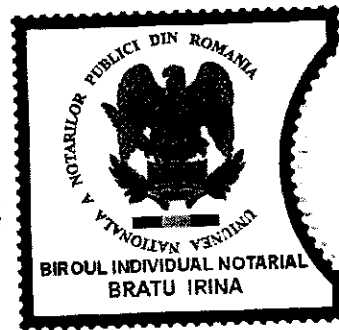




## DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE



### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

**1.1. SOCIETATEA AGRICOLĂ SA SPICUL CĂLDĂRARU**-în lichidare, persoană juridică română, cu sediul social în comuna Căldăraru, județul Argeș, înregistrată la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunalul Argeș sub nr. J03/334/1991, cod unic de înregistrare fiscală 171566, **societate în lichidare**, reprezentată de lichidatori: TOBĂ ADINA, având CNP 2690221035016, domiciliată în Municipiul Pitești, Bld. Frații Golești, nr. 102, bl. S10, sc. D, et. 4, ap. 20, județul Argeș, din cadrul TOBĂ ADINA-Cabinet Individual de Insolvență/Evaluări de Bunuri Imobile, cu sediul social în Municipiul Pitești, str. Sfânta Vineri, bl. VG1, sc. A, et. 2, ap. 12, județul Argeș, având cod de înregistrare fiscală 32255070, și RAICU ILIE, CNP 1580611034973, cetățean român, domiciliat în Municipiul Pitești, Ale. Duiliu Zamfirescu nr.11, județul Argeș, având profesia de practician în insolvență, în cadrul Cabinet Individual de Insolvență "RAICU ILIE"- Contabil Autorizat, cu sediul social în Municipiul Pitești, str. Duiliu Zamfirescu, nr. 11, județul Argeș, având cod de înregistrare fiscală RO27693464, numiți lichidatori în baza Încheierii Ședinței Camerei de Consiliu din data de 13.04.2017 pronunțată în dosarul nr.15828/280/PJ/2016 de Judecătoria Pitești și în baza Încheierii Ședinței Camerei de Consiliu din data de 29.03.2018 pronunțată în dosarul nr.15828/280/PJ/2016 de Judecătoria Pitești, societate ce are calitatea de **VÂNZĂTOARE**, pe de o parte; -----

**1.2. Societatea "OTHO AGRO SERVICE" S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în comuna Căldăraru, sat Căldăraru nr. 120, județul Argeș, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J03/1891/06.11.2006, având cod unic de înregistrare 14347914, reprezentată de administrator Mocanu Marius-Petre, cetățean român, cu domiciliul în comuna Căldăraru, sat Căldăraru, nr.120, județul Argeș, având cod numeric personal 1820225033359, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr.64/09.11.2021, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**, pe de altă parte, ----

în conformitate cu art. 1650 Cod civil și cu art. 72 din Legea nr.36/1991 a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții: -----

### II.OBIECTUL CONTRACTULUI:

**2.1. SOCIETATEA AGRICOLĂ SA SPICUL CĂLDĂRARU**-în lichidare, reprezentată de lichidatori TOBĂ ADINA și RAICU ILIE, vinde Societății "OTHO AGRO SERVICE" S.R.L., reprezentată de MOCANU MARIUS-PETRE, dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile:-----

2.1.1. imobil situat în **intravilanul comunei Căldăraru, sat Căldăraru, str. Căldăraru, tarla 22, parcela 466, județul Argeș (FERMA AGRICOLĂ)**, compus din: terenul curții construcții în suprafață de 9918 m.p., împreună cu construcțiile situate pe acest teren: C1 în suprafață construită la sol de 600 m.p., C2 în suprafață construită la sol de 687 m.p., C3 în suprafață construită la sol de 107 m.p. și C3 în suprafață construită la sol de 683 m.p., identificat cu **nr. cadastral 84845**, înscris în cartea funciară **nr. 84845 a localității Căldăraru**, ca urmare a înregistrării sistematice, prin Încheierea BCPI Costești nr.25582/28.09.2018. -----

