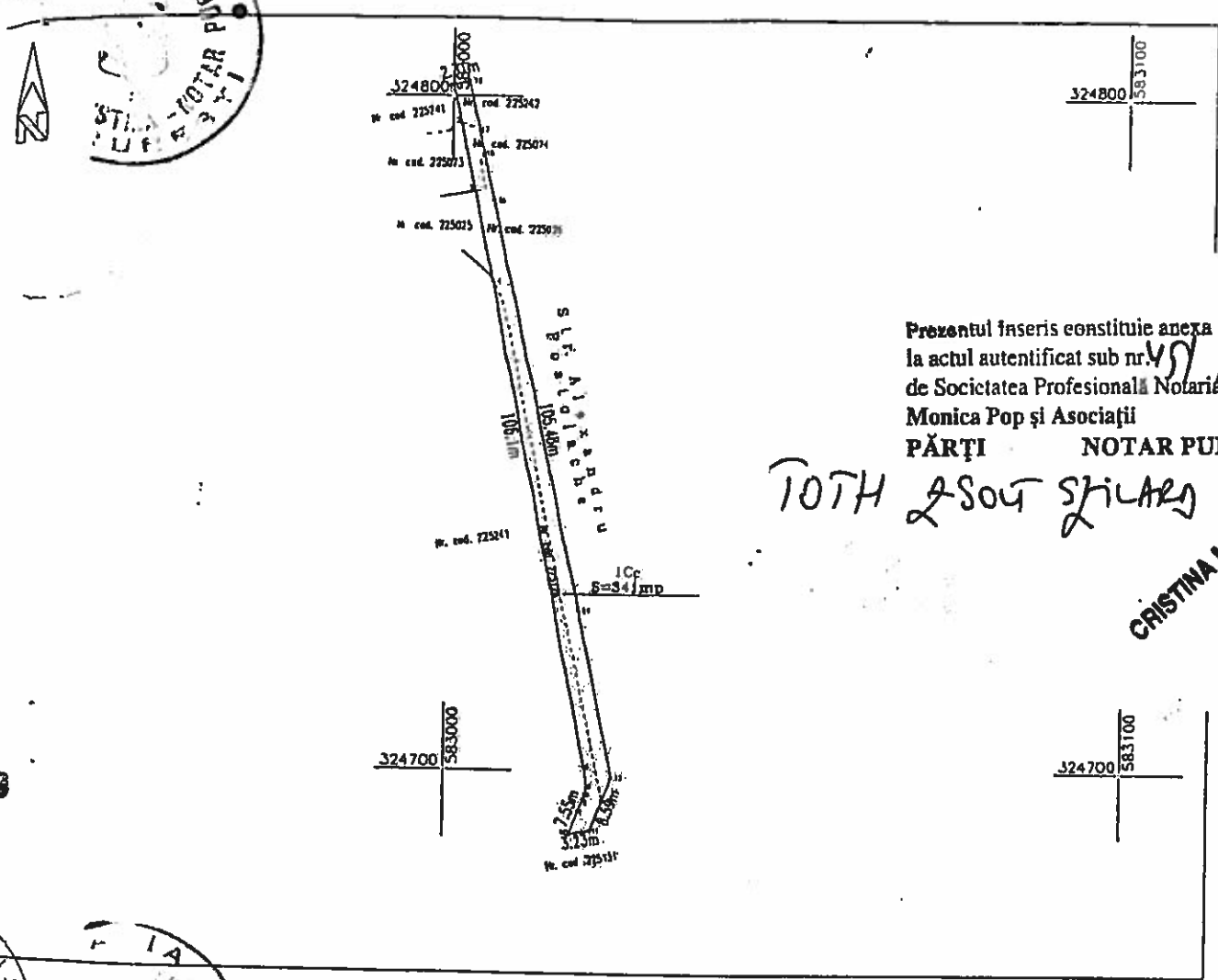
(semnătura și ștampila)



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	341	B-dul. 1 Mai nr. 51-55
Acte Funciara nr.	UAT	sector 6



Prezentul inseris constituie anexa la actul autentificat sub nr. 457/2015 de Societatea Profesionala Notariala Monica Pop si Asociatii

*TO TH 2 SOLU ȘILARU*

**NOTAR PUBLIC**  
**CRISTINA MIHALACHE**

Tabel de miscare parcelara pentru alipirea imobilului

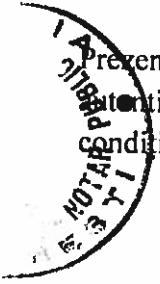
Situatia actuala (inainte de alipire)			Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
128	110	teren intravilan curti constructii, liber de constructii;	341	341	Cc	teren intravilan curti constructii, liber de constructii;
026	182	teren intravilan curti constructii, liber de constructii;				
374	18	teren intravilan curti constructii, liber de constructii;				
242	15	teren intravilan curti constructii, liber de constructii;				

Executant  
Ing. Adrian Onitiu  
Semnatura si stampila  
Vila 2043-B-F  
ALFVAN ONITIU

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria B Nr. 893  
Clasa I  
SC TOPCAD SRL

Oficiul de Cadastre si Publicitate Imobiliară  
**CAPATARIU CRISTINA**  
Inmputernicita de cadastre  
Stampila BCPI

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de **Cristina Mihalache, notar public**, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.





DUPLICAT

DECLARAȚIE

1200 / 2014

Subsemnatul, **TOTH ZSOLT SZILARD**, cetățean român, cu domiciliul în Ungaria, 2081 Piliscsaba, str. Romai, nr. 13, legitimat cu Pașaport seria 050233522, eliberat de autoritățile din jud. Timis la data de 22.06.2010, având CNP 1750326120670, în calitate de împuternicit al **Kaufland Romania Societate în Comandită Simplă**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul București, Str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, Sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/17052/2003, cod de înregistrare fiscală RO 15991149 (denumită în continuare „Kaufland”), conform Procurii autentificate sub nr. 156/28.01.2014 de către SPN Monica Pop și Asociații din București,

Având în vedere:

(i) calitatea Kaufland de proprietar tabular rezolubil al terenului situat în București, Bld. 1 Mai, nr. 51-55, Sector 6, înscris în CF nr. 225581 București Sector 6, identificat cu nr. cadastral 225581, în suprafața de 341 mp., având categoria de folosință „curți construcții” (denumit în continuare „Terenul 1”) și al terenului situat în București, Bld. 1 Mai, nr. 51-55, Sector 6, înscris în CF nr. 225582 București Sector 6, identificat cu nr. cadastral 225582, în suprafața de 17.094 mp., având categoria de folosință „curți construcții” (denumit în continuare „Terenul 2”) și că

(ii) în baza mandatului acordat de către Kaufland, conform Procurii autentificate sub nr. 156/28.01.2014, de către SPN Monica Pop și Asociații din București, subsemnatul, în calitate de reprezentant legal al Alpha Property Development SRL, am fost împuternicit:

-sa reprezint Kaufland în fața autorităților, instituțiilor publice, locale sau centrale (ca de exemplu, însă fără a se limita la primării, inclusiv în fața tuturor departamentelor acestora, oficii de cadastru și publicitate imobiliară, birouri de carte funciara, prefect, Autoritatea pentru Administrarea activelor Statului, Administrații financiare și direcții de finanțe publice), persoane fizice și juridice, notari publici, în vederea obținerii de la autoritățile publice, în numele și pe seama Kaufland, actele și înscrisurile oficiale având ca finalitate construirea pe Terenul 1 și pe Terenul 2 a Hipermagazinului Kaufland și a drumurilor de acces aferente,

-negocierea și semnarea, în numele și pentru Kaufland, a contractului de donație către Municipiul București, a Terenului 1, în vederea realizării unui drum de acces către Hipermagazinul Kaufland,

Prin prezenta, în numele și pe seama Kaufland, declar că:

Sunt de acord cu amenajarea intersecției Bd. 1 Mai cu str. Serg. Alexandru Postolache, largirea și reabilitarea sistemului rutier pe strada Serg. Alexandru Postolache, conform Certificatului de Urbanism nr. 385/55M/11.03.2014, emis de către Primăria Sectorului 6 București și conform Avizului nr. 16537/2/14.04.2014, emis de către Primăria Municipiului București – Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice – Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației.

Sunt de acord ca Terenul 1 (descriș la pct. i de mai sus) să fie afectat de largirea și reabilitarea sistemului rutier pe strada Serg. Alexandru Postolache, conform Certificatului de Urbanism nr. 385/55M/11.03.2014, emis de către Primăria Sectorului 6 București și conform Avizului nr. 16537/2/14.04.2014, emis de către Primăria Municipiului București – Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice – Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației.

Dau prezenta declaratie spre a servi la Primaria Sectorului 6 Bucuresti si oriunde trebuinta va cere, in vederea emiterii, la cererea si pe numele Administratiei Strazilor (cu sediul in Bucuresti, Sector 6, str. Domnita Ancuta nr. 1), a autorizatiei de construire, legal valabile, pentru amenajare intersectie Bd. 1 Mai cu str. Serg. Alexandru Postolache, largire si reabilitare sistem rutier strada Serg. Alexandru Postolache, conform documentelor sus mentionate, respectiv in vederea realizarii drumului de acces catre Hipermagazinul Kaufland.

Redactată de biroul notarial, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și trei au fost eliberate declarantului.

**DECLARANTA**  
**Kaufland Romania Societate în Comandită Simpla**  
**prin imputernicit Toth Zsolt Szilard**  
*(semnătura)*

**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MONICA POP ȘI ASOCIAȚII**  
**SEDIUL: București, sector 2, bd. Dacia nr. 107**  
Licența de funcționare nr. 1986/1760/02.10.2013  
Telefon: 021.619.10.76; 021.619.10.86; Fax: 021.619.10.26  
E-mail: office@notarpop.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1200**  
**Anul 2014 Luna Iunie Ziua 12**

Eu, **MONICA POP**, notar public, la solicitarea părții, m-am deplasat la adresa din București, sector 1, str. Colonel Blaremburg nr. 4-6, et. 2, unde am găsit pe:

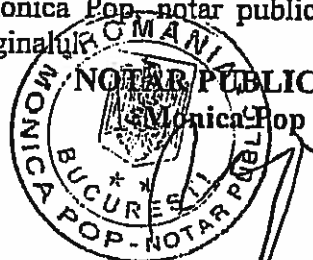
-**TOTH ZSOLT SZILARD**, cetățean român, având CNP 1750326120670, domiciliat în Ungaria, 2081 Piliscsaba, str. Romai nr. 13, cu reședința în România, comuna Dumbrăvița, str. Ardealul nr. 3d, ap. 3, județul Timiș, cunoscut personal de notar, în calitate de mandatar al **Kaufland Romania Societate în Comandită Simpla**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul București, Str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, Sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/17052/2003, cod de înregistrare fiscală RO 15991149, conform Procurii autentificate sub nr. 156/28.01.2014 de către SPN Monica Pop și Asociații din București, care, după ce a citit actul, a declarat ca i-a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei și 24 lei TVA cu ordin de plată.

**NOTAR PUBLIC**  
**Monica Pop**  
*(semnătura și ștampila)*

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de Monica Pop, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.





ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MONICA POP ȘI ASOCIAȚII  
SEDIUL: București, sector 2, bd. Dacia nr. 107  
Licența de funcționare nr. 1986/1760/02.10.2013  
Telefon: 021.619.10.76; 021.619.10.86; Fax: 021.619.10.26  
E-mail: office@notarpop.ro

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE nr. 211  
Anul 2015 luna 02 ziua 10

, notar public, legalizează această copie  
conformă cu înscrisul prezentat nouă la sediul biroului notarial,

aflat în stare bună constând în *procură*

și care are 2 pagini, colționat de secretarul *D.P.*

Înscrisul prezintă următoarele particularități: *din arhiva biroului notarial vedabil*

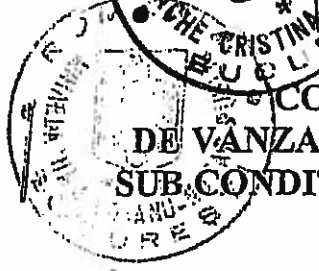
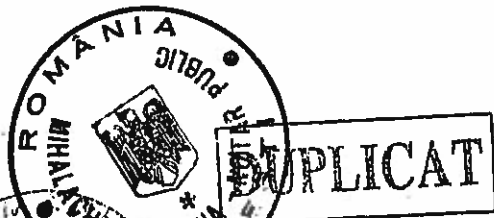
S-a perceput onorariul de 20 lei plus TVA și bon fiscal nr. *6 lei*

Colționat  
Secretar,



2900

Contract de vânzare-cumpărare / Kaufvertrag  
Locația / Standort București Munactiv  
Execution: 23.12.2013



**CONTRACT  
DE VANZARE-CUMPARARE  
SUB CONDITII REZOLUTORII**

**KAUFVERTRAG  
UNTER AUFLÖSENDEN  
BEDINGUNGEN**

Încheiat între:

Abgeschlossen zwischen:

1. ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Str. Colonel Blarenberg nr. 4-6, et. 2, Ap. 3A, Sector 1, Municipiul București, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/1550/2009, având codul unic de înregistrare 22430025, în baza Hotărârii adunării generale a asociaților nr. 4692 din data de 20.12.2013, reprezentată prin administratorul său, dl. Zsolt Szilard Toth, cetățean român, cu domiciliul în Ungaria, 2081 Piliscsaba, str. Romai nr. 13, legitimat cu pașaport Seria 050233522, eliberat de autoritățile din Timis la data de 22.06.2010, CNP 1750326120670, în calitate de vânzător,

1. ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L., rumänische juristische Person, mit Sitz in Str. Colonel Blarenberg Nr. 4-6, 2. Stock, Ap. 3A, Sektor 1, Großstadt Bukarest, eingetragen im Handelsregister bei dem Gerichtshof Bukarest unter Nr. J40/1550/2009, und der einheitlichen Eintragsnummer 22430025, vertreten aufgrund des Gesellschafterbeschlusses Nr. 4692 vom 20.12.2013 durch deren Geschäftsführer, Hr. Zsolt Szilard Toth, rumänischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Ungarn, 2081 Piliscsaba, Romai Strasse Nr. 13, ausgewiesen durch Reisepass Serie 050233522, ausgestellt von den Behörden in Timis am 22.06.2010, persönliche Identifizierungsnummer 1750326120670, als Verkäufer,

- denumită în continuare „Vânzătorul” -

- nachfolgend „Verkäufer“ genannt -

și

Und

2. KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ SIMPLĂ, persoană juridică română, cu sediul social în București, Str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, Sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/17052/2003, având codul unic de înregistrare 15991149, reprezentată prin dl. Cristian Ștefan Cazimir Danciu, cetățean român, domiciliat în Com. Sînmartin, sat Sînmartin, Str. Ioan Slavici, bl. AN13, ap. 5, Jud. Bihor, născut la 12.11.1976 în mun. Oradea, jud. Bihor, legitimat cu CI seria XH, nr. 753567, eliberată la data de 27.07.2011 de către SPCLEP Sînmartin, CNP 176112054662, în baza procurii autentificate sub nr. 1972/2013-R din data de 29.07.2013 de către notarul Prof. Dr. Thomas Reith din Stuttgart-Bad Cannstatt, cu apostila nr. 910a-4737/13 din data de 30.07.2013, eliberată de către Tribunalul Stuttgart, tradusă de traducător autorizat Carmen Mateescu și

2. KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ SIMPLĂ, rumänische juristische Person, mit Sitz in Bukarest, Str. Barbu Văcărescu Nr. 120-144, Sektor 2, eingetragen im Handelsregister beim Gerichtshof Bukarest unter der Nr. J40/17052/2003, und der einheitlichen Eintragsnummer 15991149, vertreten durch Hr. Cristian Ștefan Cazimir Danciu, rumänischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Gemeinde Sînmartin, Dorf Sînmartin, Str. Ioan Slavici, Haus AN13, App. 5, Kreis Bihor, geboren am 12.11.1976 in der Stadt Oradea, Kreis Bihor, ausgewiesen durch Personalausweis Serie XH Nr. 753567, ausgestellt am 27.07.2011 von SPCLEP Sînmartin, persönliche Kennzeichennummer 176112054662, aufgrund der vom Notar Prof. Dr. Thomas Reith in Stuttgart-Bad Cannstatt, unter Nr. 1972/2013-R vom 29.07.2013, beurkundeten, mit der Apostille Nr. 910a-4737/13 vom 30.07.2013, ausgestellt vom Landgericht Stuttgart, versehen, von der



legalizată de către notarul public Cristina Mihalache din București sub nr. 945 din data de 21.08.2013, și prin dl. Călin-Alexandru Mitrache, cetățean român, domiciliat în Șos. Nicolae Titulescu nr. 18, bl. 23, sc. B, et. 10, ap. 94, Sector 1, București, născut la 11.10.1980 în Sector 5, București, legitimat cu CI seria RR, nr. 910687, eliberată la data de 30.03.2012 de către SPCEP Sector 1, CNP 1801011450023, în calitate de împuternicit în baza Procurii autentificate sub nr. 307 din 11.02.2013 de către notarul public Cristina Mihalache din București, în calitate de cumpărător,

- denumită în continuare „Cumpărătorul” -

- Vanzătorul și Cumpărătorul denumite împreună în continuare și „Părțile” -

#### Preambul

- (1) Cumpărătorul intenționează să dobândească dreptul deplin de proprietate liber de sarcini asupra terenurilor (denumite în continuare „Terenul”) și al construcțiilor aflate pe acesta (denumite în continuare „Construcțiile”) descrise la Art. 1.1 lit. a) și c), respectiv b), în măsura în care nu intervine îndeplinirea vreuneia dintre condițiile rezolutorii reglementate în Art. 2 din prezentul Contract, în vederea edificării unui hipermagazin Kaufland pe acest Teren (denumit în continuare „Hipermagazinul Kaufland”). Astfel, pentru perfectarea prezentului Contract determinant este numai Terenul, nu și Construcțiile care vor fi demolate de către Vanzător în baza Autorizației de Desființare nr. 859 din data de 31.10.2012, emise de către Primăria Municipiului București, Sector 6.
- (2) În vederea achiziției Terenului și a Construcțiilor, Cumpărătorul, în calitate de promitent cumpărător, a încheiat la data de 04.11.2011 cu Vanzătorul, în calitate de promitent vânzător, Antecontractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 2952 din 04.11.2011 de către notarul public Mermeze Speranța-Catrinel din București (denumit în continuare „Antecontractul”).

vereidigten Übersetzerin Carmen Mateescu übersetzten und von dem Notar Cristina Mihalache in Bukarest, unter Nr. 945 vom 21.08.2013 beglaubigten Vollmacht und durch Herrn Călin-Alexandru Mitrache, rumänischer Staatsangehöriger wohnhaft in Șos. Nicolae Titulescu, Nr. 18, Haus 23, Eingang B, 10. Stock, App. 94, Sektor 1, Bukarest, geboren am 11.10.1980 in Sektor 5, Bukarest, ausgewiesen durch Personalausweis Serie RR, Nr. 910687, ausgestellt am 30.03.2012 von SPCEP Sector 1, persönliche Kennzeichenummer 1801011450023, aufgrund der unter der Nr. 307 am 11.02.2013 vom Notarin Cristina Mihalache in Bukarest, beurkundeten Vollmacht, als Käufer,

- nachfolgend „Käufer“ genannt -

- der Verkäufer und der Käufer nachfolgend gemeinsam „Parteien“ genannt -

#### Präambel

- (1) Der Käufer beabsichtigt das vollständige lastenfreie Eigentum an den unter Art. 1.1 Buchstabe a) und c), bzw. b), beschriebenen Grundstücken (nachfolgend „Grundstück“ genannt) und an den darauf befindlichen Gebäuden (nachfolgend „Gebäude“ genannt) insofern die Erfüllung einer der unter Art. 2 dieses Vertrages geregelten auflösenden Bedingungen nicht eintritt, zwecks Errichtung auf diesem Grundstück eines Kaufland Hypermarktes (nachfolgend „Kaufland Hypermarkt“ genannt) zu erwerben. Für die Unterfertigung des vorliegenden Kaufvertrages ist somit nur das Grundstück - und nicht auch die Gebäude - maßgebend, wobei die Gebäude durch den Verkäufer aufgrund Abbruchgenehmigung Nr. 859 vom 31.10.2012, ausgestellt vom Bürgermeisteramt der Großstadt Bukarest, Sektor 6, abgerissen werden.
- (2) Zwecks Erwerb des Grundstückes und der Gebäude hat der Käufer, als versprechender Käufer, mit dem Verkäufer, als versprechender Verkäufer, am 04.11.2011 den unter der Nr. 2952 vom 04.11.2011 vom öffentlichen Notar Mermeze Speranța-Catrinel in Bukarest beurkundeten Kaufvorvertrag (weiterhin „Vorvertrag“ genannt) abgeschlossen.

scu  
ina  
om  
nd  
le  
in  
3  
5  
is  
n  
e



Părțile au încheiat la data de 04.11.2011, (3)  
pe lângă încheierea Anteacontractului, și un  
contract de dezvoltare imobiliară (denumit în  
continuare „Contractul de Dezvoltare”)  
având ca obiect serviciile care se prestează de  
către Vânzător (în calitate de dezvoltator)  
Cumpărătorului (în calitate de beneficiar) în  
vederea obținerii autorizațiilor necesare  
construirii Hipermagazinului Kaufland pe  
Teren.

Având în vedere cele de mai sus, Părțile, ca  
urmare a negocierii liber consimțite a  
clauzelor contractuale, convin să încheie  
prezentul Contract de vânzare-cumpărare  
(denumit în continuare „Contractul”) în  
următoarele condiții:

**Art. 1  
Obiectul Contractului**

1.1 Vânzătorul este proprietarul exclusiv al  
Terenului și al Construcțiilor menționate la  
pct. (1) din Preambul, libere de sarcini (în  
special libere de orice drepturi de ipotecă  
legală și/sau convențională, cu excepția  
ipotecii legale pentru Prețul de Vânzare care  
se va constitui în favoarea Alpha Property  
Development S.R.L. odată cu semnarea  
prezentului Contract), și anume:

a) al terenului situat în intravilanul municipiului  
București, Sector 6, Bd. 1 Mai nr. 55, înscris  
în Cartea Funciară nr. 225582 a localității  
București, Sector 6, categoria curți -  
construcții, cu nr. cadastral 225582, în  
suprafață de 17.094 mp, și

b) al Construcțiilor edificate pe acest Teren,  
identificate cu nr. cadastrale 225582-C1,  
225582-C2, 225582-C3, 225582-C4, 225582-  
C5, 225582-C6, 225582-C7, 225582-C8,  
225582-C9, 225582-C10, 225582-C11,  
225582-C12, 225582-C13, 225582-C14,  
225582-C15, 225582-C16, 225582-C17,  
intabulate în Cartea Funciară nr. 225582 a  
localității București, Sector 6, precum și

c) al terenului situat în intravilanul municipiului  
București, Sector 6, Bd. 1 Mai nr. 51, înscris  
în Cartea Funciară nr. 225581 a localității  
București, Sector 6, categoria curți -

Die Parteien haben am 04.11.2011, zugleich  
mit dem Abschluss des Vorvertrages, auch  
einen Projektentwicklungsvertrag  
(nachfolgend „Projektentwicklungsvertrag“  
genannt) abgeschlossen, dessen Gegenstand  
die Leistungen darstellen, die vom Verkäufer  
(als Projektentwickler) dem Käufer als  
(Auftraggeber) zwecks Einholung der für die  
Errichtung des Kaufland Hypermarktes auf  
dem Grundstück erforderlichen  
Genehmigungen, zu erbringen sind.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die  
Parteien, infolge der frei eingewilligten  
Verhandlung der Vertragsklauseln, den  
vorliegenden Kaufvertrag (nachfolgend  
„Vertrag“ genannt) unter den nachfolgend  
aufgeführten Bedingungen abzuschließen:

**Art. 1  
Vertragsgegenstand**

1.1 Der Verkäufer ist alleiniger Eigentümer des  
unter Pkt. (1) der Präambel genannten  
lastenfremen Grundstückes und der Gebäude  
(insbesondere frei von jeglichen gesetzlichen  
und/oder vertraglichen Hypothekenrechten,  
mit Ausnahme der zugunsten der Alpha  
Property Development S.R.L. zugleich mit  
dem Abschluss des vorliegenden Vertrages zu  
begründenden gesetzlichen Hypothek für den  
Kaufpreis), und zwar:

a) des Grundstückes gelegen innerörtlich der  
Großstadt Bukarest, Sektor 6, Bd. 1 Mai  
Nr. 55, eingetragen im Grundbuch Nr. 225582  
der Ortschaft Bukarest, Sektor 6, der  
Kategorie Höfe-Bauten, mit der  
Katasternummer 225582, mit einer Fläche  
von 17.094 qm, und

b) der auf diesem Grundstück errichteten  
Gebäude, identifiziert mit den  
Katasternummern 225582-C1, 225582-C2,  
225582-C3, 225582-C4, 225582-C5, 225582-  
C6, 225582-C7, 225582-C8, 225582-C9,  
225582-C10, 225582-C11, 225582-C12,  
225582-C13, 225582-C14, 225582-C15,  
225582-C16, 225582-C17, eingetragen im  
Grundbuch Nr. 225582 der Ortschaft  
Bukarest, Sektor 6, sowie,

c) des Grundstückes gelegen innerörtlich der  
Großstadt Bukarest, Sektor 6, Bd. 1 Mai  
Nr. 51, eingetragen im Grundbuch Nr. 225581  
der Ortschaft Bukarest, Sektor 6, der

construcții, cu nr. cadastral 225581, în suprafață de 341 mp, teren ce va fi donat Municipiului București, Sector 6.

Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare cu privire la Teren și Construcții eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Sector 6 sub nr. 46859 și nr. 46858 la data de 19.12.2013 au fost înmânate în copie Părților și se află în original în arhiva notarului public care autentifică prezentul Contract.

- 1.2 Vanzătorul vinde Cumpărătorului Terenul și Construcțiile aferente, libere de sarcini (în special libere de orice drepturi de ipotecă legală și/sau convențională, cu excepția sarcinilor constituite în favoarea Alpha Property Development S.R.L. odată cu semnarea prezentului Contract), descrise în extrasul de Carte Funciară prevăzut la Art. 1.1 și în Planul de amplasament și situație (Anexa 1), la prețul de vânzare prevăzut la Art. 3, alin. 3.1.
- 1.3 Cu privire la Construcțiile care fac obiectul prezentului Contract, Vanzătorul declară pe propria răspundere, că acestea sunt deja în curs de demolare/desființare în baza Autorizației de Desființare menționate la alin. (1) din Preambul conform notificării privind începerea lucrărilor de demolare/desființare înregistrare la Inspectoratul de Stat în Construcții sub nr. 33411 din data de 14.10.2013, astfel încât nu au mai fost obținute certificate de performanță energetică pentru Construcții.
- 1.4 Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra Terenului și asupra Construcțiilor se transmit de la Vanzător către Cumpărător și drepturile care rezultă din aprobarea P.U.Z. legal valabilă (respectiv din H.C.G.M.B. nr. 281 din data de 31.10.2013), precum și din avizele și acordurile în construcții legal valabile care au fost obținute în vederea edificării Hypermagazinului Kaufland pe Teren, precum și din Autorizația de Desființare pentru demolarea Construcțiilor aferente Terenului menționată la alin. (1) din Preambul, cu notificarea legală de către

Kategorie Höfe-Bauten, mit der Katastrernummer 225581, mit einer Fläche von 341 qm, Grundstück welches an die Stadt Bukarest, Sektor 6, geschenkt werden wird. Vē do

Die unter der Nr. 46859 und Nr. 46858 am 19.12.2013 vom Kataster- und Immobilienpublizitätsamt Bukarest, Sektor 6 für Beurkundungszwecke ausgestellte Grundbuchauszüge betreffend das Grundstück und die Gebäude wurden den Parteien in Kopie ausgehändigt und befinden sich im Archiv des Notars, der den vorliegenden Vertrag beurkundet.

Der Verkäufer verkauft dem Käufer das lastenfreie (insbesondere frei von jeglichen gesetzlichen und/oder vertraglichen Hypothekenrechten, mit Ausnahme der zugunsten der Alpha Property Development S.R.L. zugleich mit dem Abschluss des vorliegenden Vertrages zu begründenden gesetzlichen Hypothek für den Restkaufpreis) Grundstück und der darauf befindlichen Gebäude, welche in dem unter Art. i.1 genannten Grundbuchauszug, sowie auf dem beigelegten Lageplan (Anlage 1) beschrieben sind, zu dem in Art. 3, Abs. 3.1 bestimmten Kaufpreis.

In Bezug auf die Gebäude, die Gegenstand dieses Vertrages darstellen, erklärt der Verkäufer auf eigener Verantwortung, dass sich dieses bereits im Abbruchsphase aufgrund der im Abs.(1) der Präambel genannten Abbruchgenehmigung und gem. der Notifizierung in Bezug auf den Beginn der Abbrucharbeiten, eingetragen beim Staatlichen Bauaufsichtsamt unter Nr. 33411 vom 14.10.2013, befinden, sodass keine Energieeffizienzcertifikate für die Gebäude eingeholt wurden.

Mit der Übertragung des Eigentumsrechtes an dem Grundstück und an den Gebäuden werden gleichzeitig die Rechte aus der rechtskräftigen P.U.Z. Genehmigung (d.h. aus dem H.C.G.M.B. Nr. 281 vom 31.10.2013), sowie aus sämtlichen baubehördlichen rechtskräftigen Avisen und Zustimmungen, die zwecks Errichtung des Kaufland Hypermarktes auf dem Grundstück eingeholt wurden, sowohl aus der im Abs.(1) der Präambel genannten Abbruchgenehmigung für das Niederreißen der der Immobilie zugehörigen Gebäude, mit der rechtmäßigen





Vanzator autorităților competente în domeniul construcțiilor.

## Art. 2 Condițiile Rezolutorii

1. Prezentul Contract se încheie sub condiția rezolutorie a neobținerii de către Vanzător în numele și pentru Cumpărător a următoarelor autorizații pentru construirea Hipermagazinului Kaufland, și anume:

- a) a Autorizației de Construire legal valabile în vederea construirii Hipermagazinului Kaufland pe Teren, precum și a Autorizației de Construire legal valabile privind Soluția de Trafic deservind Hipermagazinul Kaufland așa cum aceasta a fost definită la alin. 3 din Preambulul Antecontractului, a Autorizației de Construire legal valabile pentru totemul de publicitate și afișele de publicitate, precum și a autorizației de tăiere a arborilor existenți pe Teren, toate aceste autorizații legal valabile până cel târziu la data de 04.11.2014;
- b) a Autorizației de Construire legal valabile pentru conectarea Hipermagazinului Kaufland la utilități până cel târziu la data de 04.05.2015;
- c) a Autorizației de Construire legal valabile emise de autoritățile competente privind devierea rețelilor de utilități la granița Terenului (inclusiv avizele și autorizațiile prealabile de la autoritățile competente) până cel târziu la data de 04.11.2014.

2.2 De asemenea, Contractul de Vânzare Cumpărare se încheie sub condiția rezolutorie a nedemolării de către Vanzător a Construcțiilor (inclusiv neîndepărtarea arbuștilor) aflate pe Teren și a neexcavării și neîndepărtării fundațiilor, respectiv a nedevierii rețelilor de utilități la granița Terenului, până cel târziu la data de 04.11.2015.

2.3 De asemenea, Contractul de Vânzare Cumpărare se încheie sub condiția

Benachrichtigung der zuständigen Baubehörden durch den Verkäufer, von dem Verkäufer auf den Käufer übertragen.

## Art. 2 Auflösende Bedingungen

2.1 Der Kaufvertrag wird unter der auflösenden Bedingung der Nichteinhaltung durch den Verkäufer im Namen und für den Käufer folgender Genehmigungen für die Errichtung des Kaufland Hypermarktes, und zwar:

- a) der rechtskräftigen Baugenehmigung für die Errichtung eines Kaufland Hypermarktes auf dem Grundstück, sowie der rechtskräftigen Baugenehmigung betreffend die Verkehrslösung für den Kaufland Hypermarkt, so wie diese unter Abs. 3 der Präambel zu dem Vorvertrag definiert wurde, der rechtskräftigen Baugenehmigung für das Werbetotem und die Werbeplakate, sowie die Genehmigung zum Baumfällen für die auf dem Grundstück bestehenden Bäume, alle diese Genehmigungen bis spätestens am 04.11.2014;
- b) der rechtskräftigen Baugenehmigung für den Anschluss des Kaufland Hypermarktes an die Medien bis spätestens am 04.05.2015;
- c) der rechtskräftigen von den zuständigen Behörden ausgestellten Baugenehmigung zur Verlegung der Versorgungsnetze an die Grenze des Grundstückes (einschließlich aller vorläufigen Avise und Genehmigungen von den zuständigen Behörden) bis spätestens am 04.11.2014.

2.2 Ferner wird der Kaufvertrag unter der auflösenden Bedingung des Nichtabbruches durch den Verkäufer der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude (inklusive Baumfällung) und des Nichtaushubes der Fundamente, sowie der Nichtverlegung der Versorgungsnetze an die Grenze des Grundstückes bis spätestens am 04.11.2015 abgeschlossen.

2.3 Ferner wird der Vertrag unter der auflösenden Bedingung des Bestehens

rezolutorie a existenței vreunei cereri de restituire în temeiul Legilor 18/1991, 1/2000, 10/2001, 247/2005 și/sau a vreunui litigiu cu privire la Teren și/sau Construcții, fapt ce ar putea să reiasă din noile adrese oficiale care trebuie obținute de către Vanzător de la autoritățile menționate în Art. 6, alin. 6.1 lit. d), teza a II-a, pct. (ii), (iii), (iv), (v) și (vi) de mai jos până cel târziu la data de 04.11.2015, cu privire la Terenul identificat prin toate adresele poștale care vor fi menționate în noul istoric de arteră și număr poștal care se va obține cf. Art. 6, alin. 6.1 lit. d), teza a II-a, pct. (i) de mai jos.

2.4 În cazul în care cel puțin una dintre autorizațiile menționate mai sus nu va fi fost obținută și/sau Construcțiile nu vor fi fost demolate în termenele de mai sus, și/sau rețelele de utilități nu vor fi fost deviate la granița Terenului în termenul de mai sus, și/sau din adresele oficiale emise de către autorități va reieși existența vreunei cereri de restituire și/sau a vreunui litigiu conform celor detaliate la Art. 2, alin. 2.3 de mai sus coroborat cu Art. 6, Alin. 6.1 lit. d) teza a II-a de mai jos, prezentul Contract se va considera desființat de plin drept, prin efectul condiției rezolutorii conținute de clauza de față. În situația în care cel puțin una dintre condițiile rezolutorii se îndeplinește și își va produce efectele, Cumpărătorul va beneficia de un drept de retenție asupra Terenului și asupra Construcțiilor până la recuperarea integrală a sumelor datorate lui de către Vanzător în baza principiului *restitutio in integrum*. Părțile convin în mod expres ca reînscrierea Vanzătorului în calitate de proprietar al Terenului (și al Construcțiilor, după caz) în Cartea Funciară, ca urmare a îndeplinirii condițiilor rezolutorii reglementate prin acest Contract, să se facă numai după ce Vanzătorul va fi restituit Cumpărătorului toate sumele pe care i le datora ca urmare a îndeplinirii condițiilor rezolutorii.

Astfel, reînscrierea Vanzătorului în Cartea Funciară ca urmare a îndeplinirii condițiilor rezolutorii se va putea face numai (i) fie în baza unei declarații în formă autentică a Părților, (ii) fie în baza declarației pe propria răspundere în formă autentică a Cumpărătorului din care să rezulte atât îndeplinirea condițiilor rezolutorii, cât și

irgendwelches Rückerstattungsantrags aufgrund der Gesetze Nr. 18/1991, 1/2000, 10/2001, 247/2005 und/oder irgendwelches Rechtsstreits betreffend das Grundstück und/oder die Bauten, was aus den neuen amtlichen Schreiben hervorgehen könnte, die der Verkäufer von den im nachstehenden Art. 6, Abs. 6.1 Buchst. d), zweite These Pkt. (ii), (iii), (iv), (v) und (vi) genannten Behörden, spätestens bis zum 04.11.2015, im Hinblick auf das Grundstück einzuholen hat, wobei dieses durch alle Postanschriften, die in den neuen, gemäß nachstehendem Art. 6, Abs. 6.1 Buchst. d), zweite These Pkt. (i), einzuholende Straßen- und Postleitzahlhistorie, zu identifizieren ist.

2.4 Für den Fall, dass zumindest eine der o.g. Genehmigungen innerhalb der o.g. Fristen nicht eingeholt und/oder die Gebäude innerhalb der o.g. Frist nicht abgebrochen werden, und/oder die Versorgungsnetze an die Grenze des Grundstückes innerhalb der o.g. Frist nicht verlegt werden, und/oder die von den Behörden auszustellenden amtlichen Schreiben das Bestehen irgendwelches Rückerstattungsantrags und/oder Rechtsstreits gemäß vorstehendem Art. 2, Abs. 2.3 i.V.m. nachstehenden Art. 6, Abs. 6.1 Buchst. d) II. Satz, ergeben werden, wird dieser Vertrag, aufgrund der in dieser Klausel enthaltenen auflösenden Bedingung, als rechtmäßig aufgelöst betrachtet. Für den Fall, dass zumindest eine der auflösenden Bedingungen erfüllt und in Kraft tritt, hat der Käufer ein Zurückbehaltungsrecht bezüglich dem Grundstück und den Gebäuden bis zur vollständigen Bezahlung der ihm durch den Verkäufer gemäß dem Prinzip *restitutio in integrum* geschuldeten Beträge. Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass die Wiedereintragung des Verkäufers im Grundbuch als Eigentümer des Grundstückes (und ggf. der Gebäude) in Folge der Erfüllung der im vorliegenden Vertrag vorgesehenen auflösenden Bedingungen erst dann erfolgen soll, wenn der Verkäufer dem Käufer sämtliche Beträge, die er ihm aufgrund der Erfüllung der auflösenden Bedingung schuldete, rückerstattet haben wird. Somit wird die Wiedereintragung des Verkäufers im Grundbuch als Eigentümer des Grundstückes in Folge der Erfüllung der auflösenden Bedingungen nur aufgrund entweder (i) einer notariell beurkundeten

restituirea integrală a sumelor datorate de  
cumpărătorului în baza acestui  
Contract, în mod cumulativ.

Condițiile rezolutorii menționate la alin. 2.1,  
2.2 și 2.3 de mai sus au fost stabilite exclusiv  
în favoarea Cumpărătorului, motiv pentru care  
acesta este unicul îndreptățit ca, printr-o  
notificare adresată Vanzătorului, să:

- (i) prelungească durata termenelor defapte pentru îndeplinirea/neîndeplinirea condiției rezolutorii cu un termen suplimentar de 3 (trei) luni; sau
- (ii) renunțe la una, mai multe sau toate condițiile rezolutorii reglementate în acest Contract în conformitate cu prevederile Art. 1.406 din Codul Civil; sau
- (iii) constate îndeplinirea condițiilor rezolutorii (sau cel puțin a uneia dintre ele) și să solicite repunerea Părților în situația anterioară.

6 În cazul în care Cumpărătorul va renunța la una sau mai multe condiții rezolutorii pe motiv că Vanzătorul nu și-a îndeplinit obligațiile, respectiv nu a obținut autorizațiile și/sau nu a efectuat prestațiile a căror neobținere/neîndeplinire a fost reglementată ca și condiție rezolutorie în prezentul Contract, Părțile agreează că Cumpărătorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul de Dezvoltare cf. prevederilor Art. IV, alin. 3 lit. d) din Contractul de Dezvoltare și, ca urmare, nu va mai achita Vanzătorului (în calitate de dezvoltator) remunerația convenită în baza Contractului de Dezvoltare pentru respectiva/-ele prestație/-i a cărei/căror neîndeplinire a fost reglementată ca și condiție/-ii rezolutorie/-ii în prezentul Contract. Într-un astfel de caz, Cumpărătorul, într-o primă fază, va avea dreptul de a nu achita întregul rest de preț din Prețul de Vânzare, respectiv suma de 27.948.750. RON (în cuvinte: douăzeci-și-șapte-milioane-nouă-

Erklärung der Parteien oder (ii) der beurkundeten Erklärung auf eigener Verantwortung des Käufers, der sowohl die Erfüllung der auflösenden Bedingungen als auch die vollständige Rückerstattung dem Käufer der durch den Verkäufer dem Käufer aufgrund dieses Vertrages geschuldeten Beträge kumulativ zu entnehmen sind erfolgen.

Die vorstehend unter Abs. 2.1, 2.2 und 2.3 genannten auflösenden Bedingungen wurden ausschließlich zugunsten des Käufers festgelegt, so dass dieser alleine berechtigt ist, aufgrund einer an den Verkäufer gerichteten Mitteilung:

- (i) die Frist für die Erfüllung/Nichterfüllung der auflösenden Bedingung mit einer zusätzlichen Frist von 3 (drei) Monaten zu verlängern; oder
- (ii) auf eine, mehrere oder alle in diesem Vertrag geregelten auflösenden Bedingungen gem. Art. 1.406 des Zivilgesetzbuches zu verzichten; oder
- (iii) den Eintritt der auflösenden Bedingungen (oder zumindest einer davon) festzustellen und die Setzung der Parteien in den ursprünglichen Zustand zu verlangen.

2.6 Sollte der Käufer auf eine oder mehrere auflösende/-en Bedingung/-en aus dem Grund verzichten, dass der Verkäufer seinen Pflichten nicht nachgekommen ist bzw. die Genehmigungen nicht eingeholt hat und/oder die Leistungen nicht erbracht hat, deren Nichteinholung/Nichterfüllung als auflösende Bedingungen in diesem Vertrag geregelt wurden, vereinbaren die Parteien, dass der Käufer das Recht hat, den Projektentwicklungsvertrag gem. den Bestimmungen des Art. IV, Abs. 3, Buchst. d) des Projektentwicklungsvertrages einseitig zu kündigen und, folglich, die entsprechende, aufgrund des Projektentwicklungsvertrages dem Verkäufer (als Projektentwickler) geschuldete Vergütung für die jeweilige/-en Leistung/-en, deren Nichterfüllung als auflösende Bedingung/-en im vorliegenden Vertrag geregelt wurde/-n, nicht mehr zahlen wird. In einem solchen Fall ist der Käufer in einer ersten Etappe berechtigt, den ganzen

sute-patruzeci-și-opt-mii-șapte-sute-cincizeci lei) plus TVA, de a obține el însuși respectiva/-ele autorizație/-ii a căror neobținere a fost reglementată ca și condiție rezolutorie și/sau de a efectua prestația a cărei neîndeplinire a fost reglementată ca și condiție rezolutorie direct sau prin intermediul unui terț și de a reduce Prețul de Vânzare cu suma/sumele stabilită/e mai jos la lit. a), b), c), d) și/sau e) din acest alineat, urmând ca diferența să fie achitată Vânzătorului.

Pentru clarificare, Părțile convin ca, în cazul în care suma efectivă aferentă obținerii autorizației respective sau îndeplinirii respectivei prestații va fi mai mare decât suma prevăzută în Contractul de Dezvoltare, diferența în plus dintre suma efectivă necesară obținerii autorizației respective și suma corespunzătoare din Contractul de Dezvoltare să fie dedusă din restul de preț, respectiv Prețul de vânzare să se reducă cu această sumă. Astfel, se va distinge între următoarele cazuri:

- a) în cazul în care Cumpărătorul va renunța la una sau mai multe dintre condițiile rezolutorii menționate la Art. 2, alin. 2.1, lit. a) și b), la stabilirea sumei cu care se va reduce Prețul de Vânzare, Cumpărătorul are dreptul de a alege oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic pentru el și anume, atât din punctul de vedere al costurilor, cât și din cel al timpului necesar pentru obținerea autorizației/indeplinirea prestației și de a diminua Prețul de Vânzare cu diferența în plus dintre suma efectivă necesară obținerii autorizației respective și suma corespunzătoare din Contractul de Dezvoltare. Suma efectivă necesară obținerii autorizației respective va fi dovedită cu documente justificative de către Cumpărător, și anume prin prezentarea ofertei scrise primite de către acesta de la firma care va obține autorizația/-ile, ofertă considerată de către Cumpărător drept cea mai avantajoasă din punct de vedere economic pentru el cf. celor detaliate mai sus;

Restpreis des Kaufpreises, bzw. den Betrag von RON 27.948.750 (in Worten: sieben-und-zwanzig-millionen-neun-hundert-acht-und-vierzig-tausend-sieben-hundert-fünfzig Lei) zzgl. MwSt., dem Verkäufer nicht zu zahlen, die Genehmigung/-en deren Nichteinholung als auflösende Bedingung geregelt wurde, selbst einzuholen, und/oder die Leistung deren Nichteinholung, als auflösende Bedingung geregelt wurde, direkt oder durch Dritte erbringen zu lassen, und den Kaufpreis um den unter Buchst. a), b), c) und/oder e) nachstehend in diesem Absatz festgelegten Betrag/die Beträge herabzusetzen, wobei die Differenz dem Verkäufer bezahlt wird.

Zwecks Klarstellung vereinbaren die Parteien, dass, falls der zur Einholung der betreffenden Genehmigung oder zur Erbringung der betreffenden Leistung anfallende Betrag höher als der im Projektentwicklungsbetrag vorgesehene Betrag sein wird, der Plusdifferenzbetrag zwischen dem tatsächlich erforderlichen Betrag für die Einholung der jeweiligen Genehmigung und dem entsprechenden Betrag aus dem Projektentwicklungsvertrag von dem Restkaufpreis abgezogen bzw. der Kaufpreis um diesen Betrag herabgesetzt wird. Somit ist zwischen folgenden Fällen zu unterscheiden:

a) für den Fall, dass der Käufer auf eine oder mehrere der im Art. 2, Abs. 2.1, Buchst. a) und b) vorgesehene/-en auflösende/-en Bedingungen verzichten wird, ist der Käufer berechtigt, bei der Festlegung des Betrages, um den der Kaufpreis herabgesetzt wird, das für ihn wirtschaftlich – bzw. hinsichtlich der Kosten und der zur Einholung der Genehmigung/Erbringung der Leistung in Anspruch genommenen Zeit – günstigste Angebot zu wählen und den Kaufpreis um den Plusdifferenzbetrag zwischen dem tatsächlich erforderlichen Betrag für die Einholung der jeweiligen Genehmigung und dem entsprechenden Betrag aus dem Projektentwicklungsvertrag zu mindern. Der tatsächlich erforderliche Betrag für die Einholung der jeweiligen Genehmigung wird mit nachweisenden Unterlagen vom Käufer und zwar durch Vorlage des durch diesen von der Firma, die die jeweilige/-en Genehmigung/-en einholen wird, erhaltenen schriftlichen Angebotes, wobei dieses Angebot vom Käufer als das wirtschaftlich günstigste Angebot betrachtet wird, wie

in  
col  
ali

re

8.

in

sc

11

16

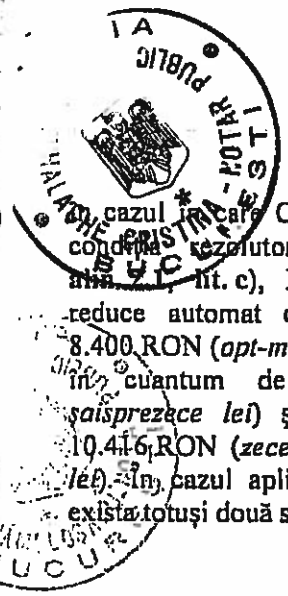
\* e

ANCILO

UC

c)

strag  
ben-  
zu  
ren  
ing-  
der  
als  
ki  
ep  
dy  
itz  
ze  
m



b) în cazul în care Cumpărătorul va renunța la condiția rezolutorie prevăzută la Art. 2, alin. 2.1, lit. c), Prețul de Vânzare se va reduce automat cu suma în cuantum de 8.400 RON (*opt-mii-patru-sute lei*), plus TVA în cuantum de 2.016 RON (*două-mii-saisprezece lei*) și anume suma totală de 10.416 RON (*zece-mii-patru-sute-saisprezece lei*). În cazul aplicării acestei reduceri, pot exista totuși două situații, după cum urmează:

(i) contravaloarea operațiunilor de obținere a autorizațiilor menționate în Art. 2, alin. 2.1, lit. c) depășește suma în cuantum de 8.400 RON plus TVA. În acest caz Cumpărătorul va reduce Prețul de vânzare cu această sumă și va factura Vânzătorului diferența în plus (respectiv suma obținută prin scăderea din contravaloarea efectivă a operațiunilor de obținere a autorizațiilor mai sus menționate a sumei în cuantum de 8.400 RON plus TVA, după caz). Vânzătorul se obligă să plătească factura în termen de cel mult 10 (*zece*) zile lucrătoare.

