



DUPLICAT

SIFI CJ LOGISTIC S.A.

și

HEXAGON LOGISTICS S.R.L.

ANTECONTRACT DE VÂNZARE

20 noiembrie 2024

1987

CL.D.P.
POPA IONUT

PAGINA ALBA



ANTECONTRACT DE VÂNZARE

Prezentul Antecontract de Vânzare („Antecontractul”) este încheiat astăzi, 20 noiembrie 2024 („Data Semnării”) de către și între:

1. SIFI CJ LOGISTIC S.A., societate comercială pe acțiuni, de naționalitate română, cu sediul social în municipiul București, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr. 46-48, subsol, camera U11, sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. de ordine J40/13896/2014, (EUID) ROONRC. J40/13896/2014 având codul unic de înregistrare RO 201624, reprezentată prin domnul _____ în calitate de Director General, în calitate de promitent-vânzător (denumită în continuare „Promitentul-Vânzător”);

și

2. HEXAGON LOGISTICS S.R.L., societate comercială cu răspundere limitată, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, str. Alexandru Vaida Voevod nr. 16, corp 1B, ap. U80, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. de ordine J2024035288008, identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC. J2024035288008, având codul unic de înregistrare 50774792, reprezentantă de _____ în calitate de administratori, în calitate de promitent-cumpărător (denumită în continuare „Promitentul-Cumpărător”);

(individual „Partea” și împreună “Părțile”)

ÎNTRUCÂT:

- (A) Promitentul-Vânzător este proprietarul Imobilului (definit în Clauza 1.1. de mai jos), descris conform extrasului nr. 247387 din Cartea Funciară nr.267399 Cluj-Napoca, anexat prezentului Antecontract ca Anexa 1;
- (B) Promitentul-Vânzător intenționează să vândă Imobilul, iar Promitentul-Cumpărător intenționează să îl cumpere, în conformitate cu termenii și în condițiile prevăzute în prezentul Antecontract;

PRIN URMARE, Părțile au convenit următoarele:

1. Definiții și interpretare

- 1.1. Următorii termeni scriși cu majuscule vor avea următorul înțeles când sunt utilizați în acest Antecontract, cu excepția cazului în care contextul impune un alt înțeles:

Activele Conexे

înseamnă rețele, canale, conducte, canalizare apă, rețea electrică, căi de transport (inclusiv o cale ferată industrială cu o suprafață de 1.918 m.p.) și alte lucrări, platforme, echipamente, utilaje, încorporate/prinse de/în construcții și/sau pe/în sol, precum și echipamente, utilaje, materiale destinate utilizării

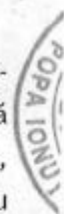


PAGINĂ ALBĂ



Construcțiilor (astfel cum sunt definite mai jos) sau Terenului (astfel cum este definit mai jos) situate pe Imobil; lista echipamentelor, utilajelor destinate utilizării Construcțiilor (astfel cum sunt definite mai jos) sau Terenului (astfel cum este definit mai jos) situate pe Imobil este anexată prezentului Anteccontract ca Anexa 2.

Anexă	înseamnă oricare și toate anexele la acest Anteccontract.
Autoritate Publică	înseamnă orice instanță judecătorească, autoritate administrativă sau de reglementare, centrală sau locală, și orice sub-diviziuni ale acestora, tribunal arbitral sau orice entitate sau Persoană (astfel cum este definită mai jos) care exercită funcții executive, legislative sau judecătorești.
Avans	Înseamnă sumele plătite Promitentului-Vânzător de către Promitentul-Cumpărător conform Clauza 3.3.1. și, după caz, Clauzei 3.3.2. și 3.3.3.b)(i) de mai jos.
Cartea Funciară	înseamnă registrul de carte funciară din România.
Codul Civil	înseamnă Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.
Construcțiile	înseamnă construcțiile identificate cu numere cadastrale 267399-C1 - 267399-C40 și 267399-C42, C44 edificate pe Teren.
Contaminare	înseamnă prezența unor substanțe poluante, contaminante, a unor materiale sau deșeurii periculoase sau toxice sau reziduuri în apele de suprafață, apele subterane, în solul, subsolul Imobilului, care depășesc pragurile aplicabile pentru poluarea admisibilă, așa cum este prevăzut de Legea Aplicabilă (astfel cum e definită mai jos) și/sau care ar putea pune în pericol mediul, viața sau sănătatea.
Contractele de Închiriere	înseamnă contractele de închiriere încheiate cu privire la Teren și/sau Construcții sau părți din acestea, care sunt în vigoare la data semnării Contractului de Vânzare și sunt enumerate în Anexa 3 la prezentul Anteccontract, precum și cele care vor fi încheiate de Promitentul-Vânzător după Data Semnării în conformitate cu prevederile Clauzei 6.1.9 de mai jos;
Contractul de Vânzare	înseamnă contractul ce urmează a fi încheiat de către Părți în formă autentică la Finalizare (astfel cum este definită mai jos),



prin care Promitentul-Vânzător va transmite Promitentului-Cumpărător: (i) dreptul de proprietate asupra Imobilului, împreună cu documentațiile de urbanism, certificatele de urbanism, avizele, permisele sau autorizațiile emise sau aflate în curs de elaborare cu privire la Imobil, (ii) dreptul de proprietate asupra Activelor Conexe și (iii) Contractele de Închiriere în vigoare la Data Finalizării (astfel cum este definită mai jos).

Contul Bancar Desemnat al Promitentului- Vânzător	înseamnă contul bancar nr. deschis de Promitentul-Vânzător la
Data Finalizării	înseamnă data la care are loc Finalizarea.
Data Limită	înseamnă data expirării unei perioade de 36 de luni calculate de la Data Semnării prezentului Antecontract, respectiv data de 20 noiembrie 2027.
Data Semnării	are semnificația atribuită în Preambul.
Dobânda Remuneratorie EUR	are semnificația atribuită în Clauza 3.4. înseamnă moneda unică oficială a Uniunii Economice și Monetare din cadrul Uniunii Europene.
Finalizare	înseamnă încheierea de către Părți a Contractului de Vânzare potrivit Clauzei 7 de mai jos.
Impozite	înseamnă orice impozit, taxă (inclusiv taxe locale cu privire la dreptul de proprietate asupra Imobilului), contribuție sau datorie de natură fiscală și orice amendă, dobândă sau penalitate legată de oricare dintre cele de mai sus.
Imobil	înseamnă Terenul, împreună cu Construcțiile și Activele Conexe.
Informații Confidențiale	are semnificația atribuită în Clauza 11.3.
Legea Aplicabilă	înseamnă orice lege, ordonanță, ordonanță de urgență, hotărâre, ordin, instrucțiune, reglementare, normă sau orice alt act normativ similar emis de Parlamentul României, Guvernul României sau de către orice altă Autoritate Publică, aplicabile tranzacției avute în vedere prin prezentul Antecontract.
Partea care Despăgubește	are semnificația atribuită în Clauza 9.
Partea Despăgubită	are semnificația atribuită în Clauza 9.



Personă

Prejudiciu

Prețul de Cumpărare

înseamnă orice persoană fizică sau juridică, alta decât oricare dintre Părți.

înseamnă oricare și toate daunele, amenzile, comisioanele, penalitățile și cheltuielile (inclusiv, fără a se limita la, dobânzi, cheltuieli judiciare, onorariile avocaților, contabililor și ale altor experți sau alte cheltuieli de judecată sau aferente oricărei pretenții) suportate de către una dintre Părți ca urmare a încălcării de către cealaltă Parte a declarațiilor și garanțiilor sau a obligațiilor și angajamentelor sale prevăzute în acest Anteccontract.

Promitentul-Cumpărător

înseamnă suma totală plătită de către Promitentul-Cumpărător Promitentului-Vânzător pentru transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului și Activelor Conexe, împreună cu documentațiile de urbanism, certificatele de urbanism, avizele, permisele sau autorizațiile emise sau aflate în curs de elaborare cu privire la Imobil și Contractele de Închiriere în vigoare la Data Finalizării.

are semnificația atribuită în Preambul.

Promitentul-Vânzător

are semnificația atribuită în Preambul.

RON

înseamnă noul leu românesc, moneda legală a României.

Sarcinile Permise

înseamnă Contractele de Închiriere enumerate în Anexa 1 și/sau încheiate după Data Semnării conform dispozițiilor din Clauza 6.1.8, drepturile constituite în favoarea furnizorilor de utilități și drepturile de trecere constituite conform legii și înscrise în Cartea Funciară.

Terenul

înseamnă terenul intravilan, categoria de folosință „curți-construcții”, cu o suprafață de 95.448 m.p., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cantonului nr. 30, identificat cu număr cadastral 267399, înscris în Cartea Funciară nr. 267399 a municipiului Cluj-Napoca.

Zi Lucrătoare

înseamnă orice zi (în afară de sâmbătă, duminică sau zilele de sărbătoare legală) în care băncile comerciale din București, România sunt deschise pentru efectuarea de tranzacții cu publicul.

- 1.2. Dacă nu reiese altfel din context, în prezentul Anteccontract se vor aplica următoarele reguli de interpretare:
- 1.2.1. Cuvintele la singular includ pluralul și invers, iar referințele la o persoană includ succesorii și cesionarii autorizați ai acestora.
 - 1.2.2. Cuvintele de orice gen includ și celălalt gen.
 - 1.2.3. Sintagma „în prezentul Anteccontract”, „prin prezentul Anteccontract”, „la prezentul Anteccontract”, „din prezentul Anteccontract” și alte sintagme similare se referă la prezentul Anteccontract în integralitatea lui, iar nu la o anumită secțiune sau subdiviziune a prezentului Anteccontract.
 - 1.2.4. O referire la o “Clauză” sau “Anexă” specificată este o referire la o anume “Clauză” sau “Anexă” a acestui Anteccontract. O referire la vreun acord, contract, act sau alt document va include toate amendamentele, reformulările, completările sau modificările acestora.
 - 1.2.5. Titlurile clauzelor prezentului Anteccontract au doar un rol orientativ sau pentru facilitarea referinței, și nu se va considera că acestea modifică sau afectează orice prevedere a prezentului Anteccontract.
 - 1.2.6. Cuvintele „include” sau „inclusiv” vor fi interpretate nelimitativ.
 - 1.2.7. Ori de câte ori prezentul Anteccontract se referă la un anumit număr de zile, numărul respectiv se va referi la zile calendaristice, dacă nu se specifică faptul că sunt Zile Lucrătoare.