2.1.2. imobil situat în **extravilanul comunei Căldăraru, tarla 22, parcela 468, județul Argeș (FERMA AGRICOLĂ)**, compus din terenul curții construcții în suprafață de 24.069 m.p., împreună cu construcțiile situate pe acest teren: C1 în suprafață construită la sol de 480 m.p., C2 în suprafață construită la sol de 32 m.p., C3 în suprafață construită la sol de 26 m.p., C4 în suprafață construită la sol de 18 m.p., C5 în suprafață construită la sol de 328 m.p., C6 în suprafață construită la sol de 560 m.p., C7 în suprafață construită la sol de 74 m.p., C8 în suprafață construită la sol de 126 m.p. și C9 în suprafață construită la sol de 755 m.p., identificat cu **nr. cadastral 84846**, înscris în cartea funciară **nr. 84846 a localității Căldăraru**, ca urmare a înregistrării sistematice, prin Încheierea BCPI Costești nr.25583/28.09.2018. -----

2.1.3. imobil situat în intravilanul comunei Căldăraru, sat Căldăraru, str. Căldăraru, tarla 22, parcela 465,466, județul Argeș (FERMA AGRICOLĂ), compus din terenul curții construcții în suprafață de 7.999 m.p., împreună cu construcțiile situate pe acest teren: C1 în suprafață construită la sol de 1695 m.p., C2 în suprafață construită la sol de 545 m.p., C3 în suprafață construită la sol de 156 m.p., C4 în suprafață construită la sol de 752 m.p., identificat cu nr. cadastral 84847, înscris în cartea funciară nr. 84847 a localității Căldăraru, ca urmare a înregistrării sistematice, prin Încheierea BCPI Costești nr.25584/28.09.2018. -----

2.1.4. imobil situat în intravilanul comunei Căldăraru, sat Căldăraru, str. Căldăraru, tarla 22, parcela 1794,1793, județul Argeș (SEDIU BRUTĂRIE), compus din: teren în suprafață totală de 1448 m.p., din care: teren curții construcții în suprafață de 848 m.p. și teren arabil în suprafață de 600 m.p., împreună cu construcțiile: C1- magazin în suprafață construită la sol de 235 m.p., C2 - brutărie în suprafață construită la sol de 165 m.p., identificat cu nr. cadastral 87356, înscris în cartea funciară nr. 87356 a localității Căldăraru, ca urmare a înregistrării sistematice, prin Încheierea BCPI Costești nr.28093/28.09.2018. -----

2.1.5. imobil situat în intravilanul comunei Căldăraru, sat Căldăraru, str. Căldăraru, tarla 26, parcela 1684,1685, județul Argeș (SEDIU CENTRAL), compus din: teren în suprafață totală de 2016 m.p., din care: teren curții construcții în suprafață de 1016 m.p. și teren pășune în suprafață de 1000 m.p., împreună cu construcțiile: C1 în suprafață construită la sol de 135 m.p., C2 în suprafață construită la sol de 36 m.p., identificat cu nr. cadastral 91391, înscris în cartea funciară nr. 91391 a localității Căldăraru, ca urmare a înregistrării sistematice, prin Încheierea BCPI Costești nr.32129/28.09.2018. -----



### III. ISTORICUL PROPRIETĂȚII

3.1. Dreptul de proprietate asupra imobilelor ce se vinde prin prezentul contract a fost dobândit de SOCIETATEA AGRICOLĂ SA SPICUL CĂLDĂRARU-în lichidare, în baza Sentinței civile nr.195/24.02.2021 pronunțată de Judecătoria Costești în dosarul nr.3372/214/2017, rămasă definitivă prin neapelare. -----

### IV. REGIMUL JURIDIC ȘI FISCAL ALE IMOBILELOR

4.1. Subsemnații Tobă Adina și Raicu Ilie, în calitate de lichidatori ai Societății Agricole SA SPICUL CĂLDĂRARU-în lichidare, declarăm că de la data dobândirii și până în prezent vânzătoarea a stăpânit imobilele în mod continuu, liber și netulburată de nimeni, sub nume de proprietară.-----

Imobilele descrise mai sus se transmit societății cumpărătoare în urma adjudecării acesteia în cadrul licitației publice cu strigare, care a avut loc, conform Procesului Verbal de licitație publică nr.4/15.11.2021 și Actului de Adjudecare imobiliară nr.34/26.11.2021, din Dosarul nr.15828/280/PJ/2016, între SOCIETATEA AGRICOLĂ SA SPICUL CĂLDĂRARU - în lichidare, prin lichidatori, Tobă Adina și Raicu Ilie, și adjudecatarul "OTHO AGRO SERVICE" S.R.L., reprezentată legal de administrator Mocanu Marius-Petre, cumpărătoarea adjudecând imobilul la un preț total de 1.482.888 lei (unmilionpatrusuteoptzecișidouămiioptsuteoptzeci și optlei).-----