și

(ii) contravaloarea operațiunilor de obținere a autorizațiilor menționate în Art. 2, alin. 2.1, lit. c) va fi mai mică decât suma în cuantum de 8.400 RON plus TVA. În acest caz se va aplica reducerea Prețului de vânzare cu această sumă, iar Cumpărătorul va plăti Vânzătorului doar diferența dintre cei 8.400 RON plus TVA și valoarea efectivă a acestor operațiuni;

c) în cazul în care Cumpărătorul va renunța la condiția rezolutorie prevăzută la Art. 2, alin. 2.2, Prețul de Vânzare se va reduce automat cu suma de 1.075.000 RON (*un-milion-șaptezeci-și-cinci-mil lei*), plus TVA în cuantum de 258.000 RON (*două-sute-cincizeci-și-opt-mil lei*) și anume suma totală de 1.333.000 RON (*un-milion-treisute-treizeci-și-trei-mii lei*). În cazul aplicării acestei reduceri, pot exista totuși două situații, după cum urmează:

vorstehend detailliert, nachgewiesen;

b) für den Fall, dass der Käufer auf die im Art. 2, Abs. 2.1, Buchst. c) vorgesehene auflösende Bedingung verzichten wird, wird der Kaufpreis automatisch um den Betrag in Höhe von RON 8.400 (*acht-tausend-vier-hundert Lei*), zzgl. MwSt. in Höhe von RON 2.016 (*zweitausend-sechzehn Lei*) und zwar um den Gesamtbetrag von RON 10.416 (*zehn-tausend-vier-hundert-sechzehn Lei*), herabgesetzt. In dem Fall des Eintritts dieser Kaufpreisherabsetzung ist zwischen folgenden zwei Fällen, wie folgt, zu unterscheiden:

(i) der Gegenwert der Leistungen für die Einholung der im Art. 2, Abs. 2.1, Buchst. c) genannten Genehmigungen überschreitet den Betrag in Höhe von RON 8.400 zzgl. MwSt. In diesem Fall wird der Käufer den Kaufpreis um diesen Betrag herabsetzen und dem Verkäufer den Plusdifferenzbetrag (d.h. die Summe ermittelt aus dem Abzug aus dem tatsächlichen Gegenwert der Leistung für die Einholung der o.g. Genehmigungen des Betrages in Höhe von RON 8.400 zzgl. MwSt.) in Rechnung stellen. Der Verkäufer verpflichtet sich die Rechnung innerhalb von maximal 10 (*zehn*) Werktagen zu zahlen.

und

(ii) der Gegenwert der Leistungen für die Einholung der im Art. 2, Abs. 2.1, Buchst. c) genannten Genehmigungen ist kleiner als der Betrag in Höhe von RON 8.400 zzgl. MwSt. In einem solchen Fall wird die Herabsetzung des Kaufpreises um diesen Betrag erfolgen, und der Käufer wird dem Verkäufer nur die Differenz zwischen RON 8.400 zzgl. MwSt. und dem tatsächlichen Wert dieser Leistungen zahlen;

c) für den Fall, dass der Käufer auf die im Art. 2, Abs. 2.2 vorgesehene auflösende Bedingung verzichten wird, wird der Kaufpreis automatisch um RON 1.075.000 (*eine-million-fünf-und-siebzig-tausend Lei*), zzgl. MwSt. in Höhe von RON 258.000 (*zwei-hundert-acht-und-fünfzig-tausend Lei*) und zwar um den Gesamtbetrag von RON 1.333.000 (*eine-million-drei-hundert-drei-und-dreißig-tausend Lei*), herabgesetzt. In dem Fall des Eintritts dieser Kaufpreisherabsetzung ist zwischen



(i) contravaloarea operațiunilor menționate în Art. 2, alin. 2.2 depășește suma în cuantum de 1.075.000 RON plus TVA. În acest caz Cumpărătorul va reduce Prețul de vânzare cu această sumă și va factura Vanzătorului diferența în plus (respectiv suma obținută prin scăderea din contravaloarea efectivă a operațiunilor mai sus menționate a sumei în cuantum de 1.075.000 RON plus TVA, după caz). Vanzătorul se obligă să plătească factura în termen de cel mult 10 (zece) zile lucrătoare.

și

(ii) contravaloarea operațiunilor menționate în Art. 2, alin. 2.2 va fi mai mică decât suma în cuantum de 1.075.000 RON plus TVA. În acest caz se va aplica reducerea Prețului de vânzare cu această sumă, iar Cumpărătorul va plăti Vanzătorului doar diferența dintre cei 1.075.000 RON plus TVA și valoarea efectivă a acestor operațiuni;

d) în cazul în care Cumpărătorul va renunța atât la condiția rezolatorie prevăzută la Art. 2, alin. 2.1, lit. c) cât și la condiția rezolatorie prevăzută la Art. 2, alin. 2.2, Prețul de Vânzare se va reduce automat cu suma de 1.083.400 RON (*un-milion-optzeci-și-trei-mii-patru-sute lei*), plus TVA în cuantum de 260.016 RON (*două-sute-șaizeci-mii-șaisprezece lei*), și anume suma totală de 1.343.416 RON (*un-milion-trei-sute-patruzeci-și-trei-mii-patru-suteșaisprezece lei*). În cazul aplicării acestei reduceri, pot exista totuși două situații, după cum urmează:

(i) contravaloarea operațiunilor menționate în Art. 2, alin. 2.1, lit. c) și în alin. 2.2 depășește suma în cuantum de 1.083.400 RON plus TVA. În acest caz Cumpărătorul va reduce Prețul de vânzare cu această sumă și va factura Vanzătorului diferența în plus (respectiv suma obținută prin scăderea din contravaloarea efectivă a operațiunilor mai sus menționate a sumei în cuantum de 1.083.400 RON plus TVA, după caz).

folgenden zwei Fällen, wie folgt unterscheiden:

(i) der Gegenwert der im Art. 2, Abs. 2.2 genannten Leistungen überschreitet den Betrag in Höhe von RON 1.075.000 zzgl. MwSt. In diesem Fall wird der Käufer den Kaufpreis um diesen Betrag herabsetzen und dem Verkäufer den Plusdifferenzbetrag (d.h. die Summe ermittelt aus dem Abzug aus dem tatsächlichen Gegenwert der o.g. Leistungen des Betrages in Höhe von RON 1.075.000 zzgl. MwSt.) in Rechnung stellen. Der Verkäufer verpflichtet sich die Rechnung innerhalb von maximal 10 (zehn) Werktagen zu zahlen.

und

(ii) der Gegenwert der im Art. 2, Abs. 2.2 genannten Leistungen ist kleiner als der Betrag in Höhe von RON 1.075.000 zzgl. MwSt. In einem solchen Fall wird die Herabsetzung des Kaufpreises um diesen Betrag erfolgen und der Käufer wird dem Verkäufer nur die Differenz zwischen RON 1.075.000 zzgl. MwSt. und dem tatsächlichen Wert dieser Leistungen zahlen;

d) für den Fall, dass der Käufer sowohl auf die im Art. 2, Abs. 2.1, Buchst. c) vorgesehene auflösende Bedingung als auch auf die im Art. 2, Abs. 2.2 vorgesehene auflösende Bedingung verzichten wird, wird der Kaufpreis automatisch um RON 1.083.400 (*eine-million-drei-und-achtzig-tausend-vier-hundert Lei*), zzgl. MwSt. in Höhe von RON 260.016 (*zwei-hundert-sechzig-tausend-sechzehn Lei*) und zwar um den Gesamtbetrag von RON 1.343.416 (*eine-million-drei-hundert-drei-und-vierzig-tausend-vier-hundert-sechzehn Lei*), herabgesetzt. In dem Fall des Eintritts dieser Kaufpreisherabsetzung ist zwischen folgenden zwei Fällen, wie folgt, zu unterscheiden:

(i) der Gegenwert der im Art. 2, Abs. 2.1, Buchst. c) und im Abs. 2.2 genannten Leistungen überschreitet den Betrag in Höhe von RON 1.083.400 zzgl. MwSt. In diesem Fall wird der Käufer den Kaufpreis um diesen Betrag herabsetzen und dem Verkäufer den Plusdifferenzbetrag (d.h. die Summe ermittelt aus dem Abzug aus dem tatsächlichen Gegenwert der o.g. Leistungen des Betrages

zu  
2.2  
len  
gl.  
en  
ad  
h  
m  
in  
O  
g  
n



Vanzatorul se obligă să plătească factura în termen de cel mult 10 (zece) zile lucrătoare.

(ii) contravaloarea operațiunilor menționate în Art. 2, alin. 2.1, lit. c) și în alin. 2.2 va fi mai mică decât suma în cuantum de 1.083.400 RON plus TVA. În acest caz se va aplica reducerea Prețului de vânzare cu această sumă, iar Cumpărătorul va plăti Vanzatorului doar diferența dintre cei 1.083.400 RON plus TVA și valoarea efectivă a acestor operațiuni.

2.7 În cazul în care se renunță la una, mai multe sau toate condițiile rezolutorii cf. Art. 2, alin. 2.6 de mai sus, Cumpărătorul îl va notifica pe Vanzător în scris și îi va comunica acestuia care este suma cu care se va reduce Prețul de Vânzare pe bază de documente justificative (în cazul de la Art. 2, alin. 2.6, lit. a), și anume în cazul în care se renunță la una sau mai multe dintre condițiile rezolutorii menționate la Art. 2, alin. 2.1, lit. a) și b)), respectiv îi va comunica sumele agreeate în prezentul Contract (respectiv în Art. 2, alin. 2.6, lit. b), c) și d)) cu care se va reduce Prețul de Vânzare în cazul în care se renunță la una sau mai multe dintre condițiile rezolutorii menționate la Art. 2, alin. 2.1, lit. c) și Art. 2, alin. 2.2. Cumpărătorul va achita Vanzatorului restul de preț după deducerea sumelor menționate mai sus, în termenul prevăzut la Art. 3, alin. 3.6 de mai jos, ca urmare a îndeplinirii condițiilor de plată prevăzute în Art. 3, alin. 3.3, lit. b), dar exceptând condițiile de plată aferente condițiilor rezolutorii la care se va renunța.



2.8 În vederea obținerii autorizațiilor de construire menționate la acest articol, precum și a noilor adrese oficiale de la autoritățile competente cf. Art. 6, alin. 6.1, lit. d), teza a II-a, pct. (i) – (vi), Cumpărătorul va acorda Vanzatorului o procură autentică în acest sens până cel târziu la data de 31.01.2014. De

in Höhe von RON 1.083.400 zzgl. MwSt.) in Rechnung stellen. Der Verkäufer verpflichtet sich die Rechnung innerhalb von maximal 10 (zehn) Werktagen zu zahlen.

und

(ii) der Gegenwert der im Art. 2, Abs. 2.1, Buchst. c) und im Abs. 2.2 genannten Leistungen ist kleiner als der Betrag in Höhe von RON 1.083.400 zzgl. MwSt. In einem solchen Fall wird die Herabsetzung des Kaufpreises um diesen Betrag erfolgen und der Käufer wird dem Verkäufer nur die Differenz zwischen RON 1.083.400 zzgl. MwSt. und dem tatsächlichen Wert dieser Leistungen zahlen.

2.7 Für den Fall, dass auf eine, mehrere oder alle auflösende/-en Bedingung/-en gem. Art. 2, Abs. 2.6 vorstehend verzichtet wird, wird der Käufer eine schriftliche Mitteilung dem Verkäufer zustellen und diesem den Betrag, um den der Kaufpreis gemindert wird, aufgrund von nachweisenden Unterlagen (in dem unter Art. 2, Abs. 2.6, Buchst. a) geregelten Fall, und zwar wenn auf eine oder mehrere im Art. 2, Abs. 2.1, Buchst. a) u. b) vorgesehene/-en auflösende/-en Bedingungen verzichtet wird), mitteilen, bzw. wird diesem die im vorliegenden Vorvertrag (bzw. im Art. 2, Abs. 2.6, Buchst. b), c) und d)) vereinbarten Beträge, um welche der Kaufpreis für den Fall gemindert wird, dass auf eine oder mehrere im Art. 2, Abs. 2.1, Buchst. c) und Art. 2, Abs. 2.2 vorgesehene/-en auflösende/-en Bedingungen verzichtet wird, mitteilen. Der Käufer wird anschließend dem Verkäufer den Restkaufpreis, nach Abzug der o.g. Beträge, innerhalb der im nachstehenden Art. 3, Abs. 3.6 vorgesehener Frist, nach Erfüllung der im Art. 3, Abs. 3.3, Buchst. b) vorgesehenen Zahlungsbedingungen, jedoch mit Ausnahme der Zahlungsbedingungen, die im Zusammenhang mit den auflösenden Bedingungen, auf welche verzichtet wurde, stehen, bezahlen.

2.8 Zwecks Einholung der unter diesem Absatz genannten Baugenehmigungen, sowie der neuen offiziellen Schreiben der zuständigen Behörden gem. Art. 6, Abs. 6.1, zweite These, Pkt. (i) – (vi), wird der Käufer eine notariell beurkundete Vollmacht dem Verkäufer diesbezüglich bis spätestens zum 31.01.2014

asemenea, Cumpărătorul se obligă să emită orice alt document solicitat de autorități în vederea efectuării operațiunilor de mai sus, respectiv să nu refuze în mod nejustificat emiterea de astfel de documente.

### Art. 3

#### Prețul de vânzare. Costuri pentru obținerea Autorizațiilor

- 3.1 Prețul de vânzare al Terenului și al Construcțiilor este în cuantum de 46.318.750 RON (în cuvinte: patruzeci-și-șase-milioane-trei-sute-optsprezece-mii-șapte-sute-cincizeci lei), la care se adaugă T.V.A. în cuantum de 11.116.500 RON, și anume în cuantum total de 57.435.250 RON (denumit în continuare „Prețul de Vânzare”).
- 3.2 Având în vedere faptul că determinant pentru încheierea prezentului Contract este numai Terenul, nu și Construcțiile care vor fi demolate în baza Autorizației de Desființare nr. 859 din data de 31.10.2012, emise de către Primăria Municipiului București, Sector 6, și având în vedere faptul că demolarea Construcțiilor a început deja cf. Art. 1, alin. 1.3 de mai sus, Părțile acordă Construcțiilor o valoare comercială 0,- (zero). Astfel, Prețul de Vânzare se împarte după cum urmează:
- a) 46.318.750 RON (în cuvinte: patruzeci-și-șase-milioane-trei-sute-optsprezece-mii-șapte-sute-cincizeci lei), la care se adaugă T.V.A. în cuantum de 11.116.500 RON, și anume în cuantum total de 57.435.250 RON va reprezenta prețul Terenului și
- b) 0,00 RON va reprezenta prețul Construcțiilor.
- 3.3 Prețul de Vânzare va fi achitat, după cum urmează:
- a) Suma de 18.370.000 RON (în cuvinte: optsprezece-milioane-trei-sute-șaptezeci-mii lei) plus TVA în cuantum de 4.408.800 RON, și anume în cuantum total de 22.778.800 RON, va fi plătită, de către Cumpărător în contul Vânzătorului

erteilen. Der Käufer verpflichtet sich zugleich jegliches andere Dokument, das von den Behörden zwecks Durchführung der o.g. Tätigkeiten verlangt wird, auszustellen, bzw. die Ausstellung solcher Dokumente ungerechtfertigt nicht zu verweigern.

### Art. 3

#### Kaufpreis. Kosten für die Einholung von Genehmigungen

3.1 Der Kaufpreis für das lastenfreie Grundstück und die Gebäude beträgt RON 46.318.750 (in Worten: sechs-und-vierzig-millionen-drei-hundert-achtzehn-tausend-sieben-hundert-fünfzig Lei) zzgl. MwSt. in Höhe von RON 11.116.500 und zwar in Gesamthöhe von RON 57.435.250 (nachfolgend „Kaufpreis“ genannt).

3.2 Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass nur das Grundstück für den Abschluss dieses Vertrages entscheidend ist, und nicht die Gebäude, welche aufgrund der Abbruchgenehmigung Nr. 859 vom 31.10.2012, ausgestellt vom Bürgermeisteramt der Großstadt Bukarest, Sektor 6, abgerissen werden, und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Abbruch der Gebäude gem. Art. 1, Abs. 1.3 bereits begonnen wurde, vereinbaren die Parteien für die Gebäude einen Wert von RON 0,- (Null). Der Kaufpreis wird somit wie folgt aufgeteilt:

RON 46.318.750 (in Worten: sechs-und-vierzig-millionen-drei-hundert-achtzehn-tausend-sieben-hundert-fünfzig Lei) zzgl. MwSt. in Höhe von RON 11.116.500 und zwar in Gesamthöhe von RON 57.435.250, stellen den Kaufpreis für das Grundstück dar

und

RON 0,00 stellt den Kaufpreis für die Gebäude dar.

Der Kaufpreis wird wie folgt entrichtet:

Der Betrag in Höhe von RON 18.370.000 (in Worten: achtzehn-millionen-drei-hundert-siebzig-tausend Lei) zzgl. MwSt. in Höhe von RON 4.408.800, und zwar in Gesamthöhe von RON 22.778.800, wird vom Käufer auf das Konto des Verkäufers

gleich  
den  
o.g.  
bzw.  
nente

on  
ück  
in  
hei-

on  
the  
nd

ss  
ss  
ie  
ar  
n  
n  
r

ne RO27BACX0000000179661000 deschis  
la banca UniCredit Tiriac Bank S.A. („Contul  
Vanzatorului”) se va face în termen de  
maximum 15 (cincisprezece) zile lucrătoare  
de la data primirii de către Cumpărător a  
facturii aferente în original, întocmite corect  
și complet și după îndeplinirea cumulativă a  
următoarelor condiții de plată: (i) încheierea  
prezentului Contract și obținerea de către  
Cumpărător a încheierii cu privire la  
înscrisura provizorie a dreptului său de  
proprietate asupra Terenului și asupra  
Construcțiilor libere de sarcini (în special  
libere de orice drepturi de ipotecă legală  
și/sau convențională cu excepția ipotecii  
legale pentru plata Prețului de Vânzare care se  
va constitui în favoarea Alpha Property  
Development S.R.L. odată cu semnarea  
prezentului Contract) eliberate de către Biroul  
de Carte Funciară competent, (ii) obținerea de  
către Cumpărător a unui extras de Carte  
Funciară de informare din care să reiasă că  
acesta este înscris provizoriu în calitate de  
proprietar al Terenului și al Construcțiilor  
libere de sarcini (în special libere de orice  
drepturi de ipotecă legală și/sau convențională  
cu excepția ipotecii legale pentru Prețul de  
Vânzare care se va constitui în favoarea Alpha  
Property Development S.R.L. odată cu  
semnarea prezentului Contract), (iii) prezentarea  
de către Vanzător la data emiterii facturii a  
unui certificat de urbanism (de informare) din  
care reiese că Terenul are destinația de  
„curți-construcții” (în caz contrar se va plăti  
de către Cumpărător doar valoarea netă a  
sumei de plată) și, (iv) obținerea de către  
Vanzător și predarea Cumpărătorului, în  
original, a noilor adrese oficiale de la  
autoritățile competente cf. Art. 6, alin. 6.1,  
lit. d), teza a II-a, pct. (i) – (vi) din care să  
reiasă în mod expres și neechivoc că nu există  
cereri de restituire în baza legilor retrocedării  
cu privire la Teren și/sau Construcții pe nici  
una din adresele anterioare și pe adresa  
actuală a Terenului și a Construcțiilor, precum  
și niciun fel de litigii cu privire la acestea în  
care autoritățile emitente să fie parte  
procesuală.

Nr. RO27BACX0000000179661000, eröffnet  
bei der Bank UniCredit Tiriac Bank S.A.,  
 („Konto des Verkäufers”) innerhalb von  
15 (fünfzehn) Werktagen nach Erhalt durch  
den Käufer der richtig und vollständig  
erstellten dazugehörenden Rechnung im  
Original und kumulativer Erfüllung folgender  
Zahlungsbedingungen: (i) Abschluss des  
vorliegenden Vertrages über das Grundstück  
und Einholung durch den Käufer des vom  
zuständigen Grundbuchamt ausgestellten  
Grundbuchamtbeschlusses bezüglich der  
Eintragung zu seinem Gunsten des  
provisorischen Eigentumsrechtes an dem  
Grundstück und an den Gebäuden frei von  
Lasten (insbesondere frei von jeglichen  
gesetzlichen und/oder vertraglichen  
Hypothekenrechten mit Ausnahme der  
zugunsten der Alpha Property Development  
S.R.L. zugleich mit dem Abschluss des  
vorliegenden Vertrages zu begründenden  
gesetzlichen Hypothek für den Kaufpreis) und  
(ii) Einholung durch den Käufer eines  
Grundbuchauszuges für Informationszwecke,  
dem zu entnehmen ist, dass der Käufer als  
provisorischer Eigentümer des Grundstückes  
und der Gebäude frei von Lasten  
(insbesondere frei von jeglichen gesetzlichen  
und/oder vertraglichen Hypothekenrechten  
mit Ausnahme der zugunsten der Alpha  
Property Development S.R.L. zugleich mit  
dem Abschluss des vorliegenden Vertrages zu  
begründenden gesetzlichen Hypothek für den  
Restkaufpreis) im Grundbuch eingetragen ist,  
(iii) Vorlage von dem Verkäufer, am  
Ausstellungsdatum der Rechnung, eines  
gültigen Städtebauzertifikates (für  
Informationszwecke), dem zu entnehmen ist,  
dass das Grundstück die Nutzung „Höfe-  
Bauten“ hat (im Gegenfall wird von dem  
Käufer nur der Nettobetrag entrichtet), und  
(iv) Einholung durch den Verkäufer und  
Übergabe dem Käufer im Original der neuen  
offiziellen Schreiben der zuständigen  
Behörden gem. Art. 6, Abs. 6.1 Buchst. d),  
zweite These, Pkt. (i) – (vi), denen  
ausdrücklich und eindeutig zu entnehmen ist,  
dass keine Rückgabeansprüche aufgrund der  
Rückübertragungsgesetze in Bezug auf das  
Grundstück und/oder die Gebäude auf keiner  
der vorherigen Adressen und auf die  
gegenwärtige Adresse des Grundstückes und  
der Gebäude, sowie keine Rechtsstreitigkeiten  
diesbezüglich, wo die ausstellenden Behörden  
Gerichtspartei sind, bestehen, entrichtet.

b) Restul de preț în cuantum de 27.948.750 RON (în cuvinte: douăzeci-și-șapte-milioane-nouă-sute-patruzeci-și-opt-mii-șapte-sute-cincizeci lei) plus TVA în cuantum de 6.707.700 RON, și anume în cuantum total de 34.656.450 RON, va fi transferat de către Cumpărător în Contul Vânzătorului, cf. alin.3.6 de mai jos, după îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții de plată: punerea la dispoziția Cumpărătorului a (i) Autorizației de Construire legal valabile privind construirea Hipermagazinului Kaufland pe Teren și a (ii) Autorizației de Construire legal valabile (inclusiv avizele și autorizațiile prelabile de la autoritățile competente) privind construirea Soluției de Trafic, a (iii) Autorizației de Construire legal valabile pentru totemul de publicitate și afișele de publicitate, a (iv) autorizației de tăiere a arborilor existenți pe Teren, precum și a (v) Autorizației de Construire legal valabile pentru conectarea Hipermagazinului Kaufland la utilități, a (vi) Autorizației de Construire legal valabile emise de autoritățile competente privind devierea rețelelor de utilități la granița Terenului (inclusiv avizele și autorizațiile prelabile de la autoritățile competente), a (vii) procesului-verbal de recepție la finalizarea lucrărilor de demolare și a încheierii de radiere din Cartea Funciară a acestor Construcții, inclusiv a extrasului de Carte Funciară aferent și a dovezii de radiere a Construcțiilor din rolul fiscal, a (viii) declarației autentice prin care Vânzătorul se declară de acord cu radierea ipotecii legale înscrise în favoarea sa în cartea funciară a Imobilului și a (ix) declarației autentice a Vânzătorului cu privire la justificarea înscrierii provizorii a dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra Terenului în Cartea Funciară ca urmare a neîndeplinirii condițiilor rezolutorii sau ca urmare a renunțării Cumpărătorului la una, mai multe sau la toate condițiile rezolutorii reglementate la Art. 2 din prezentul Contract în conformitate cu Art. 899, alin. (2) din Codul Civil, și (x) prezentarea de către Vânzător Cumpărătorului a adresei menționate la Art. 6, alin. 6.1 lit. o) de mai jos, emise de către Primăria Generală a Municipiului București din care să rezulte că H.C.G.M.B. nr. 281 din 31.10.2013 pentru aprobarea P.U.Z., nu a fost contestată/atacată/anulată la data emiterii acestei adrese, respectiv cel puțin într-un

der Restkaufpreis in Höhe von RON 27.948.750 (in Worten: sieben-und-zwanzig-millionen-neun-hundert-acht-und-vierzig-tausend-sieben-hundert-fünfzig Lei) zzgl. MwSt. in Höhe von RON 6.707.700, und zwar in Gesamthöhe von RON 34.656.450, wird vom Käufer auf das Konto des Verkäufers gem. dem nachstehenden Abs.3.6 nach kumulativer Erfüllung folgender Zahlungsbedingungen, und zwar: nach der Vorlage dem Käufer (i) der rechtskräftigen Baugenehmigung zur Errichtung des Kaufland Hypermarktes auf dem Grundstück und (ii) der rechtskräftigen Baugenehmigung zur Errichtung der Verkehrslösung (einschließlich aller Avise und vorherigen Genehmigungen von den zuständigen Behörden), (iii) der rechtskräftigen Baugenehmigung für das Werbetotem und die Werbeplakate, (iv) der Genehmigung zum Baumfällen für die auf dem Grundstück bestehenden Bäume, sowie (v) der rechtskräftigen Baugenehmigung für den Anschluss des Kaufland Hypermarktes an die Medien und (vi) der rechtskräftigen von den zuständigen Behörden ausgestellten Baugenehmigung zur Verlegung der Versorgungsnetze an die Grenze des Grundstückes (einschließlich aller vorläufigen Avise und Genehmigungen von den zuständigen Behörden), (vii) des Abnahmeprotokolls bei Vollendung der Abbrucharbeiten und des Beschlusses betreffend die Löschung dieser Gebäude aus dem Grundbuch und des zugehörigen Grundbuchauszuges und des Nachweises für die Löschung der Gebäude aus den Steuerregistern, (viii) der notariell beurkundeten Erklärung des Verkäufers im Hinblick auf seine Zustimmung für die Löschung der im Grundbuch der Immobilie zu seinem Gunsten eingetragenen gesetzlichen Hypothek und (ix) der notariell beurkundeten Erklärung des Verkäufers über die Rechtfertigung der vorläufigen Grundbucheintragung des Käufers als Eigentümer des Grundstückes infolge der Nichterfüllung der im Art. 2 dieses Vertrages geregelten auflösenden Bedingungen oder in Folge des Verzichtes des Käufers auf eine, mehrere oder alle auflösenden Bedingungen, gemäß Art. 899, Abs. (2) des Zivilgesetzbuches, und (x) Vorlage durch den Verkäufer dem Käufer des im Art. 6, Abs. 6.1 Buchst. o) genannten Schreibens, das vom Generalbürgermeisteramt der Großstadt

in P.