2. Obiectul Anteccontractului

- 2.1. Promitentul-Vânzător se obligă să vândă către Promitentul-Cumpărător, iar Promitentul-Cumpărător se obligă sub condiția îndeplinirii condițiilor suspensive prevăzute în Clauza 5, să cumpere în condițiile prevăzute în prezentul Anteccontract de la Promitentul-Vânzător: (i) dreptul de proprietate asupra Imobilului liber de orice sarcini (altele decât Sarcinile Permise), împreună cu documentațiile de urbanism aprobate sau aflate în curs de elaborare, certificatele de urbanism, avizele, autorizațiile, autorizațiile de construire, permisele emise sau aflate în curs de emiteră cu privire la Imobil și (ii) Activele Conexă, în schimbul plății Prețului de Cumpărare, prin încheierea Contractului de Vânzare conform dispozițiilor prevăzute în prezentul Anteccontract. Documentațiile de urbanism aprobate sau aflate în curs de elaborare, certificatele de urbanism, avizele, autorizațiile, autorizațiile de construire, permisele emise sau aflate în curs de emiteră cu privire la Imobil înseamnă toate și orice documentație care se va iniția/obține de către Promitentul-Cumpărător, după Data Semnării, cu privire la Imobil și pentru care Promitentul-Vânzător îi va acorda sprijin prin emiteră împuternicirilor necesare pentru inițierea/obținerea acestor documentații. Pentru evitarea oricărui dubiu, Promitentul-Vânzător nu va avea nicio responsabilitate în ceea ce privește inițierea/elaborarea acestor



documentații, întreaga responsabilitate fiind a Promitentului-Cumpărător. Această clauză se completează cu prevederile Clauzei 6.2 din prezentul Anteccontract.

- 2.2. Părțile convin că la transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului, Promitentul-Cumpărător are dreptul să se subroge în toate drepturile și obligațiile Promitentului-Vânzător rezultând din Contractele de Închiriere. În cazul în care Promitentul-Cumpărător își exercită dreptul de a se subroga în toate drepturile și obligațiile Promitentului-Vânzător rezultând din Contractele de Închiriere, Părțile vor notifica respectivii chiriași printr-o notificare scrisă semnată de ambele Părți cu privire la o astfel de subrogație și vor transmite chiriașilor acea notificare în termen de cel mult 5 zile calendaristice de la Data Finalizării.

3. Prețul de Cumpărare. Plata

- 3.1. Prețul de Cumpărare cu privire la Imobil și Activele Conexe, împreună cu documentațiile de urbanism, certificatele de urbanism, avizele, permisele sau autorizațiile emise sau aflate în curs de elaborare cu privire la Imobil la Data Finalizării, inclusiv orice autorizație de construire, permisele emise sau aflate în curs de emitere, este de 6.967.704 EUR (șase milioane nouă sute șaiszeci și șapte mii șapte sute patru euro). Prin Contractul de Vânzare, Părțile vor defalca Prețul de Cumpărare astfel încât să fie menționat prețul aferent Terenului, Construcțiilor și Activelor Conexe.
- 3.2. Părțile convin că Prețul de Cumpărare agreat potrivit Clauzei 3.1 de mai sus nu include taxa pe valoare adăugată (TVA), cu privire la care se va aplica regimul de simplificare prevăzut de Legea Aplicabilă, dacă este cazul.
- 3.3. Prețul de Cumpărare va fi plătit în Contul Bancar Desemnat al Promitentului-Vânzător astfel:
 - 3.3.1. suma de 5.000 EUR (cincimii Euro) la care se adaugă TVA (dacă este cazul, conform dispozițiilor Legii Apliceabile), va fi plătită de Promitentul-Cumpărător, cu titlu de avans din Prețul de Cumpărare („Avansul”), la data adoptării Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor Promitentului-Vânzător prin care se va ratifica prezentul Anteccontract și se va aproba încheierea Contractului de Vânzare cu Promitentul-Cumpărător;
 - 3.3.2. suma de 995.000 EUR (nouă sute nouăzeci și cincimii Euro), la care se adaugă TVA (dacă este cazul, conform dispozițiilor Legii Apliceabile), va fi plătită de Promitentul-Cumpărător, cu titlu de avans din Prețul de Cumpărare („Avansul”), în termen de 1 (o) Zi Lucrătoare de la data adoptării și transmiterii către Bursa de Valori București a Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor Promitentului-Vânzător prin care se va ratifica prezentul Anteccontract și se va aproba încheierea Contractului de Vânzare cu Promitentul-Cumpărător;
 - 3.3.3. restul din Prețul de Cumpărare, respectiv suma de 5.967.704 EUR (cincimilioane nouă sute șaiszeci și șapte mii șapte sute patru Euro), la care se adaugă TVA

(dacă este cazul, conform dispozițiilor Legii Aplicabile), („restul din Prețul de Cumpărare”) va fi plătit de Promitentul-Cumpărător Promitentului-Vânzător, după cum urmează:

- a) dacă Finalizarea va avea loc până la data de 20.11.2026 inclusiv, restul din Prețul de Cumpărare, respectiv suma de 5.967.704 EUR (cincimilioanenușuteșaizecișisaptemiișaptesutepatru Euro), se va plăti de Promitentul-Cumpărător Promitentului-Vânzător la Data Finalizării;
- b) dacă Finalizarea va avea loc într-un interval de timp cuprins între data de 21.11.2026 și 20.11.2027, restul din Prețul de Cumpărare, respectiv suma de 5.967.704 EUR (cincimilioanenușuteșaizecișisaptemiișaptesutepatru Euro), la care se adaugă TVA (dacă este cazul, conform dispozițiilor Legii Aplicabile), va fi plătită de Promitentul-Cumpărător Promitentului-Vânzător, după cum urmează:
 - (i) suma de 1.000.000 EUR (unmilion Euro) la care se adaugă TVA (dacă este cazul, conform dispozițiilor Legii Aplicabile), cu titlu de avans din Prețul de Cumpărare („Avansul”), va fi plătită de Promitentul-Cumpărător Promitentului-Vânzător la data de 21.11.2026;
 - (ii) suma de 4.967.704 EUR (patrumilioanenușuteșaizecișisaptemiișaptesutepatru Euro), la care se adaugă TVA (dacă este cazul, conform dispozițiilor Legii Aplicabile), va fi plătită de Promitentul-Cumpărător Promitentului-Vânzător la Finalizare.

3.4. Promitentul-Cumpărător va datora Promitentului-Vânzător și dobândă remuneratorie („Dobânda Remuneratorie”) calculată la restul din Prețul de Cumpărare la care se adaugă toate sumele rezultate din capitalizarea Dobânzii Remuneratorii conform clauzei 3.5. de mai jos astfel:

- a) Până la data 20.11.2026 inclusiv, o dobândă de 7% pe an (365 zile) aplicată la valoarea obținută prin însumarea dobanzii capitalizate conform clauzei 3.5 de mai jos cu suma de 5.967.704 EUR (cincimilioanenușuteșaizecișisaptemiișaptesutepatru Euro).
- b) Pentru perioada cuprinsă între data de 21.11.2026 și 20.11.2027, o dobândă de 8,5% pe an (365 zile) aplicată la valoarea obținută prin însumarea dobanzii capitalizate conform clauzei 3.5 de mai jos cu suma de 4.967.704 EUR (patrumilioanenușuteșaizecișisaptemiișaptesutepatru Euro).

3.5. Dobânda Remuneratorie va curge pentru fiecare zi (i.e. va fi zilnică) începând cu prima zi calendaristică ce urmează Datei Semnării, se va capitaliza semestrial (la aniversarea fiecărui termen de 6 luni de la data semnării prezentului Anteccontract) și va fi plătită integral la Data Finalizării.



- 3.6. Promitentul-Vânzător declară că este de acord ca Promitentul-Cumpărător să solicite Finalizarea și să plătească restul Prețului de Cumpărare oricând anterior Datei Limită, Dobânda Remuneratorie calculându-se corespunzător până la Data Finalizării.
- 3.7. Prețul de Cumpărare și Dobânda Remuneratorie vor fi plătite în RON, la cursul de schimb EUR/RON publicat de Banca Națională a României și valabil pentru ziua plății.
- 3.8. Părțile declară că sunt înregistrate în scopuri de TVA, iar transferul dreptului de proprietate asupra Terenului și Construcțiilor (precum și asupra Activelor Conexe încorporate în Imobil), ce fac obiectul prezentului Anteacontract intră sub incidența art. 331 alin. (2) lit. g) din Codul Fiscal, Părțile urmând să aplice măsurile de simplificare prevăzute de lege cu privire la plata T.V.A. În ceea ce privește transferul dreptului de proprietate asupra Activelor Conexe care nu sunt încorporate în Construcții sau în Teren, menționate în Anexa 2, transferul se va efectua la valoarea convenită de Părți, dar nu mai mult decât valoarea acestora rămasă neamortizată, la care se va aplica T.V.A. conform dispozițiilor legale în vigoare la Data Finalizării. În măsura în care, la Data Finalizării, vor fi incidente alte prevederi în materia TVA decât cele aplicabile la Data Semnării, se vor aplica prevederile în vigoare la acel moment.
- 3.9. Promitentul-Vânzător consimte la înscrierea în Cartea Funciară a Imobilului în favoarea Promitentului-Cumpărător a dreptului de ipotecă legală prevăzut de Art. 2386 alin. (2) Cod Civil, de care Promitentul-Cumpărător beneficiază pentru garantarea obligației Promitentului-Vânzător de restituire a Avansului.
- 3.10. Promitentul-Vânzător declară că este de acord cu Prețul de Cumpărare, acesta fiind serios, corect și suficient, reflectând valoarea de piață a Imobilului (împreună cu Activele Conexe), precum și cu modalitatea de plată și celelalte aspecte prevăzute în Clauza 3.

