

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisa, **COMAT GRUP SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Buzău, Șoseaua Spătarului, Numărul 7, Județul Buzău, înmatriculată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub numărul J10/271/1998, având codul unic de înregistrare RO10452399, prin reprezentant legal doamna [REDACTED] cetățean român, născută la data de [REDACTED] în [REDACTED] având CNP [REDACTED]

[REDACTED] domiciliată în Municipiul Buzău, [REDACTED] Județul Buzău, identificată cu cartea de identitate seria [REDACTED] eliberată de SPCLEP Buzău, la data de [REDACTED] în baza Hotărârii AGA nr. 29/17.09.2024 și în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 1562/17.09.2024, de notar public Șeicar Dănuț din Municipiul Buzău, Județul Buzău, în calitate de vânzătoare, și

Subscrisa, **TRIPOL SISTEM CONSTRUCT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Buzău, Strada Nicu Constantinescu, Numărul 68, Județul Buzău, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr. J10/345/2019, având codul unic de înregistrare RO40637380, prin reprezentant legal domnul [REDACTED] cetățean român, născut la data de [REDACTED] în Municipiul Buzău, Județul Buzău, având CNP [REDACTED] domiciliat în Municipiul Buzău, [REDACTED] Județul Buzău, identificat cu cartea de identitate seria [REDACTED] eliberată de SPCLEP Buzău, la data de 25.05.2021, în baza Hotărârii AGA nr. 7/17.09.2024, în calitate de cumpărătoare,

Având capacitatea de a contracta de comun acord încheiem prezentul contract în următoarele condiții:

Subscrisa, **COMAT GRUP SRL**, prin reprezentant legal, vând subscrisei **TRIPOL SISTEM CONSTRUCT S.R.L.**, întregul drept de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:

1. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, Județul Buzău, compus din suprafața de 6.785 (șase mii șapte sute optzeci și cinci) mp teren conform actelor de proprietate, având suprafața de 264 (două sute șaiszeci și patru) mp conform măsurărilor cadastrale, terenul având categoria de folosință curți-construcții, liber de construcții.

Terenul are numărul cadastral 64602, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 64602 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, conform Încheierii nr. 84159/04.10.2018, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.

2. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, Județul Buzău, compus din suprafața de 2.984 (două mii nouă sute optzeci și patru) mp teren conform actelor de proprietate, având suprafața de 654 (șase sute cincizeci și patru) mp conform măsurărilor cadastrale, terenul având categoria de folosință curți-construcții, liber de construcții.

Terenul are numărul cadastral 64677, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 64677 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, conform Încheierii nr. 84172/04.10.2018, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.

3. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, Județul Buzău, compus din Construcția C1-Pod Rulant 50T, având suprafață construită la sol de 3.870 mp și Construcția C2-Baracă Metalică Materiale Construcții, având suprafață construită la sol de 300 mp, împreună cu suprafața de 10.105 (zece mii una sută cincinci) mp teren conform actelor de proprietate, având suprafața de 7.098 (șapte mii nouăzeci și opt) mp conform măsurărilor cadastrale, terenul având categoria de folosință curți-construcții, aferent construcțiilor, în care se include și suprafața



construită.

Terenul are numărul cadastral 64502, iar construcțiile au numerele cadastrale 64502-C1 și 64502-C2, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 64502 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, conform Încheierii nr. 84167/04.10.2018, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.

4. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, Județul Buzău, compus din suprafața de 489 (patrusuteoptzecișinouă) mp, teren având categoria de folosință curți-construcții, liber de construcții.

Terenul are numărul cadastral 1898/11/2, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 56344 a Municipiului Buzău, Județul Buzău (Nr. CF vechi:2531(e:31208)), conform Încheierii nr. 84157/04.10.2018, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.

5. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, Județul Buzău, compus din Construcția C1-Pod Bască, având suprafață construită la sol de 18 mp, împreună cu suprafața de 2.429 (douămipatrusutedouăzecișinouă) mp, teren având categoria de folosință curți-construcții, aferent construcției, în care se include și suprafața construită.

Terenul are numărul cadastral 1898/2/5, iar construcția are numărul cadastral 1898/2/5-C23, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 56333 a Municipiului Buzău, Județul Buzău (Nr. CF vechi:2531(e:31195)), conform Încheierii nr. 84153/04.10.2018, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.

6. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, LOT 2, Județul Buzău, compus din suprafața de 547 (cincisutepatruzecișisapte) mp, teren având categoria de folosință curți-construcții, liber de construcții.