3.4

Höhe  
7- und  
10-

Lei)

7.700,

von

f das

dem

itiver

ngen

ufef

zef

auf

igen

der

vise

den

der

de

der

auf

vie

ür

an

an

an

er

is

n

n

s

r

i

interval de 6 (șase) luni de la aprobarea

P.U.Z. 2008

CRISTINA

S.U.C.L.F.

In funcție de aplicarea prevederilor din Art. 2, alin. 2.6 de mai sus, Cumpărătorul va plăti Vânzătorului diferența dintre Restul de preț și sumele cu care Prețul de Vânzare s-a redus cf. prevederilor Art. 2, alin. 2.6 de mai sus.

Declarațiile menționate la pct. (viii) și (ix) de mai sus vor fi semnate de către Vânzător și autentificate de către notarul public instrumentator al prezentului Contract, azi, data autentificării acestuia, și vor fi păstrate în depozitul notarial al Societății Profesionale Notariale Monica Pop și Asociații și eliberate Părților cf. Art. 4, alin. 4.2 de mai jos.

3.4 Părțile convin următoarele: (i) toate cheltuielile în legătură cu Construcțiile, respectiv contravaloarea taxelor, impozitelor și a oricăror altor tipuri de cheltuieli conexe legate de existența Construcțiilor care vor fi plătite de către Cumpărător începând cu data semnării prezentului Contract până la data radierii Construcțiilor din Cartea Funciară și din registrele fiscale, precum și (ii) taxa legală de emiteră a Autorizației de Demolare a Construcțiilor și (iii) cheltuielile pentru obținerea autorizațiilor necesare pentru devierea rețelelor de utilități și cheltuielile de deviere a rețelelor cunoscute (conform prevederilor Contractului de Dezvoltare imobiliară încheiat între Părți) și a cheltuielilor de deviere a rețelelor necunoscute în quantumul agreeat prin prezentul Contract vor fi facturate de către Cumpărător Vânzătorului și vor fi deduse din Restul de Preț, iar (iv) cheltuielile integrale de demolare a Construcțiilor vor fi suportate direct de către Vânzător.

3.5 Părțile agreează în mod expres prin prezentul Contract, cf. Art. 1.721 Cod Civil, că nu se vor percepe dobânzi asupra Prețului de Vânzare.

Bukarest ausgestellt wird, dem zu entnehmen ist, dass zum Ausstellungsdatum dieses Schreibens, jedoch wenigstens innerhalb von 6 (sechs) Monaten nach Genehmigung des P.U.Z. durch Beschluss Nr. 281 vom 31.10.2013, dieser nicht angefochten/als nichtig erklärt wurde, überwiesen.

Abhängig von der Anwendung der Vorschriften aus dem Art. 2, Abs. 2.6 vorstehend, wird der Käufer dem Verkäufer die Differenz zwischen dem Restkaufpreis und den Beträgen, um die der Kaufpreis gem. den Vorschriften aus Art. 2, Abs. 2.6 vorstehend herabgesetzt wird, bezahlen.

Die in Pkt. (viii) und (ix) vorstehend genannten Erklärungen werden vom Verkäufer unterzeichnet und von der Notarin beurkundet, die diesen Vertrag auch beurkundet, heute, das Beurkundungsdatum dieses Vertrages, und werden in das notarielle Deposit der Notariellen Berufsgesellschaft Monica Pop și Asociații hinterlegt und den Parteien gem. Art. 4, Abs. 4.2 nachstehend abgegeben.

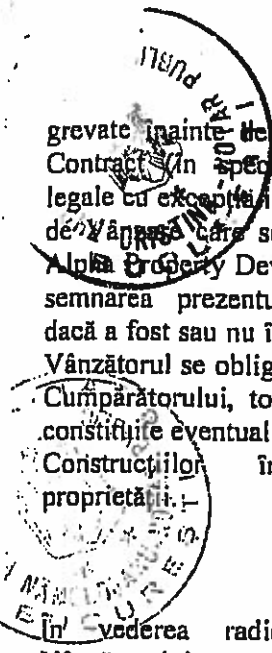
3.4 Die Parteien vereinbaren Folgendes: (i) sämtliche Ausgaben im Hinblick auf die Gebäude bzw. den Gegenwert der Gebühren, Steuern und jedwelche anderen damit verbundenen Ausgaben bezüglich der Gebäude; welche durch den Käufer beginnend mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages bis zur Löschung der Gebäude aus dem Grundbuch und aus den Steuerregistern gezahlt werden, sowie (ii) die gesetzliche Gebühr für die Ausstellung der Abbruchgenehmigung für den Abbruch der Gebäude, und (iii) die Kosten für die Einholung der für die Verlegung der Versorgungsnetze erforderlichen Genehmigungen und die Kosten für die Verlegungsarbeiten der bekannten Versorgungsnetze (gemäß den Bestimmungen des zwischen den Parteien unterzeichnetem Projektentwicklungsvertrages) werden durch den Käufer dem Verkäufer in Rechnung gestellt und aus dem Restkaufpreis abgezogen und (iv) die vollständigen Kosten für den Abbruch der Gebäude werden vom Verkäufer unmittelbar getragen.

3.5 Die Parteien vereinbaren ausdrücklich durch den vorliegenden Vertrag gem. Art. 1.721 des Zivilgesetzbuches, dass keine Zinsen auf den Kaufpreis berechnet werden.

- AN I
- 3.6 Plata diferenței din Prețul de Vânzare prevăzută în prezentul Contract (mai puțin costurile prevăzute la alin. 3.4 de mai sus) se va face în termen de maximum 15 (zece) zile lucrătoare de la data primirii de către Cumpărător a tuturor dovezilor referitoare la îndeplinirea cumulativă a condițiilor de plată aferente reglementate în acest Contract, mai puțin a condițiilor de plată menționate la Art. 3, alin. 3.3 lit. b) pct. (viii) și (ix), întrucât aceste două declarații vor fi eliberate din depozitul notarial al Societății Profesionale Notariale Monica Pop și Asociației la data efectuării plății restului din Prețul de Vânzare cf. Art. 4, alin. 4.2 de mai jos. Părțile sunt de acord ca ordinul de plată a Prețului de Vânzare, vizat de banca Cumpărătorului, să constituie dovada deplină a plății Prețului de Vânzare.
- 3.6 Die im vorliegenden Vertrag vorgesehene Zahlung des Restkaufpreises (ausgenommen die im Abs. 3.4 vorgesehenen Aufwendungen) ist innerhalb von 15 (fünfzehn) Werktagen nach Erhalt durch den Käufer aller Nachweise betreffend die kumulative Erfüllung der dazugehörigen in diesem Vertrag geregelten Zahlungsbedingungen zu entrichten, ausgenommen die Zahlungsbedingungen aus Art. 3, Abs. 3.3 Buchst. b) Pkt. (viii) und (ix), da diese zwei Erklärungen aus dem notariellen Deposit der Notariellen Berufsgesellschaft Monica Pop și Asociației am Zahlungsdatum des Restkaufpreises gem. nachstehendem Art. 4, Abs. 4.2 erfolgt. Die Parteien vereinbaren, dass der von der Bank des Käufers abgestempelte Bankanweisungsträger des Kaufpreises den vollständigen Nachweis der Zahlung des Kaufpreises darstellt.
- 3.7 Odată cu plata restului din Prețul de Vânzare prevăzut la Art. 3.3, lit. b) de mai sus, Vânzătorul va refactura Cumpărătorului, pe bază de documente justificative, contravaloarea taxei legale pe care a achitat-o în vederea obținerii Autorizației de construire privind aprobarea construirii pe Teren a Hipermagazinului Kaufland împreună cu infrastructura aferentă, în cazul în care această taxă nu va fi fost achitată de către Cumpărător. Cumpărătorul va achita aceste costuri în aceleași condiții ca și cele pentru plata Prețului de Vânzare prevăzute în alineatul precedent.
- 3.7 Zugleich mit der Zahlung des im Art. 3.3 Buchst. b) vorgesehenen Restkaufpreises wird der Verkäufer dem Käufer, aufgrund von beweisenden Unterlagen, den Gegenwert der gesetzlichen Gebühr, die er für die Einholung der Baugenehmigung für die Errichtung des Kaufland Hypermarktes auf dem Grundstück samt begleitender Infrastruktur vorgeleistet hat, in Rechnung stellen, sollte diese Gebühr nicht bereits durch den Käufer bezahlt worden sein. Der Käufer wird diese Kosten unter denselben Bedingungen wie diejenigen für die Zahlung des Kaufpreises wie im vorherigen Absatz vorgesehen bezahlen.
- 3.8 Pentru plata Prețului de Vânzare Vânzătorul va beneficia de ipoteca legală cf. Art. 2.386, pct. 1 din Codul Civil pe care o va înscrie în Cartea Funciară a Imobilului, iar ambele Părți agreează în mod expres că sunt de acord cu demolarea și radierea din Cartea Funciară a Construcțiilor care sunt în curs de demolare cf. Art. 1, alin. 1.3 de mai sus.
- 3.8 Für die Zahlung des Kaufpreises wird der Verkäufer die gesetzliche Hypothek nach Art. 2.386, Pkt. 1 des Zivilgesetzbuches haben, und diese im Grundbuch der Immobilie eintragen lassen, wobei beide Parteien ausdrücklich vereinbaren, dass sie dem Abbruch und der Löschung der Gebäude, welche gem. Art. 1, Abs. 1.3 im Abbruchverfahren sind, aus dem Grundbuch zustimmen.
- Art. 4**  
**Sarcini.**
- Art. 4**  
**Belastungen.**
- Radierea ipotecii legale a Vânzătorului.  
Justificarea înscrierii provizorii a Cumpărătorului în Cartea Funciară
- Löschung der gesetzlichen Hypothek des Verkäufers. Vervollständigung der Grundbucheintragung des Käufers
- 4.1 Cumpărătorul nu preia nicio sarcină cu care Terenul și Construcțiile au fost eventual
- 4.1 Der Käufer übernimmt keine Lasten des Grundstückes und der Gebäude, die eventuell

hene  
men  
enen  
15  
den  
die  
7 in  
hten  
ten,  
aus  
X  
em  
en  
in  
n.  
er  
e  
n  
s

grevate înainte de data autentificării acestui Contract în special niciun fel de ipotecă legale cu excepția ipotecii legale pentru Prețul de Vânzare care se va constitui în favoarea Alpha Property Development S.R.L. odată cu semnarea prezentului Contract), indiferent dacă a fost sau nu înscrise în Cartea Funciară. Vanzătorul se obligă să înlătore, la solicitarea Cumpărătorului, toate și oricare alte sarcini constituite eventual asupra Terenului și asupra Construcțiilor înainte de transferul proprietății.



4.2 În vederea radierii ipotecii legale a Vanzătorului precum și în vederea justificării înscrierii provizorii a Cumpărătorului în Cartea Funciară, Vanzătorul a dat în formă autentică declarațiile menționate la Art. 3, alin. 3.3, lit. b) pct. (viii) și (ix) de mai sus, declarații care au fost depuse astăzi, data autentificării prezentului Contract în depozitul notarial al Societății Profesionale Notariale Monica Pop și Asociației (cele două duplicate din fiecare declarație). Fiecare cele două duplicate ale acestor două declarații vor fi păstrate în depozitul notarial până la data de 26.02.2016 și vor fi eliberate Părților după cum urmează:

- a) Cumpărătorului, la data prezentării ordinului de plată a restului din Prețul de Vânzare cf. Art. 3, alin. 3.3 lit. b) de mai sus, sau
- b) Vanzătorului, dacă până cel târziu la data de 26.02.2016 Cumpărătorul nu va prezenta Societății Profesionale Notariale Monica Pop și Asociației o copie după ordinul de plată a restului din Prețul de Vânzare cf. Art. 3, alin. 3.3 lit. b) de mai sus.

În vederea efectuării plății restului din Prețul de Vânzare cf. Art. 3, alin. 3.3 lit. b) de mai sus, Cumpărătorul va invita notarul public care autentifică prezentul Contract la sediul său și va face plata concomitent cu predarea (contra predării) de către notarul public a celor două declarații ale Vanzătorului către Cumpărător.

4.3

De asemenea, Cumpărătorul nu preia niciun fel de obligații asumate de către Vanzător prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2657 din data de 20.11.2013 de către notarul public Monica Pop din București; prin

vor dem Beurkundungsdatum des vorliegenden Vertrages begründet wurden (insbesondere keine gesetzlichen Hypothekenrechte mit Ausnahme der zugunsten der Alpha Property Development S.R.L. zugleich mit dem Abschluss des vorliegenden Vertrages zu begründenden gesetzlichen Hypothek für den Kaufpreis), unbeschadet ob im Grundbuch eingetragen oder nicht. Der Verkäufer verpflichtet sich, alle anderen eventuell vor dem Übergang des Eigentumsrechtes an dem Grundstück und an den Gebäuden begründeten Lasten auf Wunsch des Käufers zu beseitigen.

4.2 Zwecks Löschung der gesetzlichen Hypothek des Verkäufers und zwecks Vervollständigung der Grundbucheintragung des Käufers, hat der Verkäufer die im vorstehenden Art. 3, Abs. 3.3, Buchst. b), Ziff. (viii) u. (ix) vorgesehenen Erklärungen in notariell beurkundeter Form abgegeben, wobei diese Erklärungen (die zwei Duplikate jeglicher Erklärung) heute, das Beurkundungsdatum dieses Vertrages in das notarielle Deposit der Notariellen Berufsgesellschaft Monica Pop și Asociații hinterlegt wurden. Die jeweils zwei Duplikate dieser zwei Erklärungen werden bis spätestens zum 26.02.2016 aufbewahrt und den Parteien wie folgt abgegeben:

- a) dem Käufer, am Datum der Vorlage des Zahlungsanweisungsträgers für den Restkaufpreis gem. Art. 3, Abs. 3.3 Buchst. b) vorstehend, oder
- b) dem Verkäufer, falls der Käufer bis spätestens zum 26.02.2016 der Notariellen Berufsgesellschaft Monica Pop și Asociații eine Kopie des Zahlungsanweisungsträgers für den Restkaufpreis gem. Art. 3, Abs. 3.3 Buchst. b) vorstehend nicht vorlegt.

Zwecks Zahlung des Restkaufpreises gem. Art. 3, Abs. 3.3 Buchst. b) vorstehend, wird der Käufer die Notarin, die diesen Vertrag beurkundet, an seinem Gesellschaftssitz einladen und die Zahlung zugleich mit der Übergabe durch die Notarin dem Käufer der zwei Erklärungen des Verkäufers (Zug um Zug) leisten.

4.3

Ferner übernimmt der Käufer keinerlei Pflichten des Verkäufers, welche dieser durch den unter Nr. 2657 vom 20.11.2013 von Notarin Monica Pop in Bukarest beurkundeten Kaufvertrag, wodurch der



care Vânzătorul a dobândit Terenul și Construcțiile de la fostul proprietar, Munactiv S.A., în special cele din Art. 4.2, Art. 5 și Art. 6.2 din contractul menționat anterior. Aceste obligații sunt și rămân ale Vânzătorului.

#### Art. 5

#### Transmiterea dreptului de proprietate și a posesiei. Formalități de publicitate

5.1 Dreptul de proprietate asupra Terenului și asupra Construcțiilor se transmite Cumpărătorului astăzi, data autentificării acestui Contract. De la data autentificării acestui Contract toate impozitele, taxele și contribuțiile în legătură cu Terenul și cu Construcțiile cad în sarcina Cumpărătorului.

5.2 Transmiterea posesiei (a stăpânirii de fapt) asupra Terenului liber de Construcții către Cumpărător va avea loc cel târziu la data de 04.11.2015, în măsura în care acest termen nu a fost prelungit cf. prevederilor Art. 2, alin. 2.5, sub condiția neîndeplinirii vreuneia sau a tuturor condițiilor rezolutorii până la acea dată (în măsura în care Cumpărătorul nu va fi renunțat la beneficiul acestora). Dacă Cumpărătorul renunță la condiția rezolutorie menționată la Art. 2, alin. 2.2 de mai sus, transmiterea posesiei va avea loc de drept, la data comunicării de către Cumpărător Vânzătorului a declarației de renunțare la îndeplinirea acestei condiții rezolutorii cf. Art. 2, alin. 2.7 de mai sus, fără nicio altă formalitate.

5.3 Notarul public care autentifică prezentul Contract va lua măsurile necesare pentru efectuarea înscrierii provizorii a dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra Terenului și asupra Construcțiilor în Cartea Funciară cf. Art. 898, pct. 1 din Codul Civil și a ipotecii legale a Vânzătorului pentru Prețul de Vânzare cf. Art. 2.386, pct. 1 din Codul Civil.

5.4 Notarul public va lua măsurile necesare pentru efectuarea intabulării dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra Terenului, liber de Construcții, în Cartea Funciară, în baza declarației autentice a

Verkäufer das Eigentumsrecht an dem Grundstück und an den Gebäuden vom ehemaligen Eigentümer, Munactiv erworben hat, eingegangen ist, insbesondere diejenigen aus Art. 4.2, Art. 5 und Art. 6.2 aus dem vorstehend genannten Vertrag. Diese Pflichten sind und bleiben weiterhin Pflichten des Verkäufers.

#### Art. 5

#### Übertragung des Eigentumsrechtes und des Besitzes. Publizitätsformalien

5.1 Das Eigentum an dem Grundstück und an den Gebäuden geht heute, Beurkundungsdatum des vorliegenden Vertrages, auf den Käufer über. Ab dem Tag der notariellen Beurkundung des Vertrages trägt der Käufer sämtliche Steuern, Abgaben und Beiträge hinsichtlich des Grundstückes und der Gebäude.

5.2 Die Übergabe der Nutzung (faktischer Besitz) an dem Grundstück frei von Gebäuden auf den Käufer wird bis spätestens am 04.11.2015 unter der Voraussetzung erfolgen, dass diese Frist nicht gem. den Vorschriften des Art. 2, Abs. 2.5 verlängert wird, es sei denn eine oder alle auflösenden Bedingungen bis zu diesem Datum nicht erfüllt wird/werden (insofern der Käufer darauf nicht verzichtet hat). Sollte der Käufer auf die im o.g. Art. 2, Abs. 2.2 genannte auflösende Bedingung verzichten, wird die Übertragung des Besitzes von Rechts wegen, am Mitteilungsdatum durch den Käufer dem Verkäufer der Erklärung im Hinblick auf den Verzicht auf diese auflösende Bedingung gem. Art. 2, Abs. 2.7 vorstehend, ohne jegliche andere Formalien erfolgen.

5.3 Der öffentliche Notar, der den vorliegenden Vertrag beurkundet, wird die provisorische Eintragung des Eigentumsrechtes des Käufers an dem Grundstück und an den Gebäuden im Grundbuch gem. Art. 898, Pkt. 1 des Zivilgesetzbuches sowie der gesetzlichen Hypothek des Verkäufers für den Kaufpreis gem. Art. 2.386, Pkt. 1 des Zivilgesetzbuches durchführen lassen.

5.4 Der öffentliche Notar die Eintragung des Eigentumsrechtes des Käufers an dem Grundstück aufgrund der im Art. 3, Abs. 3.3 Buchst. b) Pkt. (ix) genannten notariell beurkundeten Erklärung des Verkäufers über

Vanzatorului cu privire la justificarea  
inscrierii provizorii a dreptului de proprietate  
al Cumparatorului asupra Terenului  
menționate la Art. 3, alin. 3.3, lit. b), pct. (ix).  
Notarul public va solicita, în baza declarației  
de radiere emise de către Vanzator cf. Art. 3,  
alin. 3.3, lit. b), pct. (viii), radierea ipotecii  
legale a vanzatorului din Cartea Funciara.  
Cele două declarații vor fi eliberate cf.  
prevederilor Art. 4, alin. 4.2 de mai sus.

#### Art. 6 Declarații și garanții ale Părților

Vanzatorul declară și garantează că Terenul și  
Construcțiile au următoarele caracteristici în  
considerarea cărora atât Cumparatorul, cât și  
Vanzatorul înțeleg să încheie prezentul  
Contract:

a) Terenul și Construcțiile se află în proprietatea  
exclusivă și neîngrădită a Vanzatorului, fiind  
dobândite de către acesta în baza contractului  
de vânzare-cumpărare autentificat sub  
nr. 2657 din data de 20.11.2013 de către  
notarul public Monica Pop din București, de  
la Munactiv S.A. Istoricul dreptului de  
proprietate asupra Terenului și Construcțiilor  
este detaliat în Anexa 4 la prezentul Contract.

b) Terenul și Construcțiile se află în circuitul  
civil și nu au fost înstrăinate de către Vanzator  
către o terță persoană înainte de data  
încheierii prezentului Contract. Extrasele de  
Carte Funciara pentru autentificare redau în  
mod complet și exact situația juridică actuală  
a Terenului și a Construcțiilor.

Vanzatorul garantează Cumparatorul  
împotriva oricărei evicțiuni privind Terenul și  
Construcțiile potrivit Art. 1.695 și  
următoarele din Codul Civil, precum și  
împotriva viciilor ascunse ale Terenului și ale  
Construcțiilor.

c) Asupra Terenului și asupra Construcțiilor nu  
există sarcini de nicio natură, în special  
drepturi de ipotecă legale și/sau convenționale  
sau alte drepturi reale, drepturi de închiriere  
sau alte drepturi de folosință, care să fi fost  
solicitate sau constituite înainte de încheierea  
prezentului Contract, cu excepția ipotecii  
legale pentru Prețul de Vânzare care se va

die Rechtfertigung der vorläufigen  
Grundbucheintragung des Käufers als  
Eigentümer des Grundstückes eintragen  
lassen. Der öffentliche Notar wird, aufgrund  
der endgültigen Erklärung des Verkäufers  
gem. Art. 3, Abs. 3.3, Buchst. b), Pkt. (viii),  
die Löschung der gesetzlichen Hypothek des  
Verkäufers aus dem Grundbuch beantragen.  
Die zwei Erklärungen werden gem. Art. 4,  
Abs. 4.2 vorstehend freigestellt.