4. Titlul asupra Imobilului

- 4.1. Promitentul-Vânzător a dobândit dreptul de proprietate asupra Imobilului în temeiul dispozițiilor Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și în baza Certificatului pentru atestarea dreptului de proprietate seria M03 nr.0090 emis de Ministerul Industriilor la data de 24.03.1993. Dreptul de proprietate al Promitentului-Vânzător asupra Imobilului a fost întabulat în Cartea Funciară conform încheierii de întabulare nr. 12552/7.07.1995, astfel cum rezultă din mențiunile înscrise în Cartea Funciară de evidență nr.2395 a municipiului Cluj-Napoca. Ulterior, în temeiul încheierii nr. 109257/09.09.2008 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj Imobilului i-a fost alocat numărul cadastral unic 20485, iar dreptul de proprietate al Promitentului-Vânzător asupra Imobilului a fost întabulat în Cartea Funciară de evidență nr. 181193 a municipiului Cluj-Napoca. Prin încheierea nr. 3980/06.02.2014 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj a fost admisă cererea privind actualizarea informațiilor tehnice cu privire la Imobil și s-a dispus alocarea numărului cadastral unic 267399, precum și înscrierea dreptului de proprietate al Promitentului-Vânzător asupra Imobilului în Cartea Funciară nr. 267399 a municipiului Cluj-Napoca.

5. Condiții Suspensive pentru Finalizare

5.1. Finalizarea va avea loc conform prezentului Anteccontract sub condiția îndeplinirii următoarelor condiții suspensive cumulative:

5.1.1. obținerea până la Data Limită a aprobării necondiționate din partea Comisiei pentru examinarea investițiilor străine directe pentru încheierea Contractului de Vânzare (dacă o astfel de aprobare este necesară conform Legii Aplicabile). Pentru evitarea oricărui dubiu, aceste demersuri vor fi făcute de Promitentul-Cumpărător, pe cheltuiala sa;

5.1.2. obținerea până la Data Limită a aprobării necondiționate din partea Consiliului Concurenței pentru încheierea Contractului de Vânzare până la Data Limită (dacă o astfel de aprobare este necesară conform Legii Aplicabile) Pentru evitarea oricărui dubiu, aceste demersuri vor fi făcute de Promitentul-Cumpărător, pe cheltuiala sa.

6. Obligațiile Promitentului-Vânzător până la Finalizare

6.1. Promitentul-Vânzător se obligă ca, până la Data Finalizării:

6.1.1. să pună la dispoziția Promitentului-Cumpărător toate informațiile și documentele aflate în posesia sa și necesare pentru obținerea aprobărilor menționate în Clauzele 5.1.1 și 5.1.2 de mai sus din partea Consiliului Concurenței și/sau a Comisiei pentru examinarea investițiilor străine directe, dacă aceste aprobări sunt necesare conform Legii Aplicabile;

6.1.2. să nu înstrăineze, în tot sau în parte, Imobilul sau vreunul dintre Activele Conexa și să nu constituie sarcini asupra acestora (altele decât Sarcinile Permise), respectiv să nu continue și să nu se angajeze în negocieri cu nicio Persoană cu privire la înstrăinarea Imobilului sau a vreunei părți din acesta, sau la constituirea de sarcini asupra acestora (altele decât Sarcinile Permise);

6.1.3. să notifice cu promptitudine Promitentului-Cumpărător orice acțiune sau situație de care ia cunoștință și care poate împiedica încheierea Contractului de Vânzare conform dispozițiilor prezentului Anteccontract;

6.1.4. să execute în condițiile și la termenele agreeate obligațiile asumate în calitate de locator în Contractele de Închiriere;

6.1.5. să negocieze cu bună-credință clauzele Contractului de Vânzare; pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile convin că acesta va include declarații și garanții cu privire la dreptul de proprietate asupra Imobilului, inclusiv, fără a se limita la garanția împotriva evicțiunii și viciilor ascunse, în condițiile Legii Aplicabile;

6.1.6. să nu efectueze nici o acțiune în vederea modificării regimului urbanistic aplicabil Imobilului și să nu solicite emiterea de autorizații de construire/desființare, cu excepția cazului în care este prevăzut altfel în prezentul Anteccontract;



- 6.1.7. să obțină toate documentele necesare încheierii în formă autentică a Contractului de Vânzare, inclusiv, dar fără a se limita la, obținerea aprobării Adunării Generale a Acționarilor privind vânzarea Imobilului;
- 6.1.8. să ia toate măsurile necesare pentru ca în Contractele de Închiriere să fie incluse următoarele prevederi:
- dreptul locatorului de a denunța unilateral orice Contract de Închiriere, fără obligația de a plăti locatarului vreo contraprestație cu excepția acordării unui termen de preaviz de cel mult 60 zile;
 - durata Contractelor de Închiriere nu va fi mai mare de 3 ani, iar locatarii nu vor avea dreptul de a nota Contractele de Închiriere în Cartea Funciară fără acordul locatorului;
 - locatorul nu va avea obligația de a efectua investiții exclusiv în folosul locatarilor sau de a acorda alte avantaje locatarilor (cu excepția cazului în care aceste avantaje expiră până cel târziu la Data Finalizării);
 - obligația locatarilor de a preda spațiile închiriate la data încetării, din orice motiv, a Contractelor de Închiriere, libere de orice sarcini sau bunuri ale locatarilor, cu toate obligațiile de plată ce le revin fiind integral executate, sub sancțiunea plății unor daune pentru fiecare zi de întârziere;
- 6.1.9. să nu emită acorduri pentru notarea în Cartea Funciară a vreunui Contract de Închiriere;
- 6.1.10. să prezinte Promitentului-Cumpărător orice eventual viitor chiriaș pentru ca Promitentul-Cumpărător să își dea acordul în vederea încheierii contractului de închiriere aferent, Promitentul-Cumpărător fiind cel care va decide dacă activitatea viitorului chiriaș reprezintă un risc de Contaminare a Imobilului.
- 6.2. Promitentul-Vânzător își exprimă acordul ca, începând cu Data Semnării, Promitentul-Cumpărător să inițieze în numele său și/sau în numele Promitentului-Vânzător, după caz, procedura de elaborare și obținere a unui plan urbanistic zonal cu privire la Teren și/sau pentru obținerea unor autorizații de construire/desființare/organizare de șantier și să îndeplinească orice demers necesar în acest scop (inclusiv, dar fără a se limita la, realizarea de studii geotehnice, proiectare, obținerea de avize, etc.). Costurile aferente acestor demersuri vor fi suportate de către Promitentul-Cumpărător, iar Promitentul-Vânzător se obligă să pună la dispoziția acestuia acordurile, împuternicirile și orice alte documente solicitate de Promitentul-Cumpărător pentru aceste scopuri. În cazul în care Contractul de Vânzare nu va fi încheiat conform prevederilor prezentului Anteccontract, Promitentul-Vânzător nu va avea dreptul să utilizeze planurile, documentațiile, proiectele realizate pe cheltuiala Promitentului-Cumpărător.
- 6.3. Dacă, în orice moment până la Finalizare, Promitentul-Vânzător va lua cunoștință de faptul că oricare dintre declarațiile sau garanțiile acordate de acesta prin prezentul Anteccontract a fost încălcată, este/devine falsă, incompletă sau incorectă, sau dacă se preconizează în mod

rezonabil că oricare dintre acestea ar putea surveni, acesta va întreprinde imediat următoarele: (a) va notifica Promitentul-Cumpărător în scris, furnizând toate detaliile necesare și (b) va depune toate eforturile necesare pentru a preveni sau remedia până la Finalizare evenimentul notificat.

7. Finalizare

7.1. Data și locul

- 7.1.1. Părțile convin că Finalizarea va interveni până cel târziu la data de 20.11.2027, după îndeplinirea Condițiilor Suspensive menționate în Clauza 5.
- 7.1.2. Promitentul-Vânzător acceptă că Data Limită este prevăzută în favoarea Promitentului-Cumpărător, care are dreptul de a cere ca plata integrală a Prețului de Cumpărare și semnarea Contractului de Vânzare să aibă loc la o dată anterioară expirării acestui termen.
- 7.1.3. În acest sens, în termen de maxim 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la data primirii de către Promitentul-Vânzător a notificării transmise de Promitentul-Cumpărător pentru stabilirea unei date la care să aibă loc Finalizarea, Părțile vor conveni asupra acesteia, urmând să o stabilească nu mai devreme de 10 (zece) Zile Lucrătoare de la data primirii de către Promitentul-Vânzător a notificării și nu mai târziu de 30 (treizeci) de Zile Lucrătoare de la aceeași dată, fără a depăși însă Data Limită. În cazul în care Părțile nu ajung la un acord cu privire la Data Finalizării în termenul indicat, aceasta se va considera stabilită în temeiul prezentei clauze fie în a cea de-a treizecea Zi Lucrătoare de la data primirii de către Promitentul-Vânzător a notificării transmise de Promitentul-Cumpărător, fie la Data Limită, oricare dintre acestea va interveni prima.
- 7.1.4. Finalizarea va avea loc la sediul Societății Notariale Popa Dorobanțu și Asociației, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 28, sau la sediul altui notar public, astfel cum aceasta va fi convenit de Părți.