Terenul are numărul cadastral 71844, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 71844 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, conform Încheierii nr. 144209/16.10.2020, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.

7. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, LOT 1, Județul Buzău, compus din suprafața de 2.559 (douămicincisutecincizecișinouă) mp, teren având categoria de folosință curți-construcții, liber de construcții.

Terenul are numărul cadastral 71843, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 71843 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, conform Încheierii nr. 144209/16.10.2020, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.

8. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, LOT 2, Județul Buzău, compus din suprafața de 43 (patruzecișitrei) mp, teren având categoria de folosință curți-construcții, liber de construcții.

Terenul are numărul cadastral 71676, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 71676 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, conform Încheierii nr. 117813/11.09.2020, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.

9. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, LOT 1, Județul Buzău, compus din suprafața de 271 (douăsuteșaptezecișinu) mp, teren având categoria de folosință curți-construcții, liber de construcții.

Terenul are numărul cadastral 71675, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 71675 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, conform Încheierii nr. 117813/11.09.2020, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.

10. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, Județul Buzău, compus din suprafața de 775 (șaptesuteșaptezecișicinci) mp, teren având categoria de folosință curți-construcții, liber de construcții.

Terenul are numărul cadastral 69241, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 69241 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, conform Încheierii nr. 13886/21.02.2019, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.




**11. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, Județul Buzău, compus din suprafața de 663 (șasesuteșazecișitrei) mp, teren având categoria de folosință curți-construcții, liber de construcții.**

Terenul are numărul cadastral 69048, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 69048 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, conform Încheierii nr. 106483/03.12.2018, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.

**12. Imobilul situat în Municipiul Buzău, Strada Transilvaniei, Numărul 425bis, Județul Buzău, compus din suprafața de 2.984 (douămiiinouă suteoptzecișipatru) mp teren conform actelor de proprietate, având suprafața de 655 (șasesutecincizecișicinci) mp conform măsurătorilor cadastrale, terenul având categoria de folosință curți-construcții, liber de construcții.**

Terenul are numărul cadastral 64863, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară nr. 64863 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, conform Încheierii nr. 84168/04.10.2018, eliberată de OCPI Buzău-BCPI Buzău.



Subscrisa, **COMAT GRUP SRL**, prin reprezentant legal, declar că am dobândit întregul drept de proprietate asupra imobilelor, prin divizare, conform Proiectului de divizare prin desprindere în interesul acționarilor autentificat sub nr. 1393 din data de 16.10.2015, de notar public Șeicaru Dănuț din Municipiul Buzău, Județul Buzău, rectificat cu Încheierea de rectificare nr. 4 din data de 06.04.2016 de același notar public și conform Sentinței civile nr. 92/2016 din data de 02.02.2016, pronunțată de Tribunalul Buzău-Secția a II a Civilă de contencios administrativ și fiscal, în Dosarul nr. 81/114/2016, definitivă, ulterior imobilul făcând obiectul Certificatului de reorganizare nr. 2/03.10.2018, certificat de notar public Șeicaru Dănuț din Municipiul Buzău, Județul Buzău, ulterior imobilele făcând obiectul Actului de lotizare autentificat sub nr. 2219/03.12.2018, de notar public Șeicaru Dănuț din Municipiul Buzău, Județul Buzău, Actului de lotizare autentificat sub nr. 1015/11.09.2020, de notar public Șeicaru Dănuț din Municipiul Buzău, Județul Buzău, Actului de lotizare autentificat sub nr. 1376/15.10.2020, de notar public Șeicaru Dănuț din Municipiul Buzău, Județul Buzău, Actului de lotizare autentificat sub nr. 2217/03.12.2018 de notar public Șeicaru Dănuț din Municipiul Buzău, Județul Buzău, Actului de lotizare autentificat sub nr. 14/10.01.2019, de notar public Șeicaru Dănuț din Municipiul Buzău, Județul Buzău, Actului de lotizare autentificat sub nr. 1071/10.09.2020, de notar public Șeicaru Dănuț din Municipiul Buzău, Județul Buzău, Actului de alipire autentificat sub nr. 265/20.02.2019 de notar public Șeicaru Dănuț din Municipiul Buzău, Județul Buzău și Actului de lotizare autentificat sub nr. 2218/03.12.2018, de notar public Șeicaru Dănuț din Municipiul Buzău, Județul Buzău.