#### Art. 6 Erklärungen und Garantien der Parteien

Der Verkäufer sichert zu und garantiert, dass  
das Grundstück folgende Eigenschaften  
aufgrund deren, sowohl der Käufer als auch  
der Verkäufer verstehen, den vorliegenden  
Kaufvertrag abzuschließen, besitzt:

6.1 Das Grundstück und die Gebäude sind  
ausschließliches und unbeschränktes  
Eigentum des Verkäufers, wobei dieser sie  
aufgrund des unter der Nr. 2657 vom  
20.11.2013 von Notarin Monica Pop in  
Bukarest beurkundeten Kaufvertrages, von  
Munactiv S.A., erworben hat. Die  
Eigentümerkette des Grundstückes und der  
Gebäude ist in der Anlage 4 zu diesem  
Vertrag aufgeführt.

b) Das Grundstück und die Gebäude befinden  
sich im zivilrechtlichen Grundbesitz und  
wurden durch den Verkäufer vor dem  
Abschlussdatum dieses Kaufvertrages an  
keinen Dritten veräußert. Die  
Grundbuchauszüge für Beurkundung geben  
den aktuellen Zustand der Rechtsverhältnisse  
betreffend das Grundstück und die Gebäude  
vollständig und zutreffend wieder.

Der Verkäufer garantiert dem Käufer den  
Ausschluss jeglicher Eviktion bezüglich des  
Grundstückes und der Gebäude gemäß  
Art. 1.695 ff. Zivilgesetzbuch, sowie der  
verborgenen Mängel des Grundstückes und  
der Gebäude.

c) An dem Grundstück und an den Gebäuden  
bestehen keine Belastungen jeglicher Art,  
insbesondere keine gesetzliche und/oder  
vertragliche Hypothekenrechte oder andere  
dingliche Rechte, und keine Miet- oder andere  
Nutzungsrechte, die vor dem Abschluss dieses  
Vertrages bestellt worden oder entstanden  
sind, mit Ausnahme der zugunsten der Alpha

constitui în favoarea Alpha Property Development S.R.L. doar asupra Terenului odată cu semnarea prezentului Contract. Nu există alte sarcini asupra Terenului și asupra Construcțiilor, pentru a căror constituire înscrierea în Cartea Funciară nu este esențială, în special niciun fel de alte ipoteci legale.

d) Asupra Terenului și asupra Construcțiilor nu există cereri cu privire la restituire sau reîmproprietărire, așa cum reiese din:

- Adresele nr. 16157/16500 din data de 27.05.2011, nr. 33319 din data de 14.10.2013 și nr. 1950 din 30.10.2013, toate eliberate de Primăria Sectorului 6 București, precum și din
- Adresele nr. 21917/1189397 din data de 07.10.2013 și nr. 21917/1189397 din data de 07.10.2013, ambele eliberate de Primăria Municipiului București, Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ, din
- Adresele nr. 19438 din data de 15.07.2011 și nr. 21917 din data de 22.10.2013, ambele emise de către Primăria Municipiului București, Serviciul Evidență, analiză, soluționare și gestiune notificări Legea nr. 10/2001, din
- Adresele nr. VB/11237/SP1 din data de 20.06.2011 și CS/10834/2011/SP1 din data de 26.05.2011, precum și din adresele nr. CN/15831/SP1 din data de 22.10.2013 și nr. CN/17767/SP1 din data de 15.11.2013, toate eliberate de către Instituția Prefectului Municipiului București, din
- Adresa nr. RG/28680/L10/6585 din data de 24.05.2011 eliberată de către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, precum și din
- Adresele nr. VP2/5903 din data de 15.06.2011, nr. VP3/1396 din data de 01.06.2011 și nr. 45516 din data de 22.11.2013, toate eliberate de către A.V.A.S./A.A.A.S.

De asemenea, nu există litigii sau orice alte proceduri judiciare ori de executare silită având ca obiect Terenul. După cunoștința Vânzătorului nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea Terenului sau a unor părți ale acestuia.

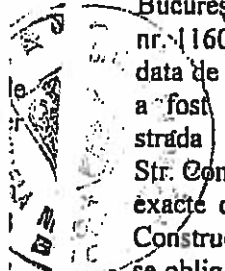
Property Development S.R.L. - zugleich mit dem Abschluss des vorliegenden Verkaufs nur an dem Grundstück zu begründenden gesetzlichen Hypothek für den Kaufpreis. Weitere Belastungen des Grundstückes und der Gebäude, für deren Entstehung die Eintragung in das Grundbuch nicht maßgebend ist, bestehen nicht, insbesondere keine gesonderten gesetzlichen Hypothekenrechte.

An dem Grundstück und an den Gebäude bestehen keine Anträge auf Restitution oder Rückübereignung, wie aus:

- den unter der Nr. 16157/16500 vom 27.05.2011, Nr. 33319 vom 14.10.2013 und Nr. 1950 vom 30.10.2013, ausgestellten Schreiben des Bürgermeisterrates des Sektors 6 Bukarest, sowie aus
- den unter Nr. 21917/1189397 vom 07.10.2013 und Nr. 21917/1189397 vom 07.10.2013 ausgestellten Schreiben des Bürgermeisterrates der Großstadt Bukarest, Abt. f. Zivilgerichte und Verwaltungsstreitverfahren, aus
- den unter Nr. 19438 vom 15.07.2011 und Nr. 21917 vom 22.10.2013 vom Bürgermeisterrat der Großstadt Bukarest, Dienst für Übersicht, Analyse, Lösung und Verwaltung Anträge Gesetz Nr. 10/2001, aus
- den unter Nr. VB/11237/SP 1 vom 20.06.2011 und Nr. CS/10834/2011/SP1 vom 26.05.2011, sowie aus den unter Nr. CN/15831/SP1 vom 22.10.2013 und Nr. CN/17767/SP1 vom 15.11.2013 ausgestellten Schreiben der Präfektur der Stadt Bukarest, aus
- dem unter Nr. RG/28680/L10/6585 vom 24.05.2011 ausgestellten Schreiben der Nationalbehörde für die Rückgabe der Liegenschaften, sowie aus
- den von A.V.A.S./A.A.A.S. ausgestellten Schreiben Nr. VP2/5903 vom 15.06.2011 und Nr. VP3/1396 vom 01.06.2011 und Nr. 45516 vom 22.11.2013,

hervorgeht. Ferner sind keine Rechtsstreitigkeiten oder sonstige Gerichtsverfahren oder Vollstreckungsverfahren an dem Grundstück anhängig. Nach Kenntnisstand des Verkäufers

mit  
ges  
den  
eis.  
ind  
die  
cht  
re  
en



Având în vedere faptul că aceste adrese au fost emise doar pe adresa actuală a Terenului și a Construcțiilor (respectiv pe Bd. 1 Mai nr. 51-55) și că din istoricul de arteră și număr poștal emis de către Primăria Municipiului București, Direcția Patrimoniu, prin adresa cu nr. 1160631/1161584/7833/8281/1706 din data de 12.06.2013 nu reiese în mod clar care a fost numărul poștal în perioada în care strada respectivă a purtat denumirea de Str. Compozitorilor și nici între ce perioade exacte de timp imobilul format din Teren și Construcții a avut adrese diferite, Vanzătorul se obligă să obțină până la data de 04.11.2015 următoarele documente:

- (i) un istoric nou de arteră și număr poștal din care să reiasă în mod expres că imobilul format din Teren și Construcții având în prezent adresa Bd. 1 Mai nr. 51-55 a avut în trecut următoarele adrese:
  - Str. Compozitorilor nr. 45 (sau un alt număr care va fi indicat în acest istoric nou de arteră și număr poștal) și între ce ani;
  - Str. Ion Mihalache nr. 51-55 începând din anul 1994 până în ce an;
  - respectiv să se specifice în mod clar că Terenul nu are acces din Bd. Ghencea și că terenul cu acces din Bd. Ghencea nu are nicio legătură cu Terenul care face obiectul acestui Contract;

(ii) o adresă de la Primăria Sectorului 6 București cu privire la existența/inexistența cererilor de restituire în baza Legii nr. 18/1991, Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 1/2000 și a Legii nr. 247/2005 și/sau existența/inexistența litigiilor în care această instituție să fie parte cu privire la Terenul identificat prin toate adresele menționate în noul istoric de arteră și număr poștal care se va obține cf. pct. (i) de mai sus;

(iii) o adresă de la Primăria Municipiului București, Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ cu privire la existența/inexistența litigiilor în care această instituție să fie parte cu privire la Terenul identificat prin toate adresele menționate în noul istoric de arteră și număr poștal care se

sind die gesetzlichen Voraussetzungen, unter denen die Enteignung des Grundstückes oder von Teilen davon zulässig wäre, nicht erfüllt. Vor dem Hintergrund, dass diese Schreiben nur für die gegenwärtige Anschrift des Grundstückes und der Bauten (bzw. Bd. 1 Mai Nr. 51-55) ausgestellt wurden, und aus der von dem Bürgermeisteramt, Bukarest, Abteilung für Patrimonium, durch Schreiben Nr. 1160631/1161584/7833/8281/1706 vom 12.06.2013, ausgestellten Straßen- und Postleitzahlhistorie, nicht eindeutig hervorgeht, welche die Postleitzahl in dem Zeitraum war, als die betreffende Straße den Namen Compozitorilor getragen hat, verpflichtet sich der Verkäufer, bis zum 04.11.2015 folgende Dokumente einzuholen:

- (i) eine neue Straßen- und Postleitzahlhistorie einzuholen, woraus ausdrücklich hervorgehen soll, dass die Immobilie bestehend aus Grundstück und Bauten mit gegenwärtiger Anschrift Bd. 1 Mai Nr. 51-55 folgende ehemalige Anschriften gehabt hat:
  - Compozitorilor Str. 45 (oder eine andere, in dieser neuen Straßen- und Postleitzahlhistorie anzugebende Nummer) zwischen welchen Jahren;
  - Ion Mihalache Str. 51-55 vom 1994 bis welchem Jahr;
  - bzw. soll man eindeutig angeben, dass das Grundstück von Bd. Ghencea aus nicht erreichbar ist und dass das Grundstück mit Zugang von Bd. Ghencea aus mit dem vertragsgegenständlichen Grundstück keine Verbindung hat;
- (ii) ein Schreiben des Bürgermeisteramtes des Sektors 6 Bukarest betreffend das Bestehen/Nichtbestehen von Rückerstattungsanträgen aufgrund des Gesetzes Nr. 18/1991, des Gesetzes Nr. 10/2001, des Gesetzes Nr. 1/2000 und des Gesetzes Nr. 247/2005 und/oder das Bestehen/Nichtbestehen von Rechtsstreiten an welchen diese Institution beteiligt ist, im Hinblick auf das Grundstück, identifiziert durch alle in der neuen, gemäß vorstehenden Pkt. (i) einzuholenden Straßen- und Postleitzahlhistorie, genannten Anschriften;
- (iii) ein Schreiben des Bürgermeisteramts Bukarest, Abt. f. Zivilgerichte und Verwaltungstreitverfahren, betreffend das Bestehen/Nichtbestehen von Rechtsstreiten an welchen diese Institution beteiligt ist, im Hinblick auf das Grundstück, identifiziert durch alle in der neuen, gemäß vorstehenden

va obține cf. pct. (i) de mai sus;

(iv) o adresă de la Primaria Municipiului București, Serviciul Evidență, analiză, soluționare și gestiune notificări Legea nr. 10/2001 cu privire la existența/inexistența cererilor de restituire în baza Legii nr. 10/2001 cu privire la Terenul identificat prin toate adresele poștale care vor fi menționate în noul istoric de arteră și număr poștal care se va obține cf. pct. (i) de mai sus;

(v) o adresă de la Institutia Prefectului Municipiului București cu privire la existența/inexistența cererilor de restituire în baza Legii nr. 10/2001 și/sau a litigiilor în care această instituție să fie parte cu privire la Terenul identificat prin toate adresele menționate în noul istoric de arteră și număr poștal care se va obține cf. pct. (i) de mai sus;

(vi) o adresă eliberată de A.A.A.S. cu privire la existența/inexistența cererilor de restituire în baza Legii nr. 10/2001 și/sau cu privire la existența/inexistența litigiilor în care această instituție să fie parte cu privire la Terenul identificat prin toate adresele poștale care vor fi menționate în noul istoric de arteră și număr poștal care se va obține cf. pct. (i) de mai sus.

e) Nu există nici un fel de obligații legate de impozite, taxe sau alte datorii cu privire la Teren și la Construcții, inclusiv restanțe sau penalități fiscale, așa cum reiese din Certificatul de atestare fiscală nr. 147-13-23793 din data de 23.12.2013 eliberat în acest scop de către Primăria Sectorului 6, București, certificat care a fost înmănat în copie Părților și se află în original în arhiva notarului public care autentifică prezentul Contract.

f) Terenul dispune în cadrul aprobării. P.U.Z. de acces direct și ieșire directă la un drum public în ambele direcții de mers. Mai mult, există posibilitatea de a racorda Terenul la toate conductele și rețelele de utilități necesare funcționării unui hipermagazin.

Pkt. (i) einzuholenden Straßen- und Postleitzahlhistorie, genannten Anschriften;  
(iv) ein Schreiben des Bürgermeisteramts der Großstadt Bukarest, Dienst für Übersicht, Analyse, Lösung und Verwaltung Anträge Gesetz Nr. 10/2001 betreffend das Bestehen/Nichtbestehen von Rückerstattungsanträgen aufgrund des Gesetzes Nr. 10/2001, an welchen diese Institution beteiligt ist, im Hinblick auf das Grundstück, identifiziert durch alle in der neuen, gemäß vorstehenden Pkt. (i) einzuholenden Straßen- und Postleitzahlhistorie, genannten Anschriften;  
(v) ein Schreiben der Präfektur der Stadt Bukarest betreffend das Bestehen/Nichtbestehen von Rückerstattungsanträgen aufgrund des Gesetzes Nr. 10/2001 und/oder von Rechtsstreiten an welchen diese Institution beteiligt ist, im Hinblick auf das Grundstück, identifiziert durch alle in der neuen, gemäß vorstehenden Pkt. (i) einzuholenden Straßen- und Postleitzahlhistorie, genannten Anschriften;  
(vi) ein Schreiben von A.A.A.S. betreffend das Bestehen/Nichtbestehen von Rückerstattungsanträgen aufgrund des Gesetzes Nr. 10/2001 und/oder von Rechtsstreiten, an welchen diese Institution beteiligt ist, im Hinblick auf das Grundstück, identifiziert durch alle in der neuen, gemäß vorstehenden Pkt. (i) einzuholenden Straßen- und Postleitzahlhistorie, genannten Anschriften.

e) Es bestehen keine ausstehenden steuerlichen Verbindlichkeiten oder andere Schulden, einschließlich Steuerrückstände, betreffend das Grundstück und die Gebäude, wie dem von dem Bürgermeisteramt des Sektors 6, Bukarest, zu diesem Zweck ausgestellten Steuerzertifikat Nr. 147-13-23793 vom 23.12.2013, das den Parteien in Kopie ausgehändigt wurde und sich im Archiv des öffentlichen Notars, der den vorliegenden Vertrag beurkundet, befindet, zu entnehmen ist.

f) Das Grundstück verfügt im Rahmen der bestehenden P.U.Z. Genehmigung eines unmittelbaren Zugangs und einer unmittelbaren Zufahrt zu einer öffentlich nutzbaren Verkehrsstraße in beide Richtungen. Ferner besteht die Möglichkeit, das Grundstück an sämtliche Rohr-, und öffentliche Versorgungsleitungen, die für den

und  
en:  
it de  
sicht,  
träge  
das  
von  
des  
iese  
das  
der  
ind  
id  
en/  
en  
er  
ie  
s  
r  
)

Vanzătorul declară și garantează că Terenul reprezintă teren pentru construcții și că nu este supus regimului juridic privind zonele de patrimoniu arheologic și istoric, nu este declarat zona de importanță națională sau zona de patrimoniu arheologic recunoscut (sit arheologic) și nici nu este sub incidența protecției monumentelor istorice. Terenul nu se află conform Documentației P.U.Z. aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 281 din data de 31.10.2013 într-o zonă în care activitățile necesare pentru folosirea și operarea unui hipermagazin să fie limitate sau interzise prin dispoziții, ordine sau prevederi general valabile și emise de către autorități. De asemenea, Vanzătorul declară și garantează că, după cunoștințele sale, la data semnării prezentului Contract, Terenul nu se află într-o zonă afectată de inundații.

Vanzătorul declară și garantează că nu are cunoștință de existența unor corpuri rigide sub suprafața Terenului care ar putea îngreuna construirea, ca de exemplu conducte de alimentare și evacuare de utilități publice, cu excepția conductelor evidențiate în planul conductelor de utilități constituind Anexa 2.

Conform prevederilor aplicabile referitoare la protecția mediului, Terenul nu este contaminat. Cu excepția obligațiilor de mediu care îi revin fostului proprietar, Munactiv S.A. la vânzarea de active conform Adresei nr. 18603/30.10.2013 emise de ARPM București, precum și cu excepția obligațiilor de mediu impuse prin Decizia etapei de încadrare nr. 111 din data de 31.07.2012 emisă de ARPM București în contextul obținerii Autorizației de Desființare a Construcțiilor, nu s-a dispus de către autorități ori de către alte instituții competente salubritatea sau reabilitarea Terenului. Vanzătorul garantează că îl va apăra și despăgubi pe Cumpărător împotriva oricăror daune ori sancțiuni dispuse de către autoritățile competente în domeniul mediului din cauze anterioare datei încheierii acestui Contract. În cazul în care se descoperă ulterior contaminări istorice ale Terenului, Vanzătorul

Betrieb eines Hypermarktes erforderlich sind, anzuschließen.

g) Der Verkäufer erklärt und sichert zu, dass das Grundstück Bauland darstellt und nicht den Schutzvorschriften über das archäologische und historische Vermögen unterliegt, dass es keine Zone des nationalen Interesses oder keine Zone des anerkannten archäologischen Vermögens (archäologische Stätte) darstellt und dass es nicht unter Denkmalschutz steht. Das Grundstück befindet sich gemäß der P.U.Z. Dokumentation, genehmigt durch Beschluss Nr. 282 vom 31.10.2013, in keinem Gebiet, in dem die Tätigkeiten, die zur Nutzung und zum Betrieb eines Hypermarktes notwendig sind, durch allgemeinverbindliche und behördliche Vorschriften, Anordnungen oder Auflagen beschränkt oder verboten sind. Ferner erklärt der Verkäufer und sichert zu, dass sich das Grundstück am Tag der Unterzeichnung dieses Vertrages nach seinem Kenntnisstand nicht in einem Überschwemmungsgebiet befindet.

h) Der Verkäufer erklärt und garantiert hiermit, dass er keine Kenntnis über das Bestehen von festen Körpern unter der Oberfläche des Grundstückes hat, die das Bauen erschweren könnten, wie z.B. öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen, mit Ausnahme der Leitungen, die im als Anlage 2 beigefügten Plan der Versorgungsleitungen dargestellt sind.

i) Das Grundstück ist nach den anwendbaren umweltrechtlichen Bestimmungen nicht kontaminiert. Eine Entsorgung oder Sanierung des Grundstückes ist weder behördlich, noch von sonstigen berechtigten Stellen angeordnet, mit Ausnahme der Umweltlasten, die dem ehemaligen Eigentümer, Munactiv S.A., beim Verkauf der Aktiva gemäß dem Schreiben Nr. 18603/30.10.2013 ausgestellt von der Bukarester Umweltbehörde obliegen, sowie mit Ausnahme der Umweltlasten, die durch die Entscheidung zur Einordnungsetappe Nr. 111 vom 31.07.2012 ausgestellt von der Bukarester Umweltbehörde im Rahmen der Einholung der Abbruchgenehmigung der Gebäude, festgestellt wurden. Ferner garantiert der Verkäufer, dass er den Käufer von jedwelchen Schäden oder Strafen, die von den im Bereich des Umweltschutzes zuständigen Behörden für Gründe, die vor

va suporta toate costurile aferente pentru salubritatea sau reabilitarea Terenului. Pentru clarificare, Părțile convin că obligațiile de mediu impuse prin cele două acte menționate anterior sunt în întregime în sarcina Vanzătorului și nu sunt preluate de către Cumpărător prin semnarea acestui Contract. În cazul în care Vanzătorul nu va suporta suma mai sus menționată sau dacă nu va mai fi posibilă construirea pe Teren a Hipermagazinului Kaufland, conform Documentelor de Proiect și conform legislației în vigoare referitoare la protecția mediului, Cumpărătorul are la dispoziție unul dintre următoarele drepturi, la libera sa alegere: (i) dreptul de a solicita Vanzătorului îndeplinirea obligației asumate de către acesta; (ii) dreptul de a rezoluția prezentul Contract printr-o notificare scrisă adresată în acest scop Vanzătorului, iar prezentul Contract va înceta de plin drept la data primirii de către Vanzător a respectivei notificări, fără a fi necesară punerea în întârziere a Vanzătorului și fără îndeplinirea oricăror formalități prealabile judiciare sau extrajudiciare sau (iii) dreptul de a solicita reducerea corespunzătoare a Prețului de Vanzare.

j) Vanzătorul declară și garantează că construirea unui Hipermarket Kaufland pe Teren este posibilă din punct de vedere al solului. În cazul în care Terenul nu va avea aceste caracteristici necesare, Vanzătorul se obligă să aducă Terenul în starea garantată prin acest Contract și/sau să suporte costurile cauzate prin aceasta.

k) Vanzătorul declară și garantează că fostul proprietar, Munactiv S.A., a relocat activitățile economice desfășurate anterior în Construcțiile de pe Teren, precum și angajații care lucrau în aceste Construcții, cu respectarea tuturor prevederilor societare cuprinse în Actul Constitutiv al Munactiv S.A., precum și cu respectarea prevederilor legale incidente în materie. Având în vedere faptul că Cumpărătorul achiziționează Terenul și Construcțiile aferente acestuia, libere de orice ocupații și de orice bunuri (utilaje industriale, mobilier etc.) și că nu preia de la

dem Abschluss dieses Vertrages bestanden angeordnet würden, freistellen wird. Sollten nachträglich Altlasten des Grundstückes entdeckt werden, wird der Verkäufer sämtliche für die Entsorgung oder Sanierung des Grundstückes erforderlichen Kosten tragen. Zwecks Klarstellung vereinbaren die Parteien, dass die durch beide o.g. Dokumente auferlegten Umweltlasten vollumfänglich dem Verkäufer obliegen und diese vom Käufer durch Abschluss dieses Vertrages nicht übernehmen werden. Für den Fall, dass der Verkäufer die o.g. Kosten nicht tragen wird oder wenn die Errichtung des Kaufland Hypermarktes gemäß den Projektunterlagen und gemäß den gültigen umweltrechtlichen Vorschriften nicht mehr möglich ist, hat der Käufer, nach seiner freien Wahl, eines der nachfolgenden Rechte: (i) das Recht, dem Verkäufer die Erfüllung der durch diesen eingegangenen Verpflichtung anzufordern; (ii) das Recht, diesen Vertrag über eine dem Verkäufer adressierte schriftliche Mitteilung in diesem Sinne, als aufgelöst zu betrachten, wobei der Vertrag am Empfangsdatum dieser Mitteilung durch den Verkäufer, ohne Inverzugsetzung des Verkäufers und ohne Erfüllung gerichtlicher oder außergerichtlicher Formalien, von Rechts wegen, zu beenden, oder (iii) das Recht, die entsprechende Verminderung des Kaufpreises zu verlangen.

Der Verkäufer erklärt und sichert zu, dass die Errichtung eines Kaufland Hypermarktes auf dem Grundstück aus Sicht des Bodens möglich ist. Insofern das Grundstück diese erforderlichen Eigenschaften nicht besitzt, verpflichtet sich der Verkäufer den vertragsgemäßen Zustand des Grundstückes herzustellen und die daraus resultierenden Mehrkosten zu tragen.