7.2. Proceduri de Finalizare

- 7.2.1. La Data Finalizării, Părțile vor efectua sau vor determina efectuarea tuturor acțiunilor necesare pentru a se asigura că următoarele acțiuni sunt îndeplinite:
- (i) Părțile vor semna Contractul de Vânzare;
 - (ii) Promitentul-Cumpărător va plăti restul din Prețul de Cumpărare, împreună cu Dobânda Remuneratorie în Contul Bancar Desemnat al Promitentului-Vânzător;
 - (iii) Promitentul-Vânzător va preda Promitentului-Cumpărător documentele originale aflate în posesia sa cu privire la dreptul de proprietate asupra Imobilului (inclusiv documente aferente istoricului titlului de proprietate, documentație cadastrală, etc.) și Activelor Conexă.



7.2.2.

În legătură cu Contractele de Închiriere, Părțile convin că:

- (i) Cu 120 zile anterior Datei Finalizării Promitentul-Cumpărător are dreptul să solicite Promitentului-Vânzător să denunțe unilateral toate sau o parte din Contractele de Închiriere; în acest caz, Promitentul-Vânzător va lua toate măsurile necesare pentru a denunța unilateral Contractele de Închiriere și pentru a preda, la Data Finalizării, Imobilul liber de chiriași;
- (ii) Promitentul-Vânzător va avea dreptul de a încasa contravaloarea chiriilor, a taxei de servicii și/sau mentenanță și a utilităților pentru perioada anterioară Datei Finalizării și a semnării Contractului de Vânzare; pentru claritate, chiriile datorate începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care are loc Finalizarea se cuvin Promitentului-Cumpărător; Părțile vor reglementa prin Contractul de vânzare un mecanism care să permită Promitentului-Vânzător să încaseze sumele ce i se cuveneau conform Contractelor de Închiriere până la Data Finalizării.
- (iii) În cazul în care, până la data încheierii noilor contracte de furnizare a utilităților cu privire la Imobil de către Promitentul-Cumpărător, facturile pentru consumul de utilități aferente perioadei ulterioare Datei Finalizării vor fi emise pe numele Promitentului-Vânzător, Promitentul-Vânzător îi va refactura la cost Promitentului-Cumpărător contravaloarea acestor utilități conform facturilor primite de la furnizori (pro-rata cu perioada de timp ulterioară Datei Finalizării);
- (iv) În termen de 30 de zile de la Data Finalizării, Promitentul-Cumpărător se obligă să întreprindă demersuri în vederea transferării tuturor și oricăror contracte de utilități și orice altele asemenea în numele său.
- (v) Garanțiile în numerar constituite de chiriași în temeiul Contractelor de Închiriere („Garanțiile”) vor fi transferate de Promitentul-Vânzător Promitentului-Cumpărător în termen de cel mult 30 de zile de la Data Finalizării, prin transfer bancar, în contul Promitentului-Cumpărător; în cazul nerespectării termenului prevăzut pentru transferul Garanțiilor, Promitentul-Vânzător va datora Promitentului-Cumpărător penalități de 1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.
- (vi) Anterior transferului Garanțiilor către Promitentul-Cumpărător, Promitentul-Vânzător va avea dreptul de a deduce din Garanții eventualele sume pe care le are de recuperat de la locatari și la care este îndreptățit, respectiv sumele care i se cuvin până la Data Finalizării (exclusiv), notificându-l în acest sens în scris pe Promitentul-Cumpărător și anexând la notificare documente justificative. Promitentul-Vânzător răspunde față de locatari pentru orice prejudicii provocate acestora din cauza executării necorespunzătoare a vreunei Garanții și este obligat să repare orice prejudiciu suferit de către



Promitentul-Cumpărător în cazul în care vreunul dintre locatari încetează Contractul de Închiriere din cauza încălcării de către Promitentul-Vânzător, în calitate de locator, a obligațiilor ce îi reveneau conform Contractelor de Închiriere (inclusiv, dar fără a se limita la, obligațiile ce reveneau locatorului cu privire la Garanție).

- 7.3. Toate acțiunile care vor fi întreprinse la Finalizare, conform celor precizate în Clauza 7.2.1 de mai sus vor fi considerate efectuate și vor produce efecte simultan, la Data Finalizării, și niciun fel de astfel de acțiune nu va fi considerată finalizată până când nu au fost finalizate toate aceste acțiuni aferente Finalizării.

8. Declarații și garanții

8.1. Declarații și garanții ale Promitentului-Vânzător

Promitentul-Vânzător declară și garantează Promitentului-Cumpărător că declarațiile cuprinse în prezenta Clauză 8.1 sunt adevărate, corecte și nu sunt de natură a induce în eroare Promitentul-Cumpărător la Data Semnării:

8.1.1. Aspecte generale

- (i) Promitentul-Vânzător este o societate comercială înființată în mod legal și operând în mod valabil în conformitate cu Legea Aplicabilă;
- (ii) Promitentul-Vânzător are puterea și autoritatea deplină (inclusiv puterea și autoritatea corporativă deplină) de a încheia prezentul Anteccontract și de a îndeplini toate obligațiile ce îi revin în baza acestuia;
- (iii) Încheierea prezentului Anteccontract a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 1 din data de 20.11.2024, iar persoana care semnează prezentul Anteccontract în numele Promitentului-Vânzător este Directorul General, a fost împuternicită cu drepturi depline în baza Hotărârii Consiliului de Administrație nr. 1 din data de 20.11.2024, nici Hotărârea Consiliului de Administrație și nici dreptul de reprezentare nefiind în prezent revocat, anulat sau contestat în vreun fel;
- (iv) Promitentul-Vânzător declară că nu este în situație de dizolvare și/sau lichidare voluntară sau judiciară, nu intră sub incidența Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență și nici nu se află în situație de insolvență sau insolvabilitate ce ar putea genera aplicarea sus-menționatei legi;
- (v) Nici semnarea prezentului Anteccontract, nici executarea obligațiilor prevăzute în acesta nu conduc la abaterea de la, încălcarea, neîndeplinirea, decăderea din termen, rezoluțiunea, modificarea, anularea sau trimiterea unei notificări în legătură cu orice contract, acord, licență, act sau altă convenție la care Promitentul-Vânzător este parte sau care creează obligații în sarcina acestuia;
- (vi) Promitentul-Vânzător își asumă riscul schimbării împrejurărilor existente la încheierea prezentului Anteccontract și acceptă că prezentul Anteccontract va continua să producă



efecte juridice în concordanță cu clauzele sale chiar dacă executarea obligațiilor sale rezultate din acesta ar deveni excesiv de oneroasă în viitor.

8.1.2. Declarații și garanții în legătură cu Imobilul și cu Activele Conexe

- (i) Promitentul-Vânzător este unicul proprietar al Imobilului și al Activelor Conexe, deține posesia și folosința asupra Imobilului și Activelor Conexe și este înregistrat în mod valabil în Cartea Funciară ca unic proprietar al Imobilului;
- (ii) Imobilul este liber de orice sarcini (cu excepția Sarcinilor Permise) și nu există nicio altă sarcină, aparentă sau de altă natură, cu privire la Imobil sau la orice parte a acestuia, care nu a fost înregistrată în Cartea Funciară și de care să aibă cunoștință Promitentul-Vânzător, cu excepția: Convenției de Constituire a Dreptului de Trecere și de Acces la Utilitățile Publice semnat cu Distribuție Energie Electrică România S.A. la data de 04.10.2024 și a servituții de trecere instituită prin Decizia civilă nr. 1021/A/2016 pronunțată de Tribunalul Cluj și neînscrisă în Cartea Funciară ca urmare a Deciziei civile nr. 1349/2022 pronunțată de Tribunalul Cluj ;
- (iii) Promitentul-Vânzător nu a încheiat și nu a făcut nicio promisiune de încheiere, transfer, constituire de sarcini, acordare a unui drept de acces sau orice alt act de transmitere sau de constituire a unui drept real sau de creanță al unui terț cu privire la Imobil sau la orice parte a acestuia;
- (iv) Nu există Impozite datorate și neachitate în legătură cu Imobilul, iar Promitentul-Vânzător va îndeplini toate obligațiile de plată ce îi revin în legătură cu Imobilul (inclusiv, dar fără a se limita la, obligația de plată a Impozitelor, obligația de plată a contravalorii utilităților furnizate cu privire la Imobil, etc.) și va prezenta Promitentului-Cumpărător dovada îndeplinirii acestor obligații cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare anterior Datei Finalizării;
- (v) Suprafața Imobilului este unitară, neexistând enclave deținute în proprietate sau cu alt titlu de terți (cu excepția Contractelor de Închiriere) în interiorul limitelor Imobilului;
- (vi) Nu există cereri de restituire, proceduri sau investigații administrative, judiciare sau arbitrale în curs de desfășurare sau iminente în legătură cu Imobilul sau cu orice parte a acestuia, nu există proceduri de executare silită inițiate în legătură cu Imobilul sau cu orice parte a acestuia, de către orice Persoană sau Autoritate Publică, iar Promitentul-Vânzător declară că nu a fost notificat sau citat cu privire la niciun litigiu sau cerere în legătură cu Imobilul sau cu orice parte a acestuia și nici nu are cunoștință de vreo cerere iminentă în acest sens;
- (vii) Din cunoștințele Promitentului-Vânzător, toate actele, documentațiile și deciziile emise de notarii publici și/sau Autoritățile Publice cu privire la stabilirea sau exercitarea dreptului de proprietate asupra Imobilului au fost emise în conformitate cu Legea Aplicabilă, nu sunt de natură să inducă în eroare și nu sunt frauduloase;