Imobilele nu sunt sechestrate, nu s-au luat măsuri asigurătorii, nu sunt ipotecate și nu sunt grevate de sarcini, așa cum rezultă și din Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr.31931/25.11.2021, nr.31936/25.11.2021, nr.31932/25.11.2021, nr.31933/25.11.2021 și nr.31934/25.11.2021, emise de către O.C.P.I. Argeș-B.C.P.I. Costești, societatea cumpărătoare înțelegând să cumpere imobilele așa cum sunt, acceptând totodată faptul că societatea vânzătoare nu își asumă niciun fel de răspundere pentru evicțiune, cu excepția situației în care aceasta provine dintr-un fapt personal al societății vânzătoare, precum și în ceea ce privește eventualele vicii ascunse ale imobilelor în baza art. 1707 alin.5 Cod civil.-----

4.2. Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile cu art. 1650 Cod civil și cu art. 72 din Legea nr.36/1991, în baza Procesului-verbal de licitație publică nr. 4 din data de 15.11.2021 și Actului de Adjudecare nr.34/26.11.2021 întocmite de către lichidatori Tobă Adina și Raicu Ilie.-----

4.3. Conform prevederilor fiscale, pentru încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare nu este necesară obținerea certificatului de atestare fiscală.-----

4.4. Noi, Tobă Adina și Raicu Ilie, în calitate de lichidatori ai Societății Agricole SA SPICUL CĂLDĂRARU-în lichidare, declarăm că am pus la dispoziția societății cumpărătoare, Certificatele de performanță energetică nr. 13188, 13189, 13190, 13191, 13192, 13193, 13194, 13195 și 13196 din data de 26.11.2021, întocmite de Auditorul energetic pentru clădiri Mincă A. Cristian, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 372/2005, iar eu, Mocanu Marius-Petre, în calitate de administrator al societății cumpărătoare declar că am primit aceste certificate.

#### V. PREȚUL ÎNSTRĂINĂRII

5.1. Prețul total al acestei vânzări este în sumă de **1.482.888 lei** (unmilionpatrusuteoptzecișidouămiioptsuteoptzecișioptlei), din care: -----

- suma de 241.455 lei (douăsutepatruzecișiumiiipatrusutecincizecișicincilei) reprezintă prețul vânzării imobilului Fermă Agricolă CF 84845; -----

- suma de 516.991 lei (cincisuteșaisprezecemiinouășutenouăzecișionulei) reprezintă prețul vânzării imobilului Fermă Agricolă CF 84847; -----

- suma de 555.191 lei (cincisutecincizecișicincimiiunasutanouăzecișionulei) reprezintă prețul imobilului Fermă Agricolă CF 84846; -----

- suma de 88.808 lei (optzecișioptmiioptsuteoptlei) reprezintă prețul imobilului BRUTĂRIE CF 87356; -----

- suma de 80.443 lei (optzecimiiipatrusutepatruzecișitreilei) reprezintă prețul imobilului SEDIU CENTRAL CF 91391. -----

Prețul a fost achitat integral de către societatea cumpărătoare, către vânzătoare, prin virament bancar, în contul de lichidare deschis la LIBRA INTERNET BANK SA cod IBAN RO38BREL0002001722310100, astfel: -----

5.1.1. - suma de **148.300 lei** (unasutăpatruzecișioptmiitreisutelei) a fost achitată la data de 09.11.2021, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, conform ordinului de plată din data de 09.11.2021 eliberată de CEC Bank S.A. și conform Procesului-verbal de licitație nr. 4 din 15.11.2021 întocmit de către CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "RAICU ILIE";-----

5.1.2. - suma de **914.002 lei** (nouăsutepaisprezecemiidoilei) reprezentând contravaloarea modernizării grajduri efectuate de către Societatea OTHO AGRO SERVICE SRL, pe cheltuiala sa, conform Actului de Adjudecare nr. 34/26.11.2021 întocmit de lichidatori Raicu Ilie și Tobă Adina; -----