Der Verkäufer erklärt und garantiert, dass der ehemalige Eigentümer, Munactiv S.A., die vorher in den sich auf dem Grundstück befindlichen Gebäuden, durchgeführte Handelstätigkeiten, sowie die Arbeitnehmer, die in diesen Gebäuden arbeiteten, unter Einhaltung sämtlicher gesellschaftsrechtlicher Bestimmungen der Gründungsakte der Munactiv S.A., sowie der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, verlegt hat. Vor dem Hintergrund, dass der Käufer das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude frei von jeglichen Besitzern

Vanzatori niciun fel de know-how, clientela si  
nu va desfasura in aceasta locatie o activitate  
similara cu cea a fostului proprietar,  
prevederile Legii nr. 67/2006 privind protectia  
drepturilor salariaților in cazul transferului  
intreprinderii, al unitatii sau al unor parti ale  
acestora nu opereaza in privinta transferului  
dreptului de proprietate asupra Terenului si a  
Construcțiilor aferente acestuia.

Vanzatorul declara si garanteaza ca, in cazul  
demolării/devierii oricaror constructii si rețele  
de utilitati subterane necunoscute (care nu  
sunt identificate in planurile din Anexa 2),  
Vanzatorul va suporta o suma in cuantum de  
maxim 645.000 RON (*sase-sute-patruzeci-si-  
cinci-mii lei*) din costurile aferente  
demolării/devierii acestora. In cazul in care  
Vanzatorul nu va suporta costurile mai sus  
menționate, Cumparatorul are la dispozitie  
unul dintre urmatoarele drepturi, la libera sa  
alegere: (i) dreptul de a solicita Vanzatorului  
indeplinirea obligatiei asumate de catre  
acesta; (ii) dreptul de a rezolventa prezentul  
Contract printr-o notificare scrisa adresata  
Vanzatorului in acest scop, iar Contractul va  
inceta de plin drept la data primirii de catre  
Vanzator a respectivei notificari, fara a fi  
necesara punerea in intarziere a Vanzatorului  
si fara indeplinirea oricaror formalitati  
prealabile judiciare sau extrajudiciare, sau  
(iii) dreptul de a solicita reducerea  
corespunzatoare a Pretului de Vanzare.

m) Vanzatorul declara si garanteaza ca aprobarea  
P.U.Z. pentru edificarea Hipermagazinului  
Kaufland, precum si toate avizele si  
acordurile necesare pentru obtinerea aprobării  
P.U.Z. au fost obtinute, in mod legal.

n) Vanzatorul declara si garanteaza ca toate  
avizele, acordurile si autorizatiile cu privire la  
aprobarea edificării Hipermagazinului  
Kaufland care urmeaza a fi construit vor fi  
obținute, in mod legal, vor fi legal valabile,  
iar edificarea Hipermagazinului Kaufland in  
baza acestor autorizatii nu contravine

und/oder Gütern (industriellen Anlagen,  
Möbel etc.) erwirbt und dass er von dem  
Verkäufer kein Know-How und keine  
Kundenliste übernimmt und keine dem  
ehemaligen Eigentümer ähnliche Tätigkeit in  
diesem Standort, durchführen wird, sind die  
Bestimmungen des Gesetzes Nr. 67/2006 über  
den Schutz der Arbeitnehmerrechte im Falle  
eines Betriebs-, Einheits- oder  
Teilsübergangs, in Bezug auf die Übertragung  
des Eigentumsrechts an dem Grundstück und  
den darauf errichteten Gebäuden nicht  
anwendbar.

Der Verkäufer erklärt und sichert zu, dass im  
Falle des Abbruches/Verlegung jeglicher  
unterirdischen, unbekanntem Bauten und  
Versorgungsnetze (die in den in der Anlage 2  
beigefügten Plänen nicht gekennzeichnet  
sind), wird der Verkäufer einen Betrag in  
Höhe von höchstens RON 645.000 (*sechs-  
hundert-fünf-und-vierzig-tausend Lei*) aus den  
für den Abbruch/die Verlegung anfallenden  
Kosten tragen. Für den Fall, dass der  
Verkäufer die o.g. Kosten nicht tragen wird,  
hat der Käufer, nach seiner freien Wahl, ein  
der nachfolgenden Rechte: (i) das Recht, dem  
Verkäufer die Erfüllung der durch diesen  
eingegangenen Verpflichtung anzufordern;  
(ii) das Recht, den vorliegenden Kaufvertrag,  
über eine dem Verkäufer adressierte  
schriftliche Mitteilung in diesem Sinne, als  
aufgelöst zu betrachten, wobei der Vertrag am  
Empfangsdatum dieser Mitteilung durch den  
Verkäufer, ohne Inverzugsetzung des  
Verkäufers und ohne Erfüllung gerichtlicher  
oder außergerichtlicher Formalien, von  
Rechts wegen, zu beenden oder (iii) das  
Recht, die entsprechende Verminderung des  
Kaufpreises zu verlangen.

m) Der Verkäufer erklärt und garantiert, dass die  
P.U.Z.-Genehmigung für die Errichtung des  
Kaufland Hypermarktes, sowie sämtliche  
notwendige Avise und Zustimmungen im  
Hinblick auf die Erhaltung der P.U.Z.-  
Genehmigung ordnungsgemäß eingeholt  
worden sind.

n) Der Verkäufer erklärt und garantiert, dass  
sämtliche Avise, Zustimmungen und  
Genehmigungen im Hinblick auf die  
Genehmigung der Errichtung des Kaufland  
Hypermarktes ordnungsgemäß eingeholt  
werden, dass diese rechtskräftig sein werden  
und dass die Errichtung des Kaufland



prevederilor legale.

Prin termenul „legal valabil” în legătură cu orice autorizații, avize sau aprobări menționate în cuprinsul acestui Contract se înțelege că respectivele autorizații, avize sau aprobări au fost emise în mod legal și sunt definitive și executorii cu efect imediat.

o) Vanzătorul declară și garantează Cumpărătorului că, după împlinirea unui termen de 6 (șase) luni de la data aprobării P.U.Z., dar nu mai târziu de 9 (nouă) luni de la aprobarea acestuia, va transmite Cumpărătorului o adresă din partea Primăriei Generale a Municipiului București din care să rezulte că H.C.G.M.B. nr. 281 din 31.10.2013 pentru aprobarea P.U.Z., nu a fost contestată/atacată/anulată la data emiterii acestei adrese, respectiv cel puțin într-un interval de 6 (șase) luni de la aprobare.

p) Vanzătorul declară și garantează Cumpărătorului că va îndeplini pe propriile sale costuri și la termenele agreeate obligațiile asumate de către el față de fostul proprietar, menționate la Art. 4, alin. 4.3 de mai sus.

6.2 Vanzătorul prin reprezentantul său declară și garantează Cumpărătorului că are autoritatea și capacitatea legală și statutară să încheie acest Contract având ca obiect vânzarea Terenului și a Construcțiilor către Cumpărător, precum și că Vanzătorul nu încalcă vreo prevedere legală care i-ar fi aplicabilă și nici vreo obligație asumată față de vreun terț.

6.3 Cumpărătorul prin reprezentanții săi declară și garantează Vanzătorului că are autoritatea și capacitatea legală și statutară să încheie acest Contract având ca obiect cumpărarea Terenului și a Construcțiilor de către Cumpărător, precum și că prin încheierea acestui Contract Cumpărătorul nu încalcă vreo prevedere legală care i-ar fi aplicabilă.

6.4 În cazul în care una din declarațiile și

Hypermarktes, aufgrund  
Genehmigungen, den gesetzlichen  
Bestimmungen nicht widerspricht.

Durch den Begriff „rechtskräftig” in Zusammenhang mit jeglichen in diesem Vertrag genannten Genehmigungen, Bescheiden oder Zustimmungen ist zu verstehen, dass die jeweiligen Genehmigungen, Bescheide oder Zustimmungen rechtmäßig erteilt wurden und bestandskräftig und sofort vollziehbar sind.

Der Verkäufer erklärt und garantiert dem Käufer, dass nach Ablauf einer Zeitspanne von 6 (sechs) Monaten nach dem Datum der P.U.Z.-Genehmigung, jedoch nicht später als 9 (neun) Monaten nach dessen Genehmigung, dieser dem Käufer ein von dem Generalbürgermeisteramt der Großstadt Bukarest ausgestelltes Schreiben unterbreitet, dem zu entnehmen ist, dass zum Ausstellungsdatum dieses Schreibens, jedoch wenigstens innerhalb von 6 (sechs) Monaten nach Genehmigung des P.U.Z. durch Beschluss Nr. 281 vom 31.10.2013, dieser nicht angefochten/als nichtig erklärt wurde.

Der Verkäufer erklärt und garantiert dem Käufer, dass er auf seinen eigenen Kosten und fristgerecht die vom ihm gegenüber dem ehemaligen Eigentümer eingegangenen Pflichten, die vorstehend im Art. 4, Abs. 4.3 genannt sind, erfüllen wird.

Der Verkäufer erklärt und garantiert dem Käufer durch seine Vertreter, dass er die Rechtsfähigkeit aus Sicht des Gesetzes und der Satzung hat, diesen Vertrag über den Verkauf des Grundstückes und der Gebäude an den Käufer, abzuschließen, sowie, dass er durch den Abschluss dieses Vertrages keine ihm anwendbare Gesetzesvorschrift und keine Rechte Dritter hierdurch verletzt.

Der Käufer erklärt und garantiert dem Verkäufer durch seine Vertreter, dass er die Rechtsfähigkeit aus Sicht des Gesetzes und der Satzung hat, diesen Vertrag über den Kauf des Grundstückes und der Gebäude durch den Käufer abzuschließen, sowie, dass er durch den Abschluss dieses Vertrages gegen keine ihm anwendbare Gesetzesvorschrift verstößt.

Sollte eine der in Art. 6, Abs. 6.1, 6.2 und 6.3.



dieser  
ztlich  
g" in  
diesem  
ungen,  
ist zu  
eiligen  
oder  
urden  
ehbar  
6.5  
dem  
anne  
1 de  
r als  
jung,  
dem  
stadt  
itet,  
zum  
och  
iten  
rch  
ser

garanțiile menționate la Art. 6, alin. 6.1, 6.2 și 6.3 sau la alte puncte din prezentul Contract se dovedește a fi neadevărată, inexactă sau incompletă, Cumpărătorul dispune, la alegere, de unul sau mai multe din următoarele drepturi: a) îndepărtarea în mod gratuit a deficiențelor de către Vanzător, b) reducerea Prețului de Vanzare, c) rezoluțiunea Contractului, d) toate drepturile care îi revin conform legii Cumpărătorului.

În măsura în care față de Cumpărător se ridică pretenții, care nu ar fi putut fi invocate, în cazul în care declarațiile și garanțiile date la Art. 6 alin. 6.1, 6.2 și 6.3 sau în altă parte în acest Contract ar fi fost adevărate, exacte și complete, Vanzătorul se obligă să garanteze și să apere pe Cumpărător împotriva tuturor acestor pretenții. Exonerarea în sensul acestui Contract înseamnă că Vanzătorul va satisface pretențiile prezente sau viitoare ale terților. Vanzătorul va suporta toate costurile legate de îndeplinirea sau respingerea acestor pretenții și îl va sprijini pe Cumpărător în această privință.

**Art. 7  
Cheltuieli**

7.1 Toate cheltuielile efectuate pentru autentificarea prezentului Contract și îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară vor fi suportate de către Cumpărător.

7.2 Eventualele cheltuieli pentru eliberarea Terenului vor fi suportate în întregime de către Vanzător.

**Art. 8  
Rezoluțiunea Contractului**

8.1 Cumpărătorul are dreptul să rezoluționeze Contractul de plin drept, printr-o notificare scrisă adresată Vanzătorului - fără a fi necesară punerea în întârziere a Vanzătorului și fără îndeplinirea oricăror condiții prealabile judiciare sau extrajudiciare (pact comisoriu cf. Art. 1.553 Cod civil român), în următoarele situații:

a) în cazurile menționate la Art. 6, alin. 6.4 cu privire la declarațiile și garanțiile Vanzătorului prevăzute la Art. 6, alin. 6.1 și

oder an anderen Stellen in diesem Vertrag genannten Erklärungen und Garantien sich als unwahr, falsch oder lückenhaft erweisen, so stehen dem Käufer nach seiner Wahl eines oder mehrere der folgenden Rechte zur Verfügung: a) kostenlose Beseitigung der Mängel durch den Verkäufer, b) Preisminderung, c) Kündigung des Vertrages, d) alle dem Käufer gesetzlich zustehenden Rechte.

6.5 Sofern gegen den Käufer Ansprüche geltend gemacht werden, die nicht geltend gemacht werden könnten, wenn die in Art. 6 Abs. 6.1, 6.2 und 6.3 oder sonst in diesem Vertrag gegebenen Zusicherungen und Gewährleistungen wahr, zutreffend und vollständig wären, hat der Verkäufer den Käufer von solchen Ansprüchen in vollem Umfang freizustellen. Freistellung im Sinne des Vertrages bedeutet, dass der Verkäufer die gegenwärtigen oder künftigen Ansprüche Dritter, zu erfüllen hat. Der Verkäufer trägt alle mit der Erfüllung oder Abwehr derartiger Ansprüche zusammenhängenden Kosten und hat den Käufer hierbei zu unterstützen.

**Art. 7  
Kosten**

7.1 Sämtliche mit der Beurkundung dieses Vertrages, sowie mit der Durchführung der Immobilienpublizitätsformalien zusammenhängenden Kosten trägt der Käufer.

7.2 Die mit der Räumung des Grundstückes eventuell verbundenen Kosten trägt der Verkäufer.

**Art. 8  
Kündigung des Vertrages**

8.1 Der Käufer ist berechtigt, die Kündigung des Vertrages mittels schriftlicher Mitteilung an den Verkäufer von Rechts wegen, ohne dass, die Inverzugsetzung des Verkäufers und die Erfüllung jeglicher vorherigen gerichtlichen oder außergerichtlichen Formalien erforderlich werden (Auflösungsklausel gem. Art. 1.553 des rum. Zivilgesetzbuches), wie folgt zu erklären:

a) in den in Art. 6, Abs. 6.4 genannten Fällen hinsichtlich der unter Art. 6, Abs. 6.1 und Abs. 6.2 vorgesehenen Erklärungen und



alin. 6.2;

b) în cazul în care cererea de înscriere provizorie a dreptului de proprietate dobândit de Cumpărător în baza acestui Contract este respinsă de biroul de Carte Funciară competent sau în cazul în care Vânzătorul nu își îndeplinește obligația prevăzută la Art. 4, alin. 4.3 din prezentul Contract;

c) în cazul în care în temeiul prevederilor acestui Contract sau a altor acte de dispoziție anterioare cu privire la Teren, dreptul de proprietate al Cumpărătorului este atacat în mod justificat în justiție și s-a pronunțat o hotărâre judecătorească irevocabilă în acest sens;

d) în cazul în care vreuna din autorizațiile menționate la Art. 1.4 (inclusiv aprobarea P.U.Z.) și/sau vreuna din autorizațiile menționate în Art. 2 de mai sus este atacată cu succes și declarată nulă;

8.2 În cazul rezoluției Contractului conform Art. 8.1 Terenul va fi retransmis Vânzătorului sub condiția restituirii imediate a Prețului de vânzare încasat la care se va adăuga dobândă legală. Vânzătorul va suporta toate cheltuielile și costurile în legătură cu retransmiterea Terenului precum și cheltuielile de judecată, inclusiv daune-interese. Cumpărătorul va beneficia de un drept de retenție asupra Terenului până la recuperarea integrală a sumelor datorate lui de către Vânzător în baza principiului *restitutio in integrum*. Părțile convin în mod expres ca reînscrierea Vânzătorului în calitate de proprietar al Terenului în Cartea Funciară ca urmare a rezoluției Contractului să se facă numai după ce Vânzătorul va fi restituit Cumpărătorului toate sumele pe care i le datora ca urmare a intervenirii rezoluției. Astfel, reînscrierea Vânzătorului în Cartea Funciară ca urmare a rezoluției Contractului se va putea face numai (i) fie în baza unei declarații în formă autentică a Părților, (ii) fie în baza unei încheieri notariale de certificare fapte prin care notarul public va constata cumulativ atât îndeplinirea pactului comisoriu, cât și restituirea integrală a sumelor datorate de către Vânzător Cumpărătorului în baza acestui Contract, potrivit Art. 24, alin. 4 din Legea nr. 7/1996,

Zusicherungen des Verkäufers;

b) für den Fall, dass der Antrag bezüglich der provisorischen Grundbucheintragung des vom Käufer aufgrund dieses Vertrages erworbenen Eigentumsrechtes von dem zuständigen Grundbuchamt abgelehnt wird oder in dem Fall, dass der Verkäufer seiner im Art. 4, Abs. 4.3 vorgesehene Pflicht nicht nachkommt;

c) wenn das Eigentumsrecht des Käufers aufgrund dieses Vertrages oder aufgrund früher vorgenommener Verfügungen über das Grundstück, rechtskräftig angefochten und ein unwiderrufliches Gerichtsurteil hierzu verkündet wurde;

d) wenn eine der unter Art. 1.4 geregelten Genehmigungen (einschließlich die P.U.Z.-Genehmigung) und/oder eine der unter Art. 2 vorstehend genannten Genehmigungen erfolgreich angefochten und für nichtig erklärt wird;

8.2 Im Falle der Kündigung gemäß Art. 8.1 ist das Grundstück an den Verkäufer gegen unverzügliche Rückzahlung des eingezahlten Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Zinsen zurück zu übertragen. Der Verkäufer wird sämtliche mit der Rückübertragung des Grundstückes zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen, sowie auch die Gerichtskosten einschließlich Schadensersatzes tragen. Der Käufer hat ein Zurückbehaltungsrecht bezüglich des Grundstückes bis zur vollständigen Bezahlung der ihm durch den Verkäufer gemäß dem Prinzip *restitutio in integrum* geschuldeten Beträge. Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass die Wiedereintragung des Verkäufers im Grundbuch als Eigentümer des Grundstückes in Folge des Eintritts der Kündigung erst dann erfolgen soll, wenn der Verkäufer dem Käufer sämtliche Beträge, die er ihm aufgrund der Kündigungseintritts, rückerstattet haben wird. Somit wird die Wiedereintragung des Verkäufers im Grundbuch als Eigentümer des Grundstückes in Folge des Eintritts der Kündigung des Vertrages nur aufgrund entweder (i) einer notariell beurkundeten Erklärung der Parteien oder (ii) eines notariellen Zertifizierungsbeschlusses, wodurch der Notar sowohl die Erfüllung der

Le  
lej  
pă  
cc  
vr  
ci  
a  
ii  
c

1.2

10.



cu modificările și completările ulterioare.

der vom enen igen dem t. 4, icht

fers und das ein rzu

en z. 2 an rt

st n n f s l

1.2 MOL U.C.

0.3

### Art. 9

#### Legea aplicabilă. Instanța competentă

Legea aplicabilă prezentului Contract este legea română. Orice litigii se vor ivi între părți în legătură cu interpretarea clauzelor contractuale și/sau cu executarea Contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi deduse spre judecată instanței române competente potrivit dreptului comun.

### Art. 10

#### Dispoziții finale

Vanzătorul a luat la cunoștință de faptul că Cumpărătorul nu încurajează și nu acceptă acordarea în mod direct sau indirect de avantaje în scopul atingerii scopurilor acestui Contract. În cazul unei încălcări ale acestei dispoziții de către Vanzător, Cumpărătorul va avea dreptul la rezoluțiunea imediată a acestui Contract, în cazul în care există o hotărâre judecătorească irevocabilă în acest sens. Vanzătorul va răspunde pentru toate consecințele încălcării acestei clauze.

Vanzătorul nu are dreptul să folosească numele „Kaufland”, emblema aparținând Kaufland, informații confidențiale cu privire la Kaufland sau imaginile centrelor comerciale Kaufland în scopuri publicitare sau în scopul publicării acestora în broșuri, reviste, pe internet sau prin alte mijloace de media. Această obligație este valabilă pentru o perioadă nelimitată și după intabularea dreptului de proprietate asupra Terenului și asupra Construcțiilor pe numele Cumpărătorului.

Vanzătorul se obligă să păstreze confidențialitatea cu privire la toate aspectele cu caracter comercial, financiar sau tehnic care sunt în strânsă legătură cu activitatea Cumpărătorului, de care a luat la cunoștință în cadrul executării acestui Contract sau în

Auflösungsklausel, als auch die vollständige Rückerstattung dem Käufer der durch den Verkäufer dem Käufer aufgrund dieses Vertrages geschuldeten Beträge kumulativ bestätigt, gem. Art. 24, Abs. 4 des Gesetzes Nr. 7/1996 mit den nachträglichen Änderungen und Ergänzungen, erfolgen.

### Art. 9

#### Anwendbares Recht. Gerichtsstand

Bezüglich dieses Vertrages ist das anwendbare Recht das rumänische Recht. Jeglicher Rechtsstreit in Zusammenhang mit der Auslegung der Vertragsklauseln und/oder der Erfüllung des Vertrages sind gütlich beizulegen. Falls es zu keiner gütlichen Beilegung kommen kann, werden die Rechtsstreitigkeiten durch das gemeinrechtlich zuständige rumänische Gericht gelöst.

### Art. 10

#### Schlussbestimmungen

Dem Verkäufer ist die Tatsache bekannt, dass der Käufer jedwede Art unmittelbarer oder mittelbarer Vorteilsgewährung zur Erreichung vertraglicher Ziele weder fördert, noch duldet. Bei einem Verstoß gegen diese Klausel durch den Verkäufer steht dem Käufer das Recht auf fristlose Kündigung dieses Vorvertrages zu, sofern ein unwiderrufliches Gerichtsurteil diesbezüglich vorliegt. Der Verkäufer haftet für sämtliche Folgen der Verletzung dieser Klausel.

Der Verkäufer ist nicht berechtigt, den Namen "Kaufland", das Kaufland Logo, die vertraulichen Informationen über Kaufland oder die Bildaufnahmen der Kaufland Handelszentren zu Werbezwecken oder zu deren Veröffentlichung in Prospekten, Zeitschriften, im Internet oder sonstigen Medien, zu gebrauchen. Diese Pflicht gilt nach Grundbucheintragung des Eigentumsrechtes an dem Grundstück und an den Gebäuden auf dem Namen des Käufers auf unbegrenzte Zeit weiter.

Der Verkäufer verpflichtet sich, die Schweigepflicht über alle Angelegenheiten von geschäftlichem, finanziellem oder technischem Charakter, die mit der Tätigkeit des Käufers zusammenhängen und die er bei der Durchführung dieses Vertrages oder im

legătură cu acesta. Această obligație este valabilă pentru o perioadă nelimitată și după încetarea valabilității Contractului.

10.4 Vanzătorul se obligă ca, pe o durată de 5 (cinci) ani de la încheierea prezentului Contract, să nu permită, fără acordul prealabil scris al Cumpărătorului, niciunui dintre competitorii Cumpărătorului (*Penny, Profi, Plus, Minimax, Tesco, Aldi, Netto, Norma, Carrefour, Cora, Real, Auchan*), Lidl fiind expres exceptat de la aceasta, edificarea și exploatarea centrelor comerciale și magazinelor de profil în domeniul industriei alimentare pe niciuna dintre proprietățile învecinate cu Terenul și aflate în proprietatea Vanzătorului și nici să nu înstrăineze niciuna dintre aceste proprietăți în scopurile menționate mai sus. Vanzătorul declară că este de acord în mod expres cu prezenta clauză cf. prevederilor art. 1203 din Codul Civil.

De asemenea, Vanzătorul declară în mod expres și irevocabil, că este de acord ca parcelele de teren învecinate cu Terenul, aflate în proprietatea Vanzătorului și menționate mai sus să fie folosite de către Cumpărător în cadrul organizării sale de șantier pe durata efectuării lucrărilor de construire și a existenței șantierului aferent Hipermagazinului Kaufland, urmând ca, la finalizarea lucrărilor, să elibereze aceste parcele de teren. De asemenea, Vanzătorul declară în mod expres și irevocabil că este de acord ca eventualele conducte de utilități care străbat Terenul și parcelele învecinate acestuia și aflate în proprietatea Vanzătorului (identificate în Anexa 2) să fie deviate de către Cumpărător în conformitate cu avizele și autorizațiile obținute/de obținut de către Cumpărător de la autoritățile competente în acest sens. În cazul în care va fi necesar un acord suplimentar în acest sens (atât pentru devierea conductelor de utilități, cât și pentru organizarea de șantier), Vanzătorul se obligă să dea toate declarațiile necesare solicitate de către autoritățile competente.

Zusammenhang damit, erfahren hat einzuhalten. Diese Pflicht gilt auch nach Beendigung der Ablauf des Vertrages für eine unbegrenzte Dauer weiter.