- (viii) Atât timp cât deține folosința Imobilului, Promitentul-Vânzător își asumă pe deplin starea de fapt și paza materială a Imobilului, inclusiv starea Construcțiilor (împreună cu toate consecințele care decurg din această stare de fapt), fără nicio răspundere în sarcina Promitentului-Cumpărător;
- (ix) Imobilul beneficiază de următoarele utilități în baza contractelor încheiate între Promitentul-Vânzător și furnizorii relevanți: energie electrică, canalizare, apă;
- (x) Din cunoștințele Promitentului-Vânzător, Imobilul nu este afectat de Contaminări și nu se încadrează în categoria siturilor contaminate, așa cum sunt definite de Legea nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a siturilor contaminate; de asemenea, în Imobil nu sunt depozitate substanțe periculoase;
- (xi) Promitentul-Vânzător a respectat Legea Aplicabilă (inclusiv în legătură cu legislația de mediu) și nu a primit nicio reclamație sau notificare referitoare la nerespectarea legislației de mediu cu privire la Imobil sau o parte a acestuia sau cu privire la activitatea desfășurată în Imobil;
- (xii) Nici Imobilul, nici vreo parte a acestuia nu este inclus(ă) în domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale (la nivel central sau local), nu a fost clasificat(ă) ca fiind de utilitate publică, nu a fost transferat(ă), naționalizat(ă) sau scos/scoasă din circuitul civil în baza vreunui act guvernamental sau a oricărui alt act similar și nu este supus(ă) niciunei proceduri de expropriere totală sau parțială;
- (xiii) Promitentul-Vânzător declară că nu există nicio procedură în curs sau iminentă care ar putea duce la reducerea suprafeței Imobilului, la crearea de sarcini asupra Imobilului sau la exproprierea oricărei părți a Imobilului;
- (xiv) Accesul la Imobil este gratuit, liber și nerestricționat, se face pe drumuri publice de acces și nu sunt necesare drepturi de trecere sau alte drepturi similare pentru a permite accesul și utilizarea Imobilului;
- (xv) Imobilul nu este clasificat ca monument istoric, nu este inclus în zona de protecție a niciunui monument istoric, nu este afectat de existența niciunui sit arheologic clasificat și nu face obiectul niciunei restricții în temeiul Legii nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- (xvi) Toate Contractele de Închiriere sunt valabil încheiate și nu există nicio dispută în curs sau iminentă cu niciunul dintre locatari, iar Promitentul-Vânzător nu a emis și nu va emite acordul pentru notarea în Cartea Funciară a vreunui Contract de Închiriere.

8.2. Declarații și garanții ale Promitentului-Cumpărător

Promitentul-Cumpărător declară și garantează Promitentului-Vânzător că declarațiile cuprinse în prezenta Clauză 8.2 sunt adevărate, corecte și nu sunt de natură a induce în eroare Promitentul-Vânzător la Data Semnării:



Promitentul-Cumpărător este o societate comercială înființată în mod legal și operând în mod valabil în conformitate cu Legea Aplicabilă;

- (ii) Promitentul-Cumpărător are puterea și capacitatea deplină (inclusiv puterea și autoritatea corporativă deplină) de a încheia prezentul Antecontract și de a își îndeplini toate obligațiile asumate în baza acestuia.

8.3. Declarații și garanții comune ale Părților

- 8.3.1. Părțile declară că nu sunt în stare de nevoie și dețin experiența și cunoștințele necesare pentru încheierea prezentului Antecontract, ale cărui clauze au fost negociate liber de fiecare dintre Părți și pe care fiecare dintre Părți le consideră pe deplin echitabile.
- 8.3.2. Voința Părților de a încheia prezentul Antecontract s-a format în mod liber de influențe exterioare.
- 8.3.3. Părțile au luat la cunoștință și înțeleg pe deplin toate prevederile cuprinse în prezentul Antecontract, inclusiv în documentele care fac parte din Anexe. Fiecare Parte își asumă și înțelege pe deplin fiecare și toate prevederile prezentului Antecontract și ale Anexelor la acesta.
- 8.3.4. Părțile cunosc dispozițiile Legii Aplicabile relevante pentru încheierea Antecontractului și executarea obligațiilor prevăzute de acesta.
- 8.3.5. Părțile au beneficiat de asistență juridică profesională în timpul negocierii și încheierii Antecontractului.
- 8.3.6. În conformitate cu prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 și ale Codului Civil, Părțile au depus la notarul public instrumentator al prezentului Antecontract o cerere pentru îndeplinirea tuturor formalităților prevăzute de Legea Aplicabilă pentru înscrierea în Cartea Funciară a Imobilului a:
- Antecontractului,
 - interdicției de înstrăinare și grevare a Imobilului și
 - dreptului Promitentului-Cumpărător de ipotecă legală pentru restituirea Avansului, conform Art. 2386 alin. (2) din Codul Civil.

9. Despăgubiri

- 9.1. În cazul în care una dintre Părți („Partea Despăgubită”) suferă un Prejudiciu ca urmare a încălcării de către cealaltă Parte a declarațiilor sau garanțiilor sale ori ca urmare a faptului că aceasta din urmă nu își îndeplinește ori refuză să-și respecte oricare dintre angajamentele sau obligațiile sale incluse în prezentul Antecontract („Partea care Despăgubește”), Partea Despăgubită are dreptul de a cere executarea în natură sau prin echivalent de la Partea care Despăgubește, incluzând toate costurile și cheltuielile aferente Prejudiciului suferit și, totodată, de a recurge la orice alt remediu legal în vederea repunerii Părții Despăgubite în



situația în care s-ar fi aflat dacă respectiva neîndeplinire ori Prejudiciul în cauză nu s-ar fi produs.

10. Încetarea Antecontractului

10.1. Cu excepția cazului în care se prevede altfel în prezentul Antecontract, acesta va înceta în următoarele cazuri:

10.1.1. prin acordul scris al Părților;

10.1.2. la Data Limită, fără nicio altă formalitate suplimentară, dacă până la acea dată, independent de culpa oricăreia dintre Părți, nu intervine Finalizarea;

10.1.3. prin rezoluțiune unilaterală, la cererea Promitentului-Cumpărător, în cazul în care Finalizarea nu are loc până la Data Limită din culpa Promitentului - Vânzător, în sensul că Promitentul-Vânzător nu se prezintă în fața notarului public pentru a încheia în formă autentică Contractul de Vânzare (înțelegându-se prin aceasta prezentarea în scopul expres al încheierii contractului) sau, deși se prezintă, refuză să semneze Contractul de Vânzare;

10.1.4. prin rezoluțiune unilaterală, la cererea Promitentului-Vânzător, printr-o simplă notificare transmisă Promitentului-Cumpărător, fără acordarea unui termen de preaviz și fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești sau o altă formalitate, în cazul în care Promitentul-Cumpărător:

- a) nu plătește în termen de cel mult 30 de zile de la scadență sumele datorate Promitentului-Vânzător cu titlu de Avans sau rest din Prețul de Cumpărare, conform prezentului Antecontract; sau
- b) nu se prezintă în fața notarului public pentru a încheia în formă autentică Contractul de Vânzare (înțelegându-se prin aceasta prezentarea în scopul expres al încheierii contractului) sau, deși se prezintă, refuză nejustificat să semneze Contractul de Vânzare.

10.2. În cazul în care Antecontractul încetează din cauzele prevăzute în Clauza 10.1.1 sau 10.1.2 de mai sus, Părțile vor fi repuse în situația anterioară, iar Promitentul-Vânzător este obligat să restituie Promitentului-Cumpărător, în termen de 15 (cincisprezece) Zile Lucrătoare, toate sumele plătite de acesta până la data încetării conform prezentului Antecontract. În cazul în care Promitentul-Vânzător nu își respectă obligația de restituire, datorează Promitentului-Cumpărător penalități de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

10.3. În cazul în care intervine vreuna dintre cauzele prevăzute în Clauza 10.1.3 de mai sus, Promitentul-Cumpărător poate opta, la libera și exclusivă sa alegere, între:

- (i) rezoluțiunea prezentului Antecontract în temeiul art. 1.552 din Codul Civil, printr-o declarație de rezoluțiune unilaterală în formă autentică, pe care o va

transmite Promitentului-Vânzător, prin intermediul unui executor judecătoresc, fără acordarea unui termen de preaviz și fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești sau o altă formalitate,;

și

- (ii) a solicita instanței competente să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract de vânzare; în acest din urma caz, Prețul de Cumpărare pentru care va opera transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului de la Promitentul-Vânzător la Promitentul-Cumpărător va fi cel stipulat în Clauza 3 de mai sus, Promitentul-Vânzător urmând a suporta toate cheltuielile de judecată pentru obținerea unei astfel de hotărâri.

10.4. În cazul rezoluțiunii Antecontractului de către Promitentul-Cumpărător conform Clauzei 10.1.3 de mai sus:

- a) Promitentul-Vânzător va avea obligația de a-i restitui Promitentului Cumpărător Avansul și de a achita în plus, cu titlu de daune-interese, suma de 3.000.000 (treimilioane) EUR, plătită în Lei la cursul BNR valabil la data plății, în contul bancar al Promitentului - Cumpărător deschis la
în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data notificării transmise de Promitentul-Cumpărător în acest sens, sub sancțiunea plății unor penalități de 0,3% din aceste sume pentru fiecare zi de întârziere;
- b) Promitentul-Cumpărător va putea obține din partea notarului public instrumentator o încheiere de certificare emisă în baza prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, atestând (i) neprezentarea Promitentului-Vânzător la Biroul Notarial la Data Vânzării (înțelegându-se prin aceasta prezentarea în scopul expres al încheierii contractului) sau, după caz, (ii) nesemnarea Contractului de Vânzare de către Promitentul-Vânzător la Data Vânzării și punerea la dispoziția notarului public de către Promitentul-Cumpărător a declarației de rezoluțiune, comunicate Promitentului-Vânzător conform prezentului Antecontract.
- c) Încheierea emisă de notarul public va putea fi folosită de Promitentul-Cumpărător în relația cu orice terți (entități de drept public sau de drept privat) pentru a dovedi încetarea prezentului Antecontract și a obține executarea silită directă a sumelor care i se cuvin în temeiul prezentului Antecontract respectiv, sumele menționate în Clauza 10.4. lit. (a) din prezentul Antecontract.
- d) La rândul său, Promitentul-Vânzător va avea dreptul să solicite și să obțină din partea notarului public instrumentator o încheiere de certificare emisă în baza prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată, cu toate modificările și completările ulterioare, atestând încetarea Antecontractului (pe baza declarației de rezoluțiune transmise de Promitentul-Cumpărător) și plata

către Promitentul-Cumpărător a sumelor menționate în Clauze 10.4 lit. (a) de mai sus pe baza confirmării scrise emise de banca Promitentului-Cumpărător care va atesta efectuarea plății acestora în contul bancar al Promitentului-Cumpărător menționat mai sus.