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, declar pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale privind falsul în declarații că sunt proprietara imobilelor descrise mai sus, că acestea au situația juridică identică cu cea reflectată în actele prezentate subscrisei cumpărătoare, neîncheind nicio altă convenție având ca obiect imobilele descrise mai sus până la data semnării actului de față, nu au fost naționalizate, expropriate sau rechiziționate, nu sunt afectate de nicio clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate convențională sau legală, imobilele nu sunt clasate ca monumente istorice, ansambluri sau situri arheologice, nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu sunt incluse în capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu fac obiectul unor contracte de închiriere/arendare/comodat, nu a fost scos din circuitul civil și nu am datorii către furnizori/prestatori de servicii sau de utilități publice.

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, declar pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale privind falsul în declarații că imobilele descrise în prezentul contract nu fac obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare de nicio natură, nu a fost inițiată nicio acțiune civilă sau penală, procedură de executare – în mod direct sau indirect – sau orice alt tip de procedură directă sau indirectă, referitoare la acestea, declar că nu am cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau



pretenție formulată de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală în ceea ce privește aceste imobile, nu există terțe persoane care să pretindă exercitarea vreunui drept de preempțiune la cumpărare decurgând din lege sau contract, garantând pe **CUMPĂRĂTOARE**, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni, de orice natură, totale sau parțiale, conform art. 1695 din Codul Civil.

**Prețul** acestei vânzări, stabilit de noi părțile contractante, ferm și irevocabil, declarat pe proprie răspundere este de **425.000 (patrusutedouăzecișicincimii) EURO**, fără TVA, aplicându-se taxare inversă conform art. 331, alin. (2), litera g din Codul fiscal, echivalentul **a 2.115.225 (douămilioaneunasutăcincisprezecemiidouășutedouăzecișicinci) LEI**, calculat la cursul BNR valabil astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare de **1EURO/4.9770LEI**, preț care se va achita astfel:

1. Suma de **42.500 (patruzecișidouămiicincisute) EURO**, echivalentul a **211.522,5 (două sute unsprezecemiicincisutedouăzecișidoivirgulăcinci) LEI**, calculat la cursul menționat mai sus, s-a achitat astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, din sursele proprii ale subscrisei cumpărătoare, prin transfer bancar, în moneda RON, din contul nr. [REDACTED] deschis pe numele subscrisei cumpărătoare **TRIPOLE SISTEM CONSTRUCT S.R.L.**, la **BANCA TRANSILVANIA SA**, în contul nr. [REDACTED] deschis pe numele subscrisei vânzătoare **COMAT GRUP SRL**, la **UNICREDIT BANK SA**, dovada plății făcându-se cu documentul de plată vizat de bancă;

2. Suma de **382.500 (treisuteoptzecișidouămiicincisute) EURO**, echivalentul a **1.903.702,5 (unmillionnouăsutetremiișaptesutedoivirgulăcinci) LEI**, calculat la cursul menționat mai sus, se va achita din credit bancar acordat cumpărătoarei **TRIPOLE SISTEM CONSTRUCT S.R.L.**, de **UNICREDIT BANK SA**, conform Contractului de credit imobiliar nr. **BUZA/83042/CSC** din data de **07.10.2024** și va fi virat în contul nr. [REDACTED] deschis pe numele subscrisei vânzătoare **COMAT GRUP SRL**, la **UNICREDIT BANK SA**, după intabularea prezentului contract de vânzare și a ipotecii de rang I, precum și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare instituite asupra imobilelor, constituite în favoarea Creditorului **UNICREDIT BANK SA** și prezentarea încheierilor și a extraselor de carte funciară de informare în acest sens.

Dovada achitării acestei sume se va face cu ordinul de plată vizat de bancă.

Până la achitarea integrală a prețului, subscrisea **COMAT GRUP SRL**, își păstrează dreptul de ipotecă legală pentru plata restului de preț neachitat, prevăzută de articolele 1723 și 2386, punct 1 din Codul Civil.

Subscrisea, **COMAT GRUP SRL**, prin reprezentant legal, solicit înscrierea în cărțile funciare a dreptului de ipotecă legală pentru restul de preț neachitat.

Dacă până la data de **22.10.2024**, inclusiv, contul subscrisei vânzătoare **COMAT GRUP SRL**, menționat mai sus, nu va fi creditat cu suma menționată la punctul 2, reprezentând rest de preț, prezentul contract va fi desființat de plin drept, fără punere în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării), fără intervenția instanței și fără nicio altă formalitate prealabilă (pact comisoriu conform art. 1.553 din Codul Civil), părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii prezentului contract de vânzare, cu mențiunea că subscrisea cumpărătoare **TRIPOLE SISTEM CONSTRUCT S.R.L.**, va pierde suma de **42.500 (patruzecișidouămiicincisute) EURO**, echivalentul a **211.522,5 (două sute unsprezecemiicincisutedouăzecișidoivirgulăcinci) LEI**, achitată cu titlu de parte din prețul vânzării.