10.4 Für eine Dauer von 5 (fünf) Jahren nach dem Abschluss des vorliegenden Vertrages verpflichtet sich der Verkäufer den Mitbewerbern des Käufers (*Penny, Profi, Plus, Minimax, Tesco, Aldi, Netto, Norma, Carrefour, Cora, Real, Auchan*), wobei Lidl ausdrücklich davon ausgenommen ist, die Errichtung und den Betrieb von Einkaufszentren und Fachgeschäften im Bereich der Lebensmittelindustrie auf einer der mit dem Grundstück benachbarten Liegenschaften, die im Eigentum des Verkäufers stehen, und auch die Veräußerung der genannten Liegenschaften zu den o.g. Zwecken, nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Käufers zu gestatten. Der Verkäufer erklärt, dass er mit dieser Klausel gem. Art. 1203 des Zivilgesetzbuches ausdrücklich einverstanden ist.

Ferner erklärt der Verkäufer ausdrücklich und unwiderruflich, dass er damit einverstanden ist, dass die mit dem Grundstück benachbarten, im Eigentum des Verkäufers stehend und o.g. Parzellen durch den Käufer für seine Baustelleneinrichtung und während der Dauer der Bauausführung und des Bestehens der dem Kaufland Hypermarkt dazugehörenden Baustelle benutzt werden, wobei bei Fertigstellung der Arbeiten, diese Grundstücksparzellen vom Käufer geräumt werden. Darüber hinaus erklärt der Verkäufer ausdrücklich und unwiderruflich, dass die eventuellen Versorgungsleitungen, die das Grundstück und die benachbarten und in seinem Eigentum befindlichen Parzellen überqueren, (identifiziert in Anlage 2) durch den Käufer gemäß den vom Käufer von den zuständigen Behörden diesbezüglich erhaltenen/einzuholenden Avisen und Genehmigungen verlegt werden dürfen. Sollte es eine zusätzliche Einholung einer gesonderten Zustimmung diesbezüglich (sowohl für die Verlegung der Versorgungsleitungen, als auch für die Baustelleneinrichtung) erforderlich sein, verpflichtet sich der Verkäufer alle diesbezüglichen von den zuständigen Stellen in diesem Sinne angeforderten Erklärungen abzugeben.

Cumpărătorul consimte să dobândească proprietatea Imobilului fără prezentarea certificatelor de performanță energetică pentru Construcții care sunt în curs de demolare. Părțile renunță în mod expres, în conformitate cu Art. 1.262 Cod civil, la dreptul de a invoca nulitatea relativă a Contractului pentru lipsa acestor certificate de performanță energetică.

În cazul în care o prevedere din prezentul Contract este sau va fi lovită de nulitate în totalitate sau parțial, sau în cazul în care în prezentul Contract există lacune contractuale, celelalte clauze rămân valabile. Clauza lovită de nulitate va fi înlocuită în mod neîntârziat cu una convenită de către Vanzător și Cumpărător care să corespundă sensului și scopului celei lovite de nulitate.

Modificările aduse prezentului Contract necesită forma autentică.

Anexele care fac parte integrantă din prezentul Contract sunt următoarele:

- Anexa 1: Plan de amplasament și situație;
- Anexa 2: Plan privind conducte de utilități;
- Anexa 3: Plan Contractual;
- Anexa 4: Istoricul dreptului de proprietate asupra Terenului și Construcțiilor.

Următoarele documente au fost predate de către Vanzător Cumpărătorului în original, azi, data autentificării prezentului Contract:

- i) H.C.G.M.B. nr. 281 din data de 31.10.2013 împreună cu întreaga documentație P.U.Z. aferentă;
- ii) Dovada calității de reprezentant al Vanzătorului (certificat constatator pentru Alpha Property Development S.R.L./procură);
- iii) Hotărârea A.G.A. a Alpha Property Development S.R.L. pentru vânzarea Terenului și a Construcțiilor;
- iv) Adresele de la autorități menționate în Art. 6, alin. 6.1, lit. d) teza I.

Vanzătorul și Cumpărătorul declară expres că au citit prezentul Contract înainte de semnarea acestuia și că acesta a fost încheiat în urma

Der Käufer stimmt zu, dass er das Eigentum an der Immobilie ohne Vorlage der Energieeffizienzsertifikate für die Gebäude, die sich im Abbruchverfahren befinden, erwirbt. Die Parteien verzichten ausdrücklich gem. Art. 1.262 des Zivilgesetzbuches auf das Recht, sich auf die relative Nichtigkeit des Vertrages auf dem Grund der Nichtvorlage dieser Energieeffizienzsertifikate zu berufen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden der Verkäufer und der Käufer unverzüglich eine wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht.

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der notariell beurkundeten Form.

Die Anlagen, die einen untrennbaren Bestandteil dieses Vertrages darstellen, sind:

- Anlage 1: Lageplan;
- Anlage 2: Plan über Versorgungsleitungen;
- Anlage 3: Vertragsplan;
- Anlage 4: Eigentümerkette des Grundstückes und der Gebäude.

Die nachfolgenden Dokumente wurden dem Käufer durch den Verkäufer heute, den Beurkundungsdatum dieses Vertrages ausgehändigt:

- i) H.C.G.M.B. Nr. 281 vom 31.10.2013 samt vollständiger P.U.Z.-Dokumentation;
- ii) Nachweis der Vertretungsberechtigung des Verkäufers (Handelsregisterauszug der Alpha Property Development S.R.L. / Vollmacht);
- iii) Gesellschafterbeschluss der Alpha Property Development S.R.L. zum Verkauf des Grundstückes und der Gebäude;
- iv) Schreiben der Behörden gem. Art. 6, Abs. 6.1, Buchst. d), erste These.

Der Verkäufer und der Käufer erklären ausdrücklich, dass sie diesen Vertrag vor der Unterzeichnung gelesen haben und dass

negocierii acestuia de către Părți conform  
voinței lor liber exprimate și nu în stare de  
necesitate. Părțile confirmă acest lucru prin  
semnarea prezentului Contract.

10.11 Acest Contract a fost redactat de biroul  
notarial, astăzi, data autentificării, într-un  
exemplar original care rămâne în arhiva  
biroului notarial și în 6 (în cuvinte: șase)  
duplicat, din care 1 (în cuvinte: un) exemplar  
va rămâne în arhiva biroului notarial, 2 (în  
cuvinte: două) exemplare pentru notarea în  
Cartea Funciară, 2 (în cuvinte: două)  
exemplare pentru Cumpărător și 1 (în cuvinte:  
un) exemplar pentru Vânzător.

dieser nach gegenseitiger Verhandlung nach  
ihrem rechten und freien Willen und nicht in  
Not abgeschlossen wurde. Dies bestätigen die  
Parteien durch ihre eigenhändigen  
Unterschriften unter diesem Vertrag.

10.11 Dieser Vertrag wurde vom Notariatsbüro  
heute, den Beurkundungsdatum, in einer  
einigen Originalausfertigung erstellt, welche  
im Archiv des öffentlichen Notars aufbewahrt  
wird und in 6 (in Worten: sechs) Duplikaten,  
davon 1 (in Worten: eine) Ausfertigung für  
das Archiv des öffentlichen Notars, 2 (in  
Worten: zwei) Ausfertigungen für die  
Eintragung im Grundbuch, 2 (in Worten:  
zwei) Ausfertigungen für den Käufer und  
1 (in Worten: eine) Ausfertigung für den  
Verkäufer.

**Vânzător/Verkäufer**  
**ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.**  
Prin/durch

\_\_\_\_\_  
Dl./Hr. Zsolt Szilard Toth

**Cumpărător/Käufer**  
**KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ SIMPLĂ**  
Prin/durch

\_\_\_\_\_  
Dl./Hr. Cristian Ștefan Cazimir Danciu

\_\_\_\_\_  
Dl./Hr. Călin-Alexandru Mitrache

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A  
NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ  
NOTARIALĂ MONICA POP ȘI  
ASOCIAȚII  
SEDIUL: București, sector 2, Bd.  
Dacia nr. 107

Licența de funcționare  
nr. 1986/1760/02.10.2013

ÎNCHIEIERE DE  
AUFENTIFICARE Nr. 2900

Anul 2013, Luna Decembrie, Ziua  
23

Eu, MIHAELA NĂMOLOȘANU,  
notar public, la solicitarea părților,  
m-am deplasat la adresa din  
București, sector 2, Str. Barbu  
Văcărescu nr. 120-144, unde am  
găsit pe:

TOTH ZSOLT SZILARD, cetățean  
român, având CNP 1750326120670,  
domiciliat în Ungaria, 2081  
Piliscsaba, str. Romai nr. 13, cu  
reședința în România, comuna  
Dumbrăvița, str. Ardealul nr. 3d, ap.  
3, județul Timiș, cunoscut personal  
de notar, în calitate de administrator  
al Alpha Property Development  
SRL, persoană juridică română, cu  
sediul în București, sector 1, str.  
Colonel Blaremburg nr. 4-6, et. 2, ap.  
3A, înregistrată în registrul  
comerțului sub nr. J40/1550/2009,  
având cod unic de înregistrare RO  
22430025 și

CRISTIAN ȘTEFAN CAZIMIR  
DANCIU, având  
CNP 1761112054662, domiciliat în  
com. Sînmartin, sat Sînmartin,  
Str. Ioan Slavici, bl. AN13, ap. 5,  
jud. Bihor, cunoscut personal de  
notar, în calitate de reprezentant al  
Kaufland România Societate în

RUMÄNIEN  
NATIONALBUND DER  
ÖFFENTLICHEN NOTARE  
NOTARIELLE  
BERUFSGESELLSCHAFT  
MONICA POP UND PARTNER  
Sitz: Bukarest, 2. Bezirk, Bd. Dacia  
Nr. 107

Betriebsgenehmigung  
Nr. 1986/1760/02.10.2013

URKUNDENROLLE NR. 2900

Jahr 2013, Monat Dezember, Tag 23

Ich, MIHAELA NĂMOLOȘANU,  
öffentliche Notarin, habe mich auf  
Anforderung der Parteien an den Sitz  
aus Bukarest, 2. Bezirk, Barbu  
Văcărescu Str. Nr. 120-144/zur  
Anschrift, wo ich folgende Personen  
gefunden habe:

TOTH ZSOLT SZILARD,  
rumänischer Staatsbürger, mit der  
persönlichen Identifikationsnummer  
1750326120670, wohnhaft in Ungarn,  
2081 Piliscsaba, Romai-Straße Nr. 13,  
mit der Residenz in Rumänien,  
Dumbrăvița Gemeinde, Ardealul-Straße  
Nr. 3d, App. 3, Timiș Landeskreis,  
persönlich der Notarin bekannt, als  
Geschäftsführer der Alpha Property  
Development SRL, rumänische  
juristische Person, mit dem Sitz in  
Bukarest, 1. Bezirk, Colonel  
Blaremburg-Straße Nr. 4-6, 2.  
Stockwerk, Apart. 3A, eingetragen im  
Handelsregister unter Nr.  
J40/1550/2009, mit der einheitlichen  
Eintragungskode RO 22430025 und

CRISTIAN ȘTEFAN CAZIMIR  
DANCIU, persönliche  
Identifizierungsnummer 176111205466  
2, wohnhaft in Gemeinde Sînmartin,  
Dorf Sînmartin, Ioan Slavici Str. Bl.  
AN13, App. 5, Kreis Bihor, dem Notar  
persönlich bekannt, als



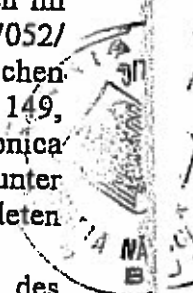
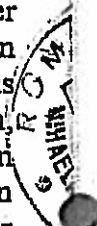
Comandită, persoană juridică română, cu sediul în România, București, Str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/17052/2003, CUI RO 15991149, în baza procurii autentificate sub nr. 1972/2013-R din data de 29.07.2013 de către notarul Prof. Dr. Thomas Reith din Stuttgart-Bad Cannstatt, cu apostila nr. 910a-4737/13 din data de 30.07.2013, eliberată de către Tribunalul Stuttgart, tradusă de traducător autorizat Carmen Mateescu și legalizată de către notarul public Cristina Mihalache din București sub nr. 945 din data de 21.08.2013,

**MITRACHE CĂLIN-ALEXANDRU**, având CNP 1801011450023, domiciliat în București, sector 1, șos. Nicolae Titulescu nr. 18, bl. 23, sc. B, et. 10, ap. 94, cunoscut personal de notari, în calitate de reprezentant al **Kaufland Romania Societate în Comandită**, persoană juridică română, cu sediul în București, sector 2, str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/17052/2003, cod de înregistrare fiscală RO 15991149, în baza procurii autentificate sub nr. 307/11.02.2013 de Biroul Notarial Monica Pop și Asociații,

care, după ce au citit actul, au declarat ca i-au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar precum și cele 4 anexe.

Bevollmächtigter der Kaufland **România Societate în Comandită Simplă**, rumänische juristische Person, mit Sitz in Bukarest, Barbu Văcărescu Str. 120-144, 2. Bezirk, eingetragen im Handelsregister bei dem Gerichtshof Bukarest unter Nr. J40/17052/2003 und der einheitlichen Eintragsnummer RO 15991149, aufgrund der unter Nr. 1975/2013-R am 29.07.2013, vom Notaren Prof. Dr. Thomas Reith aus Stuttgart-Bad Cannstatt beurkundeten, mit Apostille Nr. 910a-4737/13 vom 30.07.2013, ausgestellt vom Landgericht Stuttgart, übersetzt von der vereidigten Übersetzerin Carmen Mateescu und beglaubigt von der öffentlichen Notarin Cristina Mihalache in Bukarest unter Nr. 945 vom 21.08.2013, versehenen Vollmacht,

**MITRACHE CĂLIN-ALEXANDRU**, persönliche Identifizierungsnummer 1801011450023, wohnhaft in Șos. Nicolae Titulescu Nr. 18, Bl. 23, Eing. B, 10. Stock, App. 94, 1. Bezirk, Bukarest, dem Notar persönlich bekannt, als Bevollmächtigter der **Kaufland România Societate în Comandită Simplă**, rumänische juristische Person, mit Sitz in Bukarest, Barbu Văcărescu Str. 120-144, 2. Bezirk, eingetragen im Handelsregister unter Nr. J40/17052/2003 und der einheitlichen Eintragsnummer RO 15991149, aufgrund der bei dem Notariat Monica Pop și Asociații in Bukarest, unter Nr. 307/ 11.02.2013, beurkundeten Vollmacht, welche, nach dem Durchlesen des Dokumentes erklärt haben, dass sie dessen Inhalt verstanden haben und dass dieser ihrem Willen entspricht, der Beurkundung dieses Schriftstückes zugestimmt und die einzige Ausfertigung und die 4 Anlagen unterzeichnet haben.



Conformitatea traducerii din limba română în limba germană a fost certificată de traducător autorizat Mateescu Carmen-Maria, autorizată în baza autorizației nr. 4678/2001 eliberată de Ministerul Justiției.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat tarif de publicitate imobiliară în sumă de 231.593,75 lei cu ordin de plată.

S-a încasat onorariul în sumă de 206.300 lei și 49.512 lei TVA cu ordin de plată.

Die Genauigkeit der Übersetzung aus der rumänischen in die deutsche Sprache wurde von den vereidigten Übersetzerin Mateescu Carmen-Maria, vereidigt aufgrund der von dem Justizministerium ausgestellten Genehmigung Nr. 4678/2001, bescheinigt.

Aufgrund des Art. 12 Buchst. b) des Gesetzes Nr. 36/1995 der öffentlichen Notare und der notariellen Tätigkeit, wieder veröffentlicht, mit den nachträglichen Änderungen, **WIRD DIESES SCHRIFTSTÜCK FÜR BEURKUNDET ERKLÄRT.**

Immobilienveröffentlichungstarif in Höhe von Lei 231.593,75 gegen Zahlungsanweisung eingezogen.

Honorar in Höhe von Lei 206.300 und MwSt. in Höhe von Lei 49.512 gegen Zahlungsanweisung einkassiert.

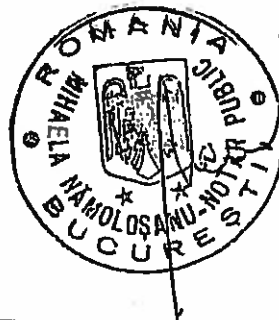
ROMÂNIA  
UNIONE NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MONICĂ PUBLICĂ  
Traducător autorizat / Vereidigte Übersetzerin  
Mateescu Carmen-Maria

NOTAR PUBLIC / ÖFFENTLICHE NOTARIN  
Mihaela Nămoșanu

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de Mihaela Nămoșanu, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Die vorliegende Ausfertigung wurde in 6 Exemplare durch Mihaela Nămoșanu, öffentliche Notarin, heute, Datum der Beurkundung ausgestellt, hat dieselbe nachweisende Kraft, wie die des Originals und stellt, gemäß den Gesetzesbestimmungen, ein Vollstreckungstitel dar.

**NOTAR PUBLIC/ÖFFENTLICHE NOTARIN**  
**Mihaela Nămoșanu**



Urmează la continuare legalizarea

**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MONICA POP ȘI ASOCIAȚII**  
**SEDIUL: București, sector 2, bd. Dacia nr. 107**  
Licența de funcționare nr. 1986/1760/02.10.2013  
Telefon: 021.619.10.76; 021.619.10.86; Fax: 021.619.10.26  
E-mail: office@notarpop.ro

**ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE nr. 207**  
Anul 2015 luna 02 ziua 10

**CRISTINA MIHALACHE**, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă la sediul biroului notarial, aflat în stare bună constând în *contract vânzare* și care are 36 pagini, colționat de secretarul *S.P.* Înscrisul prezintă următoarele particularități *de la adresa biroului notarial valabil 6 luni*. S-a perceput onorariul de 360 lei plus TVA cu bon-fiscat-nr.

Colționat  
Secretar.

NOTAR PUBLIC





## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

Nr.cerere	6074
Ziua	10
Luna	02
Anul	2015

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Bucuresti Sectorul 6, Bulevardul 1 Mai, nr. 51, (fost Bd.  
1 Mai nr. 51-55)

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	225581	Din acte: -; Masurata:341	-

### B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
<b>45536 / 20.10.2014</b>		
Act notarial nr. 2294, din 15.10.2014, emis de BNP POP MONICA, Act notarial nr. 2900 din 23.12.2013 emis de NP NAMOLOSANU MIHAELA		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) S.C. KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA, CIF: 15991149	-
<b>48336 / 04.11.2014</b>		
Act administrativ nr. 1188528/13880, din 26.11.2013, emis de Primaria Municipiului Bucuresti		
B15	In baza art. 913 Cod Civil, se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul incheierii nr. 47537/24.12.2013, in sensul ca, se noteaza schimbarea adresei postale asupra imobilului de la A1 din "Bd. 1 Mai nr. 51-55" in "B-dul. 1 Mai nr. 51", sector 6, Bucuresti	A1

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

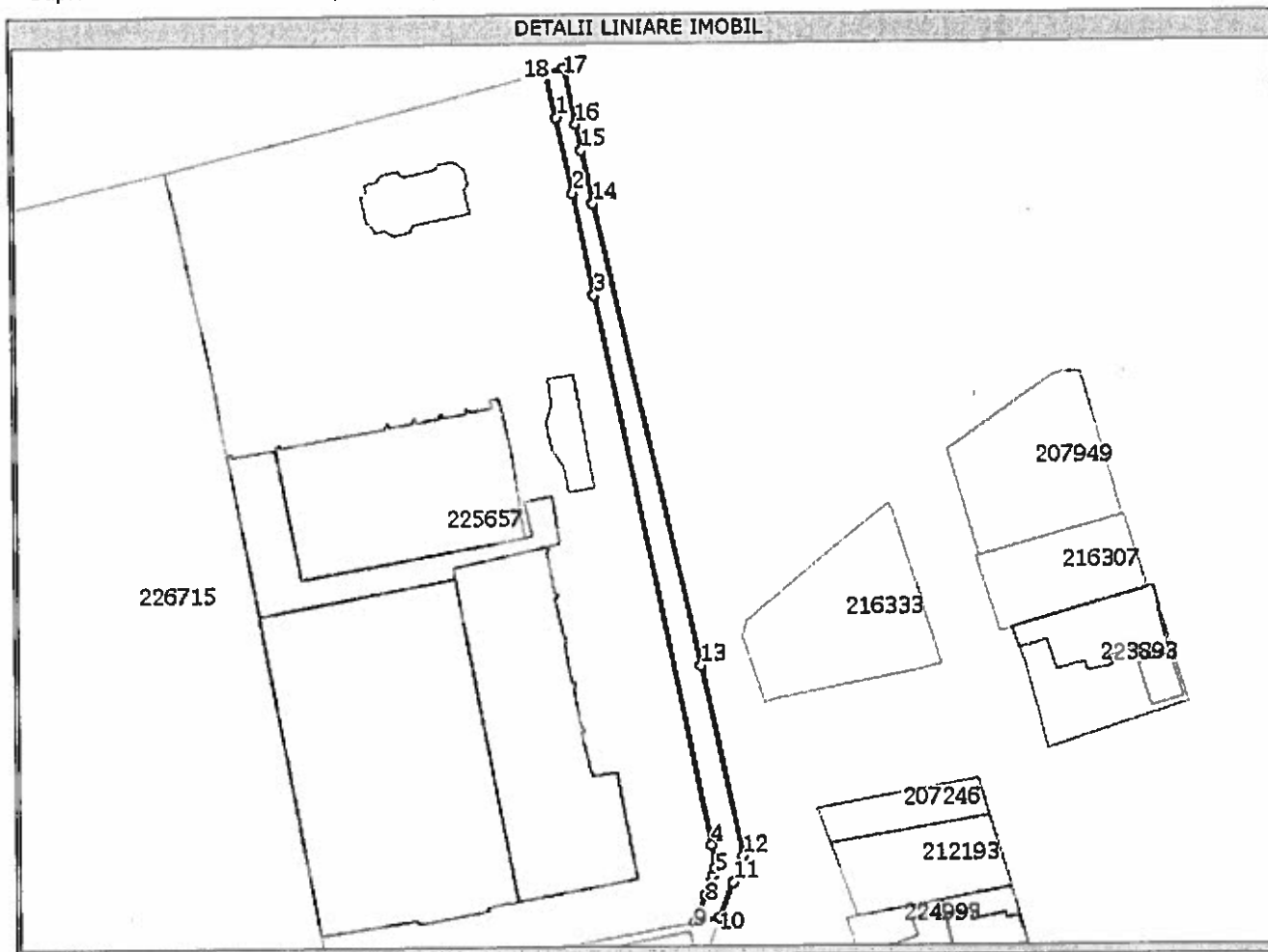
**Anexa Nr. 1 la Partea I**

**TEREN intravilan**

Adresa: Bucuresti Sectorul 6, Bulevardul 1 Mai, nr. 51, (fost Bd. 1 Mai nr. 51-55)

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
225581	341	-

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 341	-	-	-	-

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	10,2
2	3	13,6
3	4	73,4
4	5	3,0
5	6	1,1
6	7	0,8
7	8	2,0
8	9	3,7
9	10	3,2
10	11	4,9
11	12	3,7
12	13	25,4

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	14	61,9
14	15	7,1
15	16	3,6
16	17	7,5
17	18	2,3
18	1	5,9

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, bon fiscal nr. 8102/10-02-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
10/02/2015

**Asistent-registrator,**  
**CRISTINA PETRE**

**Referent,**

Data eliberării,

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

*Semnatura digitala*  
Data: 10.02.2015 15:15:29  
Soluționare cerere 6074/2015  
BCPI: Sectorul 6

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



**Prezentul in scris nu constituie o atestare a dreptului de proprietate**

Bucuresti, CONSILIUL LOCAL SECTOR 6, Directia De Impozite Si Taxe Locale Sector 6

Codul de Identificare fiscala: 12380248

11-06-2014 17:21



Adresa: Strada DRUMUL TABEREI, Nr. 18

Telefon: 0374.817.710

Visteanu Iuliana

**RoI: 1463352 Contribuabil: KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA - RoI vechi: 2046228, CUI/CF: 15991149**

Suburbia: Adresa: Judet Bucuresti Localitate BUCURESTI Sector 2 Strada BARBU VACARESCU, Nr 120-144

Institutiile sunt autorizate sa prelucreze date cu caracter personal conform autorizarii de inregistrare nr. 2862

**Certificat de Atestare Fiscala Pentru Persoane Juridice Privind Impozitele Si Taxele Locale**

Ca urmare a cererii KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA, nr. 147-14-21687 / data 11-06-2014 cu domiciliul in str. BARBU VACARESCU, nr. 120-144, bl. ...., sc. ...., ap. ...., sector 2, loc. BUCURESTI, legitimat(a) prin B.I./C.I./C.I.P./Pasaport seria .... nr. ...., cu C.F. 15991149, avand calitatea de ..... si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic 1463352 se atesta urmatoarele:

Denumire KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA, cu sediul in Reg. Bucuresti, Oras BUCURESTI, Sector 2, Strada BARBU VACARESCU, Nr 120-144, figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri:

	Matricola	Descriere
Imobil, Adresa: Bulevardul 1 MAI, Nr. 55, Sub. 2	7554181	Teren Intravilan , Zona B, 17094.00 mp neocupat , Total: 17094.00 mp ;
1463352, KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA, Cota:100.00% /		
Imobil, Adresa: Bulevardul 1 MAI, Nr. 51, Sub. 2	7554182	Teren Intravilan , Zona B, 341.00 mp neocupat , Total: 341.00 mp ;
1463352, KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA, Cota:100.00% /		

La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu creante bugetare de plata catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii.