Promitentul Cumpărător se declară de acord ca o astfel de încheiere de certificare să îi fie pe deplin opozabilă și să poată fi folosită de Promitentul Vanzător pentru a obține radierea prezentului Antecontract și a oricăror altor înscrieri efectuate în Cartea Funciară a Imobilului în baza prezentului Antecontract (inclusiv, dar fără a se limita la, ipoteca Promitentului-Cumpărător pentru restituirea Avansului, dacă aceasta a fost notată).

- e) Totodată, la solicitarea expresă a Promitentului-Vanzător, Promitentul-Cumpărător va pune la dispoziția Promitentului-Vanzător, în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data primirii acestei solicitări scrise din partea Promitentului-Vanzător și achitării de către Promitentul-Vanzător Promitentului-Cumpărător a sumelor menționate în Clauza 10.4 lit. (a), o declarație autentică notarială privind stingerea dreptului său de ipotecă legală pentru Avans și acordul său privind radierea oricărei înscrieri din cartea funciară a Imobilului efectuată în favoarea sa. Proiectul acestei declarații va fi furnizat de Promitentul-Vanzător și transmis Promitentului - Cumpărător odată cu solicitarea de emitere a declarației de radiere.
- f) În cazul în care Promitentul Cumpărător nu va pune la dispoziția Promitentului-Vanzător declarația de radiere menționată la lit. (e) de mai sus în termenul arătat, Promitentul Cumpărător va plăti Promitentului Vanzător penalități de 1000 EUR (omie EURO) pentru fiecare zi de întârziere în emiterea declarației. Părțile confirmă în mod expres că prezentul Antecontract însoțit de încheierea de certificare menționată la lit. d) de mai sus și de dovada achitării sumelor menționate în Clauza 10.4 lit. (a) de mai sus constituie titlu executoriu pentru obținerea acestor penalități de întârziere de către Promitentul-Vanzător, fără a mai fi necesar niciun alt înscris.

10.5. În cazul în care intervine vreuna dintre cauzele prevăzute în Clauza 10.1.4 de mai sus, Promitentul-Vanzător poate opta, la libera și exclusivă sa alegere, între:

- (i) rezoluțiunea prezentului Antecontract în temeiul art. 1.552 din Codul Civil, printr-o declarație de rezoluțiune unilaterală în formă autentică, pe care o va transmite Promitentului-Cumpărător prin intermediul unui executor judecătoresc, fără acordarea unui termen de preaviz și fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești sau o altă formalitate;

și

- (ii) a solicita instanței competente să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract de vânzare; în acest din urma caz, Prețul de Cumpărare pentru care va opera transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului de la



Promitentul-Vânzător la Promitentul-Cumpărător va fi cel stipulat în Clauza 3 de mai sus, Promitentul-Cumpărător urmând a suporta toate cheltuielile de judecată pentru obținerea unei astfel de hotărâri.

10.6. În cazul în care Antecătractul încetează conform Clauzei 10.5.i):

- a) Promitentul-Vânzător va reține toate și orice sume încasate de la Promitentul-Cumpărător în temeiul prezentului Antecătract cu titlu de daune-interese pentru întregul prejudiciu suferit din cauza neexecutării de către Promitentul-Cumpărător a obligațiilor ce îi revin conform prezentului Antecătract. Reținerea Avansului reprezintă unicul remediu la care are dreptul Promitentul-Vânzător pentru neexecutarea obligațiilor ce îi revin Promitentului-Cumpărător;
- b) Promitentul-Vânzător va fi în drept să solicite și să obțină din partea notarului public instrumentator o încheiere de certificare emisă în baza prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată, cu toate modificările și completările ulterioare, atestând neprezentarea Promitentului-Cumpărător la sediul notarului public instrumentator la data convenită pentru vânzare sau cel târziu de împlinirea termenului, după caz, sau, după caz, refuzul semnării Contractului de Vânzare de către Promitentul-Cumpărător și/sau emiterea declarației de rezoluțiune de către Promitentul-Vânzător. Promitentul-Cumpărător declară că este de acord ca o astfel de încheiere să îi fie pe deplin opozabilă și să poată fi folosită de Promitentul-Vânzător pentru a reține toate sumele de bani la care se face referire în Clauza 10.6 lit. (a) de mai sus;
- c) Totodată, la solicitarea expresă a Promitentul-Vânzător, Promitentul-Cumpărător va pune la dispoziția Promitentului-Vânzător, în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data primirii acestei solicitări scrise din partea Promitentului-Vânzător, o declarație autentică notarială privind stingerea dreptului de ipotecă legală pentru Avans și acordul Promitentului-Cumpărător privind radierea oricărei înscrisuri din cartea funciară a Imobilului efectuată în favoarea sa. Proiectul acestei declarații va fi furnizat de Promitentul-Vânzător și transmis Promitentului - Cumpărător odată cu cererea de emiteră a declarației de radiere.
- d) În cazul în care Promitentul Cumpărător nu va pune la dispoziția Promitentului-Vânzător declarația de radiere menționată la lit. (c) de mai sus în termenul arătat, Promitentul Cumpărător va plăti Promitentului Vânzător penalități egale cu 1000 EUR pentru fiecare zi de întârziere în emiterea declarației menționate la lit. (c) de mai sus. Părțile confirmă în mod expres că prezentul Antecătract însoțită de notificarea Promitentului-Vânzător privind încetarea Antecătractului și de dovada comunicării acesteia Promitentului-Cumpărător constituie titlu executoriu pentru obținerea penalităților de întârziere, fără a mai fi necesar niciun alt înscris.

11. Clauze diverse

11.1. Legea aplicabilă și soluționarea litigiilor

11.1.1. Presentul Anteccontract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română.

11.1.2. Orice litigiu care rezultă din sau în legătură cu prezentul Anteccontract și care nu poate fi soluționat pe cale amiabilă de către Părți în termen de 30 (treizeci) de zile, va fi soluționat de instanțele judecătorești competente

11.2. Comunicate de presă și anunțuri publice

Nicio Parte nu va efectua sau emite sau determina efectuarea sau emiteră vreunei dezvăluiri publice, vreunui anunț sau vreunei declarații scrise privind prezentul Anteccontract sau tranzacțiile conexe acestuia și nu va dezvălui total sau parțial prezentul Anteccontract fără acordul prealabil în scris al celeilalte Părți, cu excepția oricăror dezvăluiri cerute în baza Legii Aplicable sau potrivit cerințelor de raportare sau regulamentelor piețelor de capital pe care sunt tranzacționate acțiunile Promitentului-Vânzător.

11.3. Confidențialitate

11.3.1. Definiție

În sensul prezentului Anteccontract, vor reprezenta „Informații Confidențiale” oricare și toate informațiile legate de afacerile celeilalte Părți și oricare și toate informațiile legate de implementarea obiectului prezentului Anteccontract, precum și orice alte informații care ar putea fi dezvăluite de către o Parte către cealaltă Parte sau la care uneia dintre Părți i se acordă acces de către cealaltă Parte sau care sunt generate ca rezultat a sau în legătură cu obiectul Anteccontractului, care nu sunt disponibile publicului larg.

11.3.2. Obligațiile Părților

Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea asupra Informațiilor Confidențiale. Fără a limita în niciun fel dispozițiile anterioare, Părțile promit și sunt de acord:

- (i) să protejeze Informațiile Confidențiale împotriva folosirii, publicării sau dezvăluirii neautorizate;
- (ii) să nu folosească Informațiile Confidențiale, cu excepția îndeplinirii obligațiilor stabilite prin acest Anteccontract;
- (iii) să nu furnizeze, publice, dezvăluie, transfere sau să folosească în alt mod, direct sau indirect, în orice manieră, Informațiile Confidențiale, cu excepția autorizării exprese a celeilalte Părți în concordanță cu prevederile acestei clauze;
- (iv) să nu folosească nicio Informație Confidențială pentru a concura în mod neloial sau a obține avantaje nemeritate față de cealaltă Parte în orice



activitate comercială care poate fi asemănătoare cu activitatea comercială desfășurată de către cealaltă Parte în legătură cu acest Anteccontract;

- (v) să permită accesul la Informațiile Confidențiale numai angajaților, colaboratorilor, consultanților și reprezentanților, care au nevoie de asemenea acces pentru a-și îndeplini obligațiile prevăzute prin prezentul Anteccontract;
- (vi) să atragă atenția fiecărei persoane căreia i se acordă acces la Informațiile Confidențiale asupra faptului că le este strict interzisă utilizarea, publicarea sau dezvăluirea sau permiterea altor persoane să utilizeze, în interes propriu sau în detrimentul celeilalte Părți, oricare dintre Informațiile Confidențiale, și la cererea celeilalte Părți, să transmită acesteia un exemplar al unui acord scris în acest sens semnat de către persoanele respective;
- (vii) să respecte oricare alte măsuri de securitate rezonabile, solicitate în scris de către cealaltă Parte.