5.1.3. - suma de **420.586 lei** (patrusutedouăzecimiicincisuteoptzecișisaselei) a fost achitată prin transfer bancar, în contul de lichidare deschis la LIBRA INTERNET BANK SA cod IBAN RO38BREL0002001722310100 pe numele SOCIETATEA AGRICOLĂ SA SPICUL CĂLDĂRARU - în lichidare, conform ordinului de plată din data de 26.11.2021 și Actului de Adjudecare încheiat în 26.11.2021. -----

#### VI. MODUL DE TRANSMITERE A PROPRIETĂȚII ȘI A POSESIEI.

6.1. Transmiterea proprietății și predarea imobilelor are loc fără nici o altă formalitate, astăzi data autentificării prezentului înscris. -----

#### 7. CUMPĂRĂTOAREA

7.1. Eu, MOCANU MARIUS-PETRE, în calitate de administrator al Societății "OTHO AGRO SERVICE" S.R.L, declar că am cumpărat, în cadrul procedurii de insolvență, de la SOCIETATEA AGRICOLĂ SA SPICUL CĂLDĂRARU-în lichidare, prin lichidatori TOBĂ ADINA și RAICU ILIE dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus, în condițiile și cu clauzele stipulate, prețul vânzării s-a achitat integral, așa cum s-a arătat și mă declar mulțumit de cuprinsul și clauzele prezentului înscris. -----

7.2. Eu, Mocanu Marius-Petre, în calitate de administrator al Societății "OTHO AGRO SERVICE S.R.L, declar că mi s-a adus la cunoștință situația juridică și de fapt a imobilelor pe care le cumpăr pentru societate, precum și modul lor de dobândire, știu că nu sunt scoase din circuitul civil și nu sunt afectate de alte sarcini sau servituți, așa cum rezultă și din Extrasele de Carte Funciară menționate și cumpăr în aceste condiții fără a scuti societatea-vânzătoare de obligația de a răspunde pentru evicțiune și vicii. -----

Imobilele ce fac obiectul prezentului contract sunt dobândite de societatea cumpărătoare, liber de orice sarcini, precum ipoteci, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție de orice fel, ori măsuri asigurătorii, în conformitate cu art. 857 alin. 1 Cod procedură civilă. -----

7.3. De asemenea, declar că mi s-a adus la cunoștință obligația de a depune declarația de impunere la administrația financiară, în termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract de vânzare, în conformitate cu dispozițiile Codului Fiscal. -----

7.4. Eu, Mocanu Marius-Petre, în calitate de administrator al societății cumpărătoare, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar că astăzi data semnării prezentului contract, societatea ce o reprezintă nu este supusă procedurii insolvenței și nu este în faliment, nu înregistrează debite și nu este în reorganizare judiciară.-----

#### VIII. FORMALITĂȚILE DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ

8.1. Formalitățile de publicitate imobiliară necesare în vederea intabulării la B.C.P.I. Costești a dreptului de proprietate constituit prin prezentul contract vor fi îndeplinite de notarul public care autentifică prezentul contract, în temeiul prevederilor art.35 alin.1 din Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare nr.7/1996, republicată. -----

#### IX. CLAUZE FINALE

9.1. Noi, părțile contractante, declarăm că prețul menționat mai sus este prețul real intervenit între noi, am luat cunoștință de prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, de prevederile Legii nr.241/2005, republicată, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare și ne asumăm întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale. -----

9.2. Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au adus la cunoștință, de către notarul public, dispozițiile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar. -----

9.3. Taxele privind autentificarea prezentului înscris și înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului sunt suportate de către societatea cumpărătoare. -----

În conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege. -----

Noi, părțile prezentului contract, declarăm că, înainte de semnarea prezentului act, am citit personal cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu conținutul actului, act care reprezintă voința noastră liberă și neviciată, răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim întru totul la autentificarea prezentului contract, semnând exemplarul original al acestuia. -----

Actul a fost tehnoredactat și autentificat la **Biroul Individual Notarial BRATU IRINA**, astăzi, **26 noiembrie 2021** într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 8(opt) duplicate, din care 1(un) duplicat va rămâne în arhiva biroului notarial, 1(un) duplicat pentru B.C.P.I. Cotești și 6(șapte) duplicate au fost eliberate părților.-----