La data eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu creante bugetare de plata catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii.

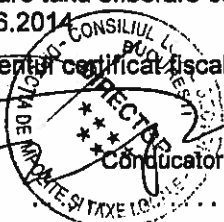
Prezentul certificat s-a eliberat pentru \*\* : **AUTORIZATIE CONSTRUIRE**

In cazul utilizarii pentru deschiderea procedurii de lichidare/dizolvare/fuziune/absorbție/divizare/privatizare certificatul se elibereaza cu debite. In documentul de finalizare a procedurii se inscriu in sarcina cui raman debitele, iar documentul care se comunica, in copie, organului fiscal.

**Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.**

Valoarea taxa eliberare certificat de atestare fiscala: 6.00 lei, achitat cu chitanta numarul IT6-10- 2445787, din data 11.06.2014

Prezentul certificat fiscal este valabil pe toata perioada lunii in care se emite.



Conducatorul organului fiscal,

D.I.T.L. SECTOR 6  
Intocmit la data 11.06.2014  
VISTEANU IULIANA  
Visteanu Iuliana, ...

\*) Certificatul de atestare fiscala se emite de organul fiscal competent al autoritatii administratiei publice locale, la solicitarea contribuabilului sau a notarului, respectiv a imputernicitului acestuia, conform delegarii date de catre contribuabil.

\*\*) Pentru instrainarea cladirilor, terenurilor sau mijloacelor de transport contribuabilul trebuie sa aiba achitate toate obligatiile bugetare scadente pana la data de intai a lunii urmatoare incheierii actului de instrainare.

\*\*\*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.

\*\*\*\*) Certificatul de atestare fiscala se emite in termen de cel mult doua zile lucratoare de la data solicitarii si poate fi utilizat de contribuabil pe toata perioada lunii in care se emite. Pe perioada de utilizare, certificatul poate fi prezentat de contribuabil, in original sau in copie legalizata, oricarui solicitant.

147-14-21960

12 06 2014

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 385/55M din 11.03.2014

**ÎN SCOPUL:** amenajare intersecție b-dul 1 Mai cu strada serg. Alexandru Postolache, largire și reabilitare sistem rutier strada serg. Alexandru Postolache

Ca urmare a Cererii adresate de **ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR** cu domiciliul/sediul în județul           , municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal           , strada Domnița Ancuța nr. 1, bloc           , scara           , etaj           , ap.           , telefon / fax           , e-mail           , înregistrată la nr. 8633 din 03.03.2014, pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal           , b-dul 1 Mai și strada serg. Alexandru Postolache nr.           , bloc           , scara           , etaj           , ap.            sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUZ B-dul 1 Mai nr. 51-55, sector 6, aprobată cu HCGMB nr. 281/2013,

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

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobilul este situat în intravilan.

Terenul propus pentru lărgirea arterei de circulație - strada serg. Alexandru Postolache reprezintă proprietate particulară persoană juridică; intersecția dintre traseul arterei de circulație - bulevardul 1 Mai face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Administrația Străzilor și traseul arterei de circulație - strada serg. Alexandru Postolache face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de ADP DU Sector 6.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Existenț: artere de circulație

Se solicită: amenajare intersecție b-dul 1 Mai cu strada serg. Alexandru Postolache, largire și reabilitare sistem rutier strada serg. Alexandru Postolache

Destinația: conform documentației de urbanism

**3. REGIMUL TEHNIC**

Autorizația de construire se va emite în baza Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a PUZ B-dul 1 Mai nr. 51-55, sector 6.

Se permite amănajarea intersecției dintre b-dul 1 Mai și strada serg. Alexandru Postolache, largirea și reabilitarea sistemului rutier pe strada serg. Alexandru Postolache. Realizarea lucrărilor constând în refacerea fundației drumului, montarea bordurilor, rezolvarea problemei scurgerii apelor, refacerea suprafețelor carosabile și pietonale, ridicarea la cota proiectată a carosabilului a tuturor capacelor de utilități (apa, telefonic, gaze naturale, canalizare) și a gurilor de scurgere (lucrări de înlăturare a apelor meteorice de pe suprafața carosabilă și pietonală) și montarea altora noi în cazul în care, în urma măsurătorilor topo, există necesitatea suplimentării numărului acestora; execuția lucrărilor anexe care constau în realizarea semnalizării rutiere (prin execuția marcajelor, montarea semnalelor luminoase, a semnelor și indicatoarelor rutiere) și realizarea ambientului strădă - vecinatate.

Transportul molozului rezultat în urma lucrărilor se va executa de către firma contractantă a lucrărilor de reabilitare.

În cazul în care se vor impune noi reglementări de circulație, pentru aprobarea acestora se va face o noua documentație separată, ce va fi însoțită de avizul Brigăzii Rutiere.

Lucrările se vor executa cu următoarele condiții: - se vor proteja și se vor reface spațiile verzi și plantate existente; - se vor reface marcajele și semnalizarea rutieră existentă (daca acestea se modifică, se va face un nou proiect pentru sistematizarea și reglementarea circulației care va fi însoțit de avizul Brigăzii Rutiere și se va supune unei noi aprobări); - lucrările se vor corela cu lucrările de rețele tehnico-edilitare existente sau care urmează a se executa; - pe durata execuției lucrărilor se vor monta indicatoare pentru dirijarea circulației doar cu avizul Brigăzii Rutiere; - pe timpul nopții zona de lucru va fi semnalizată luminos; - lucrările se vor executa tronsonat, fără întreruperea circulației auto și pietonale; - pantele transversale și declivitățile vor asigura scurgerea și evacuarea apelor pluviale; - cota carosabilului se va corela cu cotele gurilor de scurgere, ale capacelor de vizitare, ale hidranților și ale răsuflătorilor de gaze; - se va face racordarea carosabilului reabilitat cu suprafața carosabilului străzilor de intersecție.

Execuția lucrărilor de reabilitare se va realiza în conformitate cu legislația în vigoare, avizele și documentația tehnică verificată la cerințele de calitate, vizată spre neschimbare.

Executantul are obligația să respecte prevederile Codului Rutier în vigoare privind siguranța circulației pe drumurile publice.

Pentru aceasta, ori de câte ori va fi nevoie, în conformitate cu Codul Rutier, pe durata execuției lucrărilor de refacere a covorului asfaltic, executantul va obține avizul Brigăzii Rutiere.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru : obținerea Autorizației de construire.

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

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**  
Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, București



În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada deținerii terenului prin care se lărgiște artera de circulație strada scrg. Alexandru Postolache.
- c) documentația tehnică – D.T., după caz: (2 exemplare originale):
- |  |                                   |                                   |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.T.A.C. | <input type="checkbox"/> D.T.O.E. | <input type="checkbox"/> D.T.A.D. |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <i>Alte avize/acorduri</i>   |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  | <input checked="" type="checkbox"/> aviz de conformitate                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate   | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Brigada Rutieră                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban          | <input checked="" type="checkbox"/> acord ADP DU Sector 6                    |
|   |   | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB |
|   |   | <input checked="" type="checkbox"/> acord Administrația Străzilor            |
- d.2. avize și acorduri privind:
- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|
- d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- d.4. studii de specialitate:  ridicare topografică vizată de OCPI București (inventar de coordonate) pentru zona de lărgire.
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): scutit de taxă conform art. 269, lit. d din Codul Fiscal.

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

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR  
Lian  
RAREȘ ȘERBAN MĂNESCU  
ROMANIA  
LEBUCIUS  
PRIMAR  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
C.A. 6 AI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

L.S.

SECRETAR,  
GHEORGHE FLORICĂ

ARHITECT ȘEF,  
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

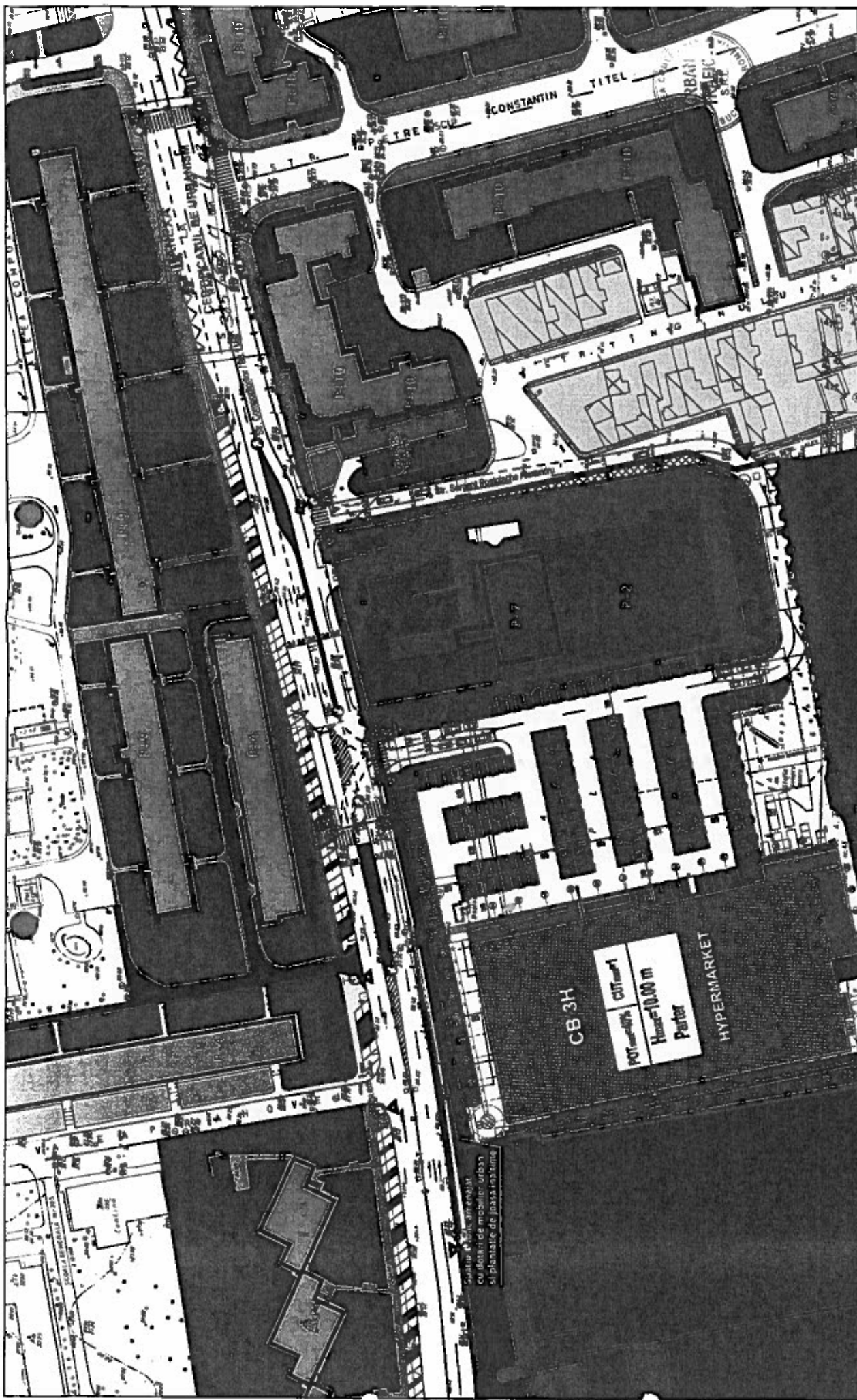
Șef Serviciu: ing. Iuliana Iorga

Întocmit 2 ex. – cons. Victoria Ionela Hododi

Scutit de taxă conform art. 269, lit. d din Codul Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_

Nr. înreg. 8633 din 03.03.2014

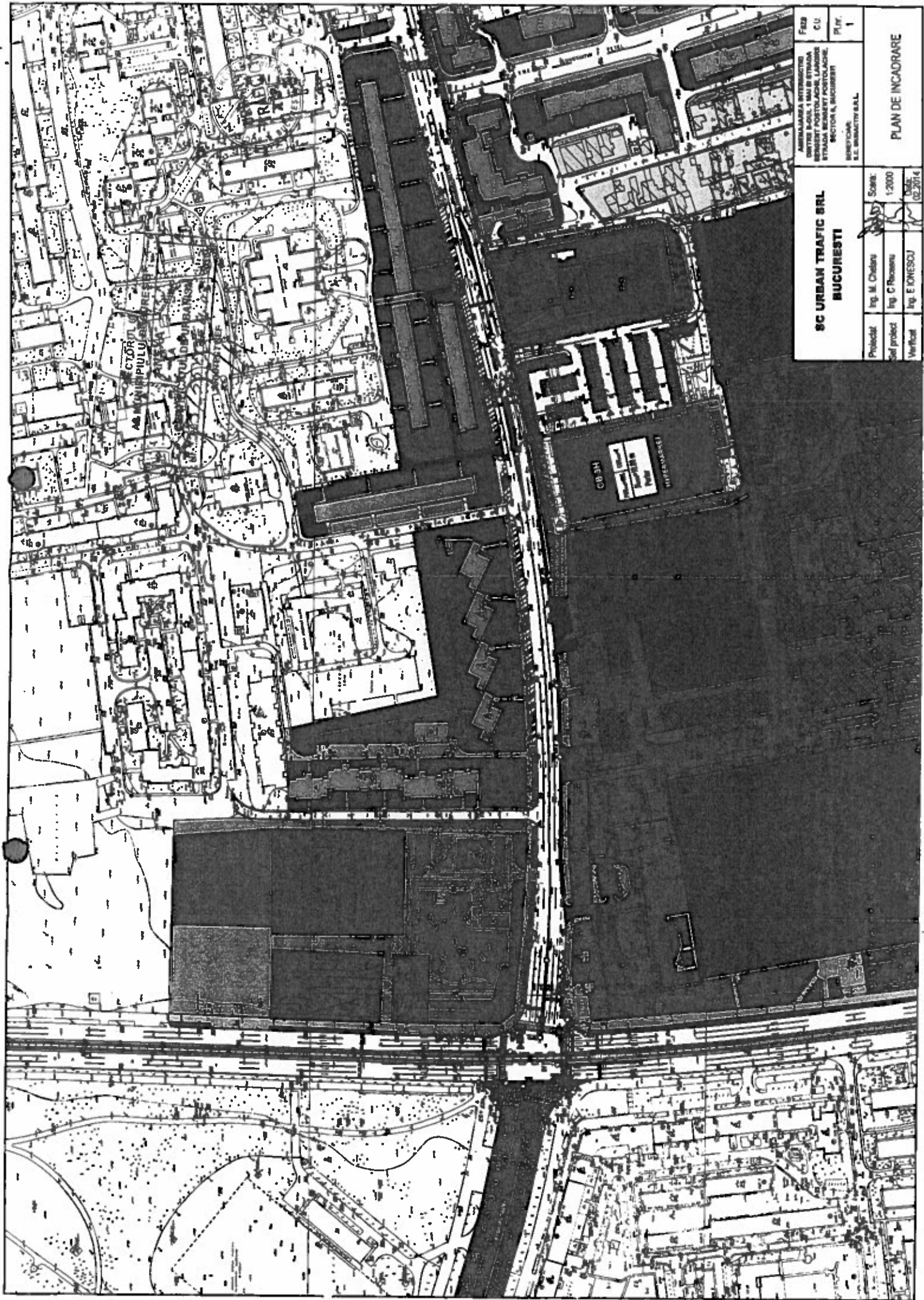


ARHITECTURA INTERIOARE SI EXTERIORE P-1001, 1 BUC DE STRADA BRANCOVEI PORTULUIAHE, LACUȘA STRADA 1001001001 SECTOR 1, BUCUREȘTI BENEFICIAR: S.C. URBAN TRAFIC S.A.		Fez C.U. Plan 01.2
<b>SC URBAN TRAFIC SRL</b> <b>BUCUREȘTI</b>		Scara: 1/500 02/2014
Proiectat Ing. M. Chelaru	Verificat Ing. E. Ionescu	Sursa: 1/500 02/2014
Sef proiect Ing. M. Chelaru	Verificat Ing. E. Ionescu	Sursa: 1/500 02/2014

PLAN DE SITUATIE PROPU

Suntur etichete, an evitat  
 cu detaliile mobilier urban  
 si plantatie de joasa rasina

CB 3H  
 PGT-1001001001 CUT-1001  
 H=10.00 m  
 Parter  
 HYPERMARKET



AMPLASAREA INTERSECȚIEI DINTRE CALII 1 IAN DE ETIPIADA BENESSIT POSTOLACHE, LAROSEI ȘTIINȚĂ ȘI REGIMENT POSTOLACHE, SECTOR 4, BUCUREȘTI BENEFICIAR: S.C. BIRACTIV S.R.L.		FIEȘ C.U. PLAN
<b>SC URBAN TRAFIC SRL</b> <b>BUCUREȘTI</b>		Scara: 1:2000 Data: 02.2014
Proiectat	Ing. M. Chelaru	
Șef proiect	Ing. C. Rozescu	
Verificat	Ing. E. IONESCU	



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice**  
**Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației**

Nr. 16537 / 2 / 14.04.2014  
Mar2701\_2

1208532

Către

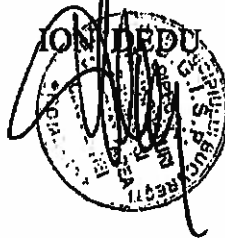
S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.  
Str. Tudor Arghezi nr.21, et. 6, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.03.2014 s-a avizat din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, documentația „Lărgire și reabilitare sistem rutier pe str. Serg. Alexandru Postolache și amenajare intersecție bd. 1 Mai cu str. Serg. Alexandru Postolache”, conform certificatului de urbanism și planului anexat.

Execuția lucrării se va realiza etapizat pe tronsoane, după obținerea avizelor Administrației Străzilor, Administrației Domeniului Public Sector 6 și Brigăzii Rutiere.

Intervenția în carosabil și trotuar se va realiza în conformitate cu Dispozițiile Primarului General nr. 1795/2000 (privind termenul de execuție al lucrărilor), nr. 2028/2001 (privind intervenția în carosabil) și nr. 1601/2006 (privind completarea D.P.G. nr. 1609/2000), precum și cu H.C.G.M.B 205/2009 (privind aprobarea brevetului verde pentru execuția lucrărilor de construcții).

DIRECTOR EXECUTIV





AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 365 din 25.06 2014

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR \_\_\_\_\_  
cu domiciliul/sediul în județul \_ \_ , municipiul/orașul/comuna \_ București \_ , satul/sectorul \_ 1 \_ , cod poștal \_ \_ , str. \_  
Domnița Ancuța \_ nr. \_ 1 \_ , bl. \_ \_ , sc. \_ \_ , et. \_ \_ , ap. \_ \_ , telefon/fax \_ \_ , e-mail \_ \_ , înregistrată la nr. \_ 21810 \_ din  
\_ 04.06.2014 \_ cu completările înregistrate la nr. \_ 22769 \_ din \_ 11.06.2014 \_ , la nr. \_ 22915 \_ din \_ 12.06.2014 \_ și la nr. \_  
22963 \_ din \_ 12.06.2014 \_ .

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

**AUTORIZEAZĂ:**

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru: amenajare Intersecție b-dul 1 Mai cu str. serg. Alexandru Postolache, lărgire și reabilitare sistem rutier pe str. serg. Alexandru Postolache pe terenul deținut conform Contractului de vânzare cumpărare sub condiții rezolutorii autentificat sub nr. 2900/23.12.2013 – intabulat în Cartea funciară nr. 225581 cu Încheierile nr. 43097/25.11.2013 și nr. 47537/24.12.2013 – număr cadastral 225581 (pentru terenul propus pentru lărgirea arterei de circulație str. serg. Alexandru Postolache) și intersecția dintre traseul arterei de circulație – b-dul 1 Mai, care face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Administrația Străzilor și traseul arterei de circulație – str. serg. Alexandru Postolache, care face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de ADP DU Sector 6. Autorizarea se face conform Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCGMB nr. 281/2013.

Autoritatea administrației publice locale emitente nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul – teren și/sau construcții, – responsabilitatea aparținând solicitantului.

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București , sectorul 6 , cod poștal \_\_\_\_\_  
b-dul 1 Mai și str. serg. Alexandru Postolache \_ nr. \_ \_ , bl. \_ \_ , sc. \_ \_ , et. \_ \_ , ap. \_ \_ .

Cartea funciară 225581 \_\_\_\_\_

Fișa bunului imobil \_\_\_\_\_

sau nr. cadastral 225581 \_\_\_\_\_

- lucrări în valoare de \_\_\_\_\_ 332.659 lei \_\_\_\_\_

- în baza Documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființare a construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E.) nr. FN \_ din \_ 2014 \_ , amenajarea Intersecției dintre b-dul 1 Mai cu str. serg. Alexandru Postolache și lărgire str. serg. Alexandru Postolache , a fost elaborată de S.C. URBAN TRAFIC S.R.L. , cu sediul în județul \_ \_ , municipiul / orașul / comuna \_ București \_ , satul / sectorul \_ 4 \_ , cod poștal \_ \_ , b-dul \_ Alexandru Obreglia \_ nr. \_ 30 \_ , bl. \_ R4 \_ , sc. \_ A \_ , et. \_ \_ , ap. \_ 43 \_ , respectiv de \_ \_ - arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. \_ \_ , în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei Teritoriale \_ \_ a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. SAU D.T.A.D.) - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI PUNCTUL DE VEDERE / ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

*Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.*

*În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15<sup>A</sup>) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de tema privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.*

B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E./ D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th. și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre clopote sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția pentru Cultură a Municipiului București;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la \_ conform contract de salubritate \_ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de \_ 30 \_ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa nr. 8 la Normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de \_12\_ luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de \_12\_ luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.



L.S.

SECRETAR,  
  
GHEORGHE FLORICĂ

ARHITECT ȘEF,  
  
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Întocmit - 2 ex: Mircea Pavel

Taxa de autorizare în valoare de 3.327,00 lei a fost achitată conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.  
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_ însoțită de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

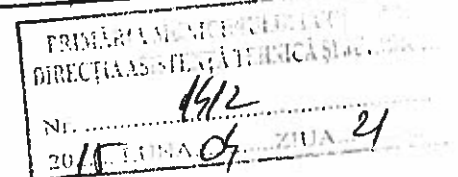
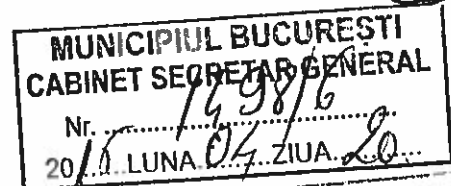


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Domeniu Public și Privat

Nr. 3197 / 20.04.2015



Domnule Secretar General al Municipiului București

Stimate Domnule Secretar General al Municipiului București Tudor Toma

Prin prezenta, vă înaintăm Proiectul de Hotărâre, privind acceptarea ofertei de donație a unui imobil/teren în suprafață de 341 mp, situat la adresa Bulevardul 1 Mai nr. 51 (fost Bd. 1 Mai nr. 51-55), sector 6, aflat în proprietatea S.C. Kaufland România Societate în Comandită, cu întreaga documentație ce a stat la baza întocmirii acestuia.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mariana PERSANARU



Irma Surica  
- comisia patrimoniu  
- comisia juridică  
21.04.2015

ȘEF SERVICIU,  
Ing. Camelia MĂNDESCU

Întocmit  
Exp. sup. Steriana Șovar  
Data 20.04.2015/2ex.