11.3.3. Neaplicabilitate

Obligațiile de confidențialitate enumerate anterior nu subzistă în următoarele situații:

- (i) Informația Confidențială este cerută de o Autoritate Publică competentă conform legislației în vigoare;
- (ii) Informația Confidențială este sau devine cunoscută public fără nicio implicare din partea Părții;
- (iii) cealaltă Parte autorizează în mod expres și în scris Partea să dezvăluie Informațiile Confidențiale respective.

11.3.4. Durata

Obligațiile de confidențialitate enumerate în prezenta Clauză sunt nelimitate în timp.

11.4. Notificări

11.4.1. Toate documentele furnizate, notificările și orice alte comunicări efectuate conform prezentului Anteccontract se vor face în scris și prin remiterea acestora către oricare dintre Părți la adresele menționate mai jos:

Pentru Promitentul-Vânzător:

Adresă: str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-38, subsol, cam. U11, Sector 12, București

În atenția: reprezentant al Președintelui Consiliului de
Administrație - ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A.

Pentru Promitentul-Cumpărător:

Adresă: municipiul Cluj-Napoca, str. Alexandru Vaida Voevod nr. 16, corp 1B, ap. U80,
județul Cluj

În atenția:

11.4.2. O notificare astfel adresată va fi considerată primită:

- a) dacă este remisă personal, în momentul remiterii; și
- b) dacă este transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la data primirii confirmării semnate,

cu excepția cazului în care respectiva notificare sau comunicare este primită după încheierea programului normal de lucru; în aceste cazuri, notificarea sau comunicarea va fi considerată primită în Ziua Lucrătoare imediat următoare.

11.4.3. Fiecare Parte va notifica de îndată cealaltă Parte cu privire la orice modificare a adresei sale de corespondență menționate în prezentul Anteccontract. Respectiva notificare va produce efecte numai începând de la data menționată în aceasta sau în termen de 3 (trei) Zile Lucrătoare de la emiterea notificării, oricare dintre aceste două date survine ultima. Dacă Părțile nu se notifică reciproc cu privire la astfel de modificări, comunicările transmise la adresele din prezentul Anteccontract vor fi considerate valabile.

11.5. Obligații de informare și cooperare

11.5.1. Ori de câte ori îndeplinirea unei obligații din prezentul Anteccontract presupune o conduită activă din partea uneia dintre Părți, ori o Parte este în măsură să întârzie sau să împiedice, prin conduita sa, îndeplinirea unei obligații, Partea respectivă este obligată să depună toate eforturile pentru a asigura îndeplinirea respectivei obligații, sau, după caz, pentru a nu întârzia sau împiedica îndeplinirea acesteia.

11.5.2. Părțile vor semna și vor întreprinde (sau vor cauza semnarea și întreprinderea de către orice altă parte necesară care aparține grupului lor de societăți, toate actele, documentele și măsurile care pot fi solicitate prin lege sau care ar putea fi necesare sau solicitate în mod rezonabil de către oricare dintre Părți pentru implementarea și punerea în aplicare a prezentului Anteccontract.

11.5.3. Fiecare Parte se va abține - și va determina afiliații săi să se abțină - să ia orice măsură care ar putea restricționa, limita, întârzia sau interfera în orice mod cu executarea prezentului Anteccontract sau cu obligațiile, inclusiv Declarațiile și Garanțiile Părții respective, prevăzute în prezentul Anteccontract.

11.6. Cheltuieli

11.6.1. Fiecare Parte va suporta propriile Impozite, costuri și cheltuieli intervenite în legătură cu Anteccontractul, Contractul de Vânzare și cu alte operațiuni descrise în acestea sau incidentale acestora.

11.6.2. Prin derogare de la Clauza 11.6.1 de mai sus, onorariile notariale aferente încheierii prezentului Anteccontract și Contractului de Vânzare, precum și costurile

aferente înscrierii drepturilor conferite de prezentul Anteccontract și de Contractul de Vânzare în Cartea Funciară vor fi suportate de către Promitentul-Cumpărător.

11.7. Imposibilitate fortuită de executare

- 11.7.1. Niciuna dintre Părțile la prezentul Anteccontract nu va fi răspunzătoare pentru neîndeplinirea obligațiilor ce îi revin, dacă nerespectarea obligației a fost cauzată de un caz de forță majoră sau caz fortuit, astfel cum acestea sunt definite în art. 1.351 din Codul Civil, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.
- 11.7.2. Partea care invocă forța majoră sau cazul fortuit trebuie să notifice celeilalte Părți apariția acestui caz în termen de 15 (cincisprezece) zile de la producerea acestuia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariția situației de forță majoră sau de caz fortuit să fie trimis celeilalte Părți în cel mai scurt timp posibil.
- 11.7.3. Anteccontractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de forță majoră sau a cazului fortuit sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.
- 11.7.4. Dacă situația de forță majoră sau de caz fortuit nu încetează în termen de 60 (șaizeci) de zile de la producerea acesteia, oricare Parte are dreptul să înceteze prezentul Anteccontract, cu efect imediat, dispozițiile Clauzei 10.4.1 de mai sus devenind în acest caz aplicabile.

11.8. Nulitate parțială

În cazul în care una sau mai multe dintre prevederile prezentului Anteccontract devin, din orice motiv, inaplicabile, ilegale sau imposibil de executat, conform Legii Aplicabile, acest fapt nu va afecta nicio altă clauză a prezentului Anteccontract, iar Anteccontractul va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nu ar fi fost incluse în cuprinsul acestuia. Părțile vor depune toate diligențele astfel încât dispoziția nulă sau inaplicabilă să fie înlocuită cu o dispoziție validă și aplicabilă, care să aibă, în limitele permise de Legea Aplicabilă, același efect sau unul echivalent.

11.9. Renunțare

Orice drept din prezentul Anteccontract poate face în orice moment obiectul unei renunțări de către Partea care este titularul respectivului drept, dar nicio astfel de renunțare nu va produce efecte decât dacă este prevăzută în mod expres într-un document scris, semnat în mod valabil de către sau în numele Părții care renunță la respectivul drept. Nicio renunțare de către oricare dintre Părți la orice drept din prezentul Anteccontract, în una sau mai multe ocazii, nu va fi considerată sau interpretată ca fiind o renunțare la același drept sau la orice alt drept din prezentul Anteccontract în orice altă ocazie viitoare sau o practică stabilită între Părți.

11.10. Succesorii în drepturi și cesionarii



11.10.1. Succesorii în drepturi și cesionarii Părților sunt obligați și beneficiază de prevederile prezentului Anteccontract.

11.10.2. Promitentul-Vânzător nu poate cesiona sau transfera în orice alt mod oricare din drepturile și obligațiile sale din prezentul Anteccontract, fără acordul prealabil scris al Promitentului-Cumpărător.

11.11. Clauză de integralitate

Anteccontractul, inclusiv Anexele, reflectă în mod deplin întreaga voință și înțelegere a Părților, înlocuiește oricare și toate înțelegerile, înscrisurile, documentele pre-contractuale sau negocierile care au avut loc între Părți înainte de Data Semnării. Părțile declară că nu există niciun fel de elemente secundare legate de Anteccontract care să fi fost lăsate de către acestea în vederea unor înțelegeri sau determinări ulterioare.

11.12. Înscrierea Anteccontractului în Cartea Funciară

Promitentul-Vânzător își exprimă acordul cu privire la notarea prezentului Anteccontract în favoarea Promitentului-Cumpărător în Cartea Funciară nr. 267399 a Imobilului și solicită notarului public instrumentator să îndeplinească formalitățile de înscriere.

11.13. Conflict între Clauze

În cazul în care apar situații de conflict sau discrepanțe între clauzele cuprinse în Anexele prezentului Anteccontract și clauzele din Anteccontract, acestea din urmă vor prevala.

11.14. Declarație de recunoaștere

Părțile recunosc în mod expres faptul că toate și oricare din prevederile prezentului Anteccontract au fost citite și negociate de acestea sau în numele și pe seama acestora înainte de Data Semnării.

11.15. Anexe

- i. Toate Anexele la care se face referire în acest Anteccontract sunt conținute în acesta prin referință și constituie parte integrantă a prezentului Anteccontract.
- ii. Următoarele Anexe fac parte integrantă din Anteccontract:
 - Anexa nr. 1 - Extrasul de Carte Funciară nr. 247387 din data de 20.11.2024;
 - Anexa 2 - Lista Activelor Conexe;
 - Anexa 3 - Lista Contractelor de Închiriere în vigoare la Data Semnării;
 - Anexa 4 - Certificatul fiscal nr. 841457 din data de 08.11.2024;

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații în 1 (unul) exemplar original, după care s-au întocmit 4 (patru) duplicate, din care 3 (trei) s-au eliberat partilor astăzi, data autentificării. Un duplicat al actului se va păstra în arhiva biroului notarial și se va comunica în format electronic biroului de cadastru și publicitate imobiliară competent, potrivit art. 28¹ din Legea nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PROMITENT-VÂNZĂTOR,

SIFI CJ LOGISTIC S.A.

prin reprezentant

PROMITENT-CUMPĂRĂTOR,

HEXAGON LOGISTICS S.R.L.

prin reprezentanți

- urmează autentificarea pe verso -

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații
Licență de funcționare nr. 16/2022
Sediul: Mun. Cluj-Napoca, Str. Republicii nr. 28, jud. Cluj



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4091

Anul 2024, luna noiembrie, ziua 20

În fața mea, Popa Ionuț-Florin, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:
având CNP _____ cu domiciliul în _____

identificat prin _____ eliberată de _____
SPCLEP la data de _____ în calitate de reprezentant al SIFI CJ LOGISTIC S.A.,
societate comercială pe acțiuni, de naționalitate română, cu sediul social în municipiul București, str.
Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr. 46-48, subsol, camera U11, sector 2, înregistrată la Oficiul
Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. de ordine J40/13896/2014, (EUID)
ROONRC. J40/13896/2014 având codul unic de înregistrare RO 201624;

având CNP _____ cu domiciliul în _____
posesor al _____ eliberată de _____
la data de _____ și _____ având _____ cu domiciliul în _____

identificată prin _____
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 29.05.2024, ambii în calitate de reprezentanți ai
HEXAGON LOGISTICS S.R.L., societate comercială cu răspundere limitată, cu sediul social în
municipiul Cluj-Napoca, str. Alexandru Vaida Voevod nr. 16, corp 1B, ap. U80, județul Cluj,
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. de ordine
J2024035288008, identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC. J2024035288008, având codul
unic de înregistrare 50774792,

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, precum și anexele.