**VÂNZĂTOARE,**  
**SOCIETATEA AGRICOLĂ SA SPICUL CĂLDĂRARU-în lichidare**  
prin lichidatori  
**S.S. RAICU ILIE** **S.S. TOBĂ ADINA**

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**Societatea "OTHO AGRO SERVICE" S.R.L**  
prin administrator,  
**S.S. MOCANU MARIUS-PETRE**



ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Biroul Individual Notarial BRATU IRINA  
Licența de funcționare nr. 181/3958/29.05.2018  
Sediul: Pitești, Calea Craiovei nr.121, bloc 22, scara A, ap.1, jud. Argeș  
Telefon: 0722919512; fax: 0348/411230;  
e-mail: bnp.irinabratu@yahoo.com

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2018**  
Anul 2021 luna noiembrie ziua 26



În fața mea, **BRATU IRINA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:  
**TOBĂ ADINA**, având CNP 2690221035016, domiciliată în Municipiul Pitești, Bld. Frații Golești, nr. 121, bl. S10, sc. D, et. 4, ap. 20, județul Argeș, posesoare a CI seria AZ nr.154119/03.02.2017 eliberată de SPCLEP Pitești, având profesia de practician în insolvență, conform certificatului de înregistrare din data de 20.03.2015 RFO I - 3802 eliberat de Uniunea Națională a Practicienilor în Insolvență din România, în cadrul **TOBĂ ADINA-CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ/EVALUĂRI DE BUNURI IMOBILE**, cu sediul social în Municipiul Pitești, str. Sfânta Vineri, bl. VG1, sc. A, et. 2, ap. 12, județul Argeș, având cod de înregistrare fiscală 32255070, potrivit Certificatului de înregistrare seria A nr.1238095 eliberat la data de 20.08.2020 și **RAICU ILIE**, CNP 1580611034973, cetățean român, domiciliat în Municipiul Pitești, Ale. Duiliu Zamfirescu nr.11, județul Argeș, identificat cu CI seria AS nr.988355/13.06.2014 eliberată de SPCLEP Pitești, având profesia de practician în insolvență, în cadrul **CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "RAICU ILIE"-CONTABIL AUTORIZAT** cu sediul social în Municipiul Pitești, str. Duiliu Zamfirescu, nr. 11, județul Argeș, având cod de înregistrare fiscală RO 27693464, potrivit Certificatului de înregistrare seria B nr.1426479 eliberat la data de 16.01.2018 numiți lichidatori în baza Încheierii Ședinței Camerei de Consiliu din data de 13.04.2017 pronunțată în dosarul nr.15828/280/PJ/2016 de Judecătoria Pitești și în baza Încheierii Ședinței Camerei de Consiliu din data de 29.03.2018 pronunțată în dosarul nr.15828/280/PJ/2016 de Judecătoria Pitești, în calitate de lichidatori ai **SOCIETATEA AGRICOLĂ SA SPICUL CĂLDĂRARU-în lichidare**, persoană juridică română, cu sediul social în comuna Căldăraru, județul Argeș, înregistrată la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunalul Argeș sub nr. J03/334/1991, cod unic de înregistrare fiscală 171566,

2. **MOCANU MARIUS-PETRE**, cetățean român, cu domiciliul în comuna Căldăraru, sat Căldăraru, nr.120, județul Argeș, având cod numeric personal 1820225033359, identificat cu CI seria AS nr.812283/05.03.2012 eliberată de SPCLEP Costești, în calitate de administrator al **Societatea OTHO AGRO SERVICE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în comuna Căldăraru, sat Căldăraru nr. 120, județul Argeș, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J03/1891/06.11.2006, având cod unic de înregistrare 14347914, care după ce au citit actul, au confirmat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

S-a perceput taxă servicii publicitate imobiliară cod 2.3.1. în sumă totală de 7414 lei, din care: suma de 2585 lei pentru CF 84847 cu OP notar, suma de 444 lei - pentru CF 87356 cu OP notar, suma de 1207 lei pentru CF 84845 cu OP notar, suma de 402 lei pentru CF 91391 cu OP notar și suma de 2776 lei pentru CF 84846 cu OP notar.  
S-a perceput onorariul în sumă 9000 lei + 1710 TVA cu OP notar.

**NOTAR PUBLIC,**  
**BRATU IRINA**  
S.S. / L.S.

*Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare, de BRATU IRINA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul*