Subscrisea vânzătoare, **COMAT GRUP SRL**, prin reprezentant legal, se obligă să dea subscrisei cumpărătoare, o declarație autentică de încasare integrală a restului de preț, în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la primirea integrală a prețului vânzării.



Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, declarăm pe proprie răspundere că prețul menționat în contract este cel real și că ni s-au adus la cunoștință dispozițiile art. 1660 din Codul Civil. De asemenea, cunoaștem că nedeclararea reală a prețului poate fi asimilată cu evaziunea fiscală și falsul în declarații, conform Legii nr. 241/2005.

Impozitele și taxele de orice natură aferente imobilelor ce se înstrăinează sunt achitate integral pentru anul în curs, conform Certificatului de atestare fiscală nr. 164660/18.09.2024, eliberat de Județul Buzău, Primăria Municipiului Buzău, Direcția Finanțe Publice Locale.

Imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de servitute de trecere înscris în favoarea imobilelor identificate cu IE 59120, IE 59085, IE 71685 din cartea funciară nr. 71844 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, cu excepția dreptului de servitute de trecere înscris în favoarea imobilelor identificate cu IE 59120, IE 59085, IE 71685 din cartea funciară nr. 71676 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, cu excepția dreptului de servitute de trecere înscris în favoarea imobilelor identificate cu IE 56339, IE 65537, IE 64479, IE 69053, IE 69047, IE 69049, IE 64943, IE 59120, IE 59085, IE 71685 din cartea funciară nr. 69241 a Municipiului Buzău, Județul Buzău, după cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 155534/30.09.2024, 155537/30.09.2024, nr. 155543/30.09.2024, nr. 155546/30.09.2024, nr. 155548/30.09.2024, nr. 155550/30.09.2024, nr. 155551/30.09.2024, nr. 155552/30.09.2024, nr. 155553/30.09.2024, nr. 155556/30.09.2024, nr. 155558/30.09.2024 și nr. 155560/30.09.2024, eliberate de OCPI Buzău - BCPI Buzău.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, cunoscând consecințele penale privind falsul în declarații, declarăm că prezentul contract are o cauză reală, licită și morală.

**Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului.**

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, am hotărât semnarea prezentului contract fără prezentarea dovezilor de plată către utilități și am hotărât că până astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, toate costurile utilităților au fost și sunt în sarcina subscrisei vânzătoare, iar de astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, ele sunt în sarcina subscrisei cumpărătoare. De asemenea, subscrisea cumpărătoare, prin reprezentant legal, mă oblig ca, în cazul în care se vor constata debite către societatea furnizoare de energie electrică sau alți furnizori/prestatori de servicii sau de utilități publice, să achit aceste sume.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pentru imobilele construcții ce fac obiectul prezentului contract a fost emisă Adresa cu nr. 102/18.09.2024, întocmită de auditor energetic Sigaciu Valentin, din care rezultă că imobilele construcții sunt încadrate la construcții industriale și nu necesită certificat de performanță energetică.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, cunoscând consecințele penale privind falsul în declarații, declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, cunoaștem obligația proprietarei de a pune la dispoziția cumpărătoarei polița de asigurare împotriva dezastrelor naturale (P.A.D.), în cazul în care aceasta există, și insistăm ca prezentul contract să se încheie fără existența acesteia.

Subscrisea vânzătoare, prin reprezentant legal, garantez subscrisea cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilelor, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil. A fost îndeplinită de către subscrisea cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisea vânzătoare, prin reprezentantul legal, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.



Subscrisa, **TRIPOL SISTEM CONSTRUCT S.R.L.**, prin reprezentant legal, înțeleg să cumpăr de la subscrisa **COMAT GRUP SRL**, întregul drept de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord. Totodată, prin reprezentant legal, declar că am cunoștință despre situația juridică a imobilelor ca fiind cea descrisă mai sus și intru în stăpânire de drept și de fapt asupra acestora, începând de astăzi, data autentificării prezentului contract, fără ca subscrisa vânzătoare să-și mai rezerve vreun drept.

Subscrisa cumpărătoare, prin reprezentant legal, am cunoștință de obligația ce îmi revine cu privire la declararea imobilelor la organele fiscale în termen de 30 zile de la data semnării prezentului act, conform dispozițiilor legale.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, precum și cheltuielile de intabulare revin subscrisei cumpărătoare, conform înțelegerii părților.

Subscrisa vânzătoare, **COMAT GRUP SRL**, prin reprezentant legal, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al subscrisei cumpărătoare în cărțile funciare ale imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.

Înscrierea în Cărțile Funciare a prezentei transmisiuni a dreptului de proprietate în favoarea subscrisei cumpărătoare se va efectua de către notarul public, noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, mandatăm notarul public să îndeplinească în numele nostru și pentru noi toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrierea prezentului contract de vânzare în cartea funciară.

Cu ocazia autentificării prezentului contract ne-au fost aduse la cunoștință prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative și dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, declarăm că înainte de semnarea actului am citit conținutul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord.

În conformitate cu prevederile legale referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, 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 și persoanele abilitate de lege, la cererea acestora.

Actul s-a tehnoredactat și s-a autentificat la sediul Biroului Individual Notarial Șeicaru Dănuț, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, act de pe care au fost întocmite și eliberate 6 (șase) duplicate, din care 1 (unul) pentru arhiva biroului notarial, 1 (unul) pentru UNICREDIT BANK SA, 1 (unul) pentru subscrisa vânzătoare, 2 (două) pentru subscrisa cumpărătoare, 1 (unul) pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

**VÂNZĂTOARE**  
**COMAT GRUP SRL,**  
prin reprezentant legal,  
[redacted]

**CUMPĂRĂTOARE**  
**TRIPOL SISTEM CONSTRUCT S.R.L.,**  
prin reprezentant legal,  
[redacted]

-urmează în continuare autentificarea-



**R O M Â N I A**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ȘEICARU DĂNUȚ**  
**LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 161/3355/03.05.2019**  
**SEDIUL: BUZĂU, B-DUL NICOLAE BĂLCESCU, NR. 24, JUD.BUZĂU**  
**TEL/FAX: 0238-712212**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1680**  
Anul 2024, luna Octombrie, ziua 08

În fața mea, **ȘEICARU DĂNUȚ**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. [REDACTED] cetățean român, născut la data de [REDACTED]  
[REDACTED] având CNP [REDACTED] domiciliat în [REDACTED]  
[REDACTED] Județul Buzău, identificată cu cartea de identitate  
seria [REDACTED] eliberată de SPCLEP Buzău, la data de [REDACTED] în calitate de  
reprezentant legal al **COMAT GRUP SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în  
Municipiul Buzău, Șoseaua Spătarului, Numărul 7, Județul Buzău, înmatriculată în Registrul  
Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub numărul J10/271/1998, având codul unic de  
înregistrare RO10452399,
2. [REDACTED] cetățean român, născut la data de [REDACTED], în  
Municipiul Buzău, Județul Buzău, având CNP [REDACTED] domiciliat în Municipiul Buzău,  
[REDACTED] Județul Buzău, identificat cu cartea de identitate seria [REDACTED]  
[REDACTED] eliberată de SPCLEP Buzău, la data de 25.05.2021, în calitate de reprezentant legal  
al **TRIPOL SISTEM CONSTRUCT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în  
Municipiul Buzău, Strada Nicu Constantinescu, Numărul 68, Județul Buzău, înregistrată la  
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr. J10/345/2019, având codul  
unic de înregistrare RO40637380,

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

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Taxele notariale și cele pentru înscrierea transmisiunii dreptului de proprietate la OCPI s-au  
calculat la valoarea de 9.779.063 (nouămilioaneșaptesuteșaptezeceșinouămiișazeceșitrei) LEI, care  
corespunde raportului de expertiză realizat la cererea Camerei Notarilor Publici Ploiești.

S-a perceput onorariul de 61.500 (șaizeceșinouămiișincisute) lei, la care se adaugă TVA 19% în  
sumă de 11.685 lei, achitat cu factura nr. 1898/2024.

S-a achitat taxa OCPI pentru intabularea dreptului de proprietate în sumă de 49.556  
(patruzecișinouămiișincisuteșincizeceșisase) lei, achitată cu factura nr. 1899/2024.

**NOTAR PUBLIC**  
**ȘEICARU DĂNUȚ**  
Semnătură/stampilă

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 6 (ȘASE) EXEMPLARE, DE ȘEICARU DĂNUȚ  
NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ  
PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII.

**NOTAR PUBLIC,**  
**ȘEICARU DĂNUȚ**