În temeiul art. 12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicată:
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul notarial + T.V.A. în sumă de _____ lei, conform OP/2024
S-a perceput taxă cadastru de _____ lei, conform OP/2024, cod 2.4.1.

NOTAR PUBLIC

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

NOTAR PUBLIC



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 267399 Cluj-Napoca

Nr. cerere	247387
Ziua	20
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare
100183190717



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:181193 de evidență
Nr. cadastral vechi:20485

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267399	95.448	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267399-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:561 mp; C1-Magazie depozit ,lacuri si vopsele, Sc=561 m.p.,compusa din 8 incaperi
A1.2	267399-C2	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:102 mp; C2- Remiza P.S.I., Sc=102 m.compusa din 1 coridor, 1 grup sanitar si 4 incaperi
A1.3	267399-C3	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:158 mp; C3- Depozit carbid, Sc=158 m.p., compus din 2 incaperi
A1.4	267399-C4	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:78 mp; C4- Depozit acizi, Sc=78 m. p., compus din 1 incapere
A1.5	267399-C5	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:39 mp; C5- Depozit diluanti Sc=39 m.p., compus din 1 incapere
A1.6	267399-C6	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:288 mp; C6- Magazie metalica, Sc=288 m.p. compusa din 1 incapere
A1.7	267399-C7	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:303 mp; C7- Baraca metalica, Sc=303 m.p., compusa din 1 incapere
A1.8	267399-C8	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:323 mp; C8- Baraca metalica, Sc=323 m.p., compusa din 1 incapere
A1.9	267399-C9	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:352 mp; C9- Baraca metalica , Sc=352 m.p.,compusa din 1 incapere
A1.10	267399-C10	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:9 mp; C10- Casa poarta, Sc= 9 m.p., compusa din 1 incapere
A1.11	267399-C11	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:1015 mp; C11- Depozit materiale constructii, Sc=1015 m.p.
A1.12	267399-C12	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:16 mp; C12- Casa cantar, Sc=16 m. p., compus din 1 incapere
A1.13	267399-C13	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:881 mp; C13- Depozit inalt, Sc=881 m.p., compus din 1 incapere si anexa cu 3 incaperi
A1.14	267399-C14	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:18 mp; C14- Casa poarta, Sc= 18 m. p., compusa din 1 incapere
A1.15	267399-C15	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:35 mp; C15- Casa poarta, Sc= 35 m. p., compusa din 1 grup sanitar si 2incaperi
A1.16	267399-C16	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:355 mp; C16- Anexa P+1, Sc= 355 m. p., ce se compune din : - Parter : 1 casa scarii si 3 incaperi - Etaj I : 1casa scarii, 1 coridor, 1 grup sanitar si 5 incaperi
A1.17	267399-C17	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:2132 mp; C17- Depozit inalt, Sc=2132 m.p., compus din 1 incapere si anexa cu 3 incaperi
A1.18	267399-C18	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:2345 mp; C18- Platforma depozit cu macara capra, Sc= 2345 m.p.
A1.19	267399-C19	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:48 mp; C19- Platforma depozit cu macara capra, Sc= 48m.p.
A1.20	267399-C20	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:48 mp; C20- Cantar, Sc=48 m.p.
A1.21	267399-C21	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:24 mp; C21- Casa cantar, Sc=24 m. p., compus din 1 incapere
A1.22	267399-C22	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:2287 mp; C22- Depozit bare, Sc= 2287 m.p., compus din 4 incaperi

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.23	267399-C23	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:204 m.p.; C23- Anexa P+1, Sc=204 m.p., ce se compune din : - Parter : 1 casa scarii, 1 coridor, 1 grup sanitar si 7 incaperi - Etaj I : 1 casa scarii, 1 coridor, 1 grup sanitar si 4 incaperi
A1.24	267399-C24	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:321 m.p.; C24- Anexa P+1, Sc=321m.p., ce se compune din : - Parter : 1 casa scarii, 1 coridor, 1 grup sanitar si 7 incaperi - Etaj I : 1 casa scarii, 1 coridor, 1 grup sanitar si 5 incaperi
A1.25	267399-C25	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:1631 m.p.; C25- Depozit inalt, Sc=1631 m.p., compus din 1 incapere
A1.26	267399-C26	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:35 m.p.; C26- Baraca metalica depozit de lubrefianti, Sc= 35 m.p., compusa din 1 incapere
A1.27	267399-C27	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:112 m.p.; C27- Baraca metalica depozit, Sc= 112 m.p., compusa din 2 incaperi
A1.28	267399-C28	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:48 m.p.; C28- Birouri, Sc= 48 m.p.
A1.29	267399-C29	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:195 m.p.; C29- Baraca metalica depozit, Sc= 195 m.p., compusa din 1 incapere
A1.30	267399-C30	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:237 m.p.; C30- Sopron metalic, Sc= 237 m.p., compus din 1 incapere
A1.31	267399-C31	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:16 m.p.; C31- Furnal, Sc= 16 m.p.
A1.32	267399-C32	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:114 m.p.; C32- Centrala termica, Sc= 114 m.p., compusa din 2 incaperi
A1.33	267399-C33	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:79 m.p.; C33-Bazin apa betonat, Sc= 79 m.p., compus din 1 incapere
A1.34	267399-C34	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:69 m.p.; C34- Statie pompe, Sc= 69 m.p., compusa din 2 incaperi
A1.35	267399-C35	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:148 m.p.; C35-Atelier mecanic, Sc= 148 m.p.m., compus din 3 incaperi
A1.36	267399-C36	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:31 m.p.; C36-Birouri mecanizare, Sc= 31 m.p., compuse din : - Parter : 1 incapere - Etaj I : 1 incapere
A1.37	267399-C37	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:297 m.p.; C37- Atelier mecanic, Sc= 297 m.p., compus din 3 incaperi
A1.38	267399-C38	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:519 m.p.; C38-Magazin depozit, Sc= 519 m.p., compus din 2 incaperi
A1.39	267399-C39	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:3697 m.p.; C39-Depozit tip sopron, Sc= 3697 m.p.
A1.40	267399-C40	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:10657 m.p.; C40- Platforma depozit cu pozitie rulanta, Sc= 10657m.p.
A1.42	267399-C42	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	S. construita la sol:36 m.p.; C42-Ciastire birouri, Sc= 36 m.p., compusa din 3 incaperi
A1.44	267399-C44	Loc. Cluj-Napoca, Str CANTONULUI, Nr. 30, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:173 m.p.; C43- Anexa P+1 Sc= 173 m.p. si se compune din : -Parter: 1 casa scari si 3 incaperi - Etaj I: 1 casa scari, 1 grup sanitar si 3 incaperi

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 267399 Comuna/Oraș/Municipiul: Cluj-Napoca

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12552 / 09/09/2008	
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. 03 (NR. 0090/1993, HG 834/1991);	
B1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.42
1) SC SIFI CJ LOGISTIC SA, CIF:201624	
OBSERVAȚII: I provenita din cartea CF 161193 de evidență	
27002 / 27/02/2014	
Act Notarial nr. 508, din 21/02/2014 emis de Birou individual notarial Furdui Horia Augustin (act administrativ nr. 12552/09.09.2008 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 109257/09.09.2008	
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.	

Pagina 2 din 7

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
emis de B.C.P.I. CLUJ-NAPOCA;);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE în rang serial câștigat cu încheierea nr 12552/07.07.1995, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC SIFI CJ LOGISTIC SA, CIF:201624	AL44
29523 / 27/02/2015		
Act Administrativ nr. 68813, din 28/11/2014 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CLUJ (act administrativ nr. 67208/21-11-2014 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CLUJ); act administrativ nr. 24433/25-11-2014 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CLUJ); act administrativ nr. HAGEA 01/10-11-2014 emis de COMAT CLUJ);		
B7	Se notează modificarea denumirii titularului de sub B1, B6 din SC COMAT CLUJ S.A, în SIFI CJ LOGISTIC S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.42, A1.44
92285 / 22/04/2020		Plângere împotriva încheierii nr. 92286/22.04.2020 înregistrată de VINȚE GHEORGHE la data de 22.12.2020
Act Administrativ nr. 222814, din 13/11/2019 emis de B.C.P.I. Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. Raspuns la obiecțiuni la suplimentul la raportul de expertiza tehnica judiciara, din 17/06/2013 emis de Exp. topografie Madaras Marius Traian; Act Administrativ nr. Raport de expertiza tehnica judiciara, din 14/01/2008 emis de Exp. topografie Madaras Marius Traian; Hotarare Judecatoreasca nr. 45/R, din 02/03/2017 emis de Curtea de apel Cluj; Act Administrativ nr. Supliment la raportul de expertiza tehnica judiciara, din 15/05/2012 emis de Exp. topografie Madaras Marius Traian; Act Administrativ nr. 1021/A, din 23/09/2016 emis de Tribunalul Cluj; Hotarare Judecatoreasca nr. 3811, din 09/04/2014 emis de Judecatoria Cluj-Napoca;		
B9	se notează respingerea cereră cu numărul de mai sus, depusă de Vințe Gheorghe prin Av. Sărb Voicu Dumitru, având ca obiect reexaminarea încheierii cu numărul 228094/2019, privind înscriere drept de servitute de trecere pietonală și auto	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.42, A1.44

C. Partea III. SARCINI .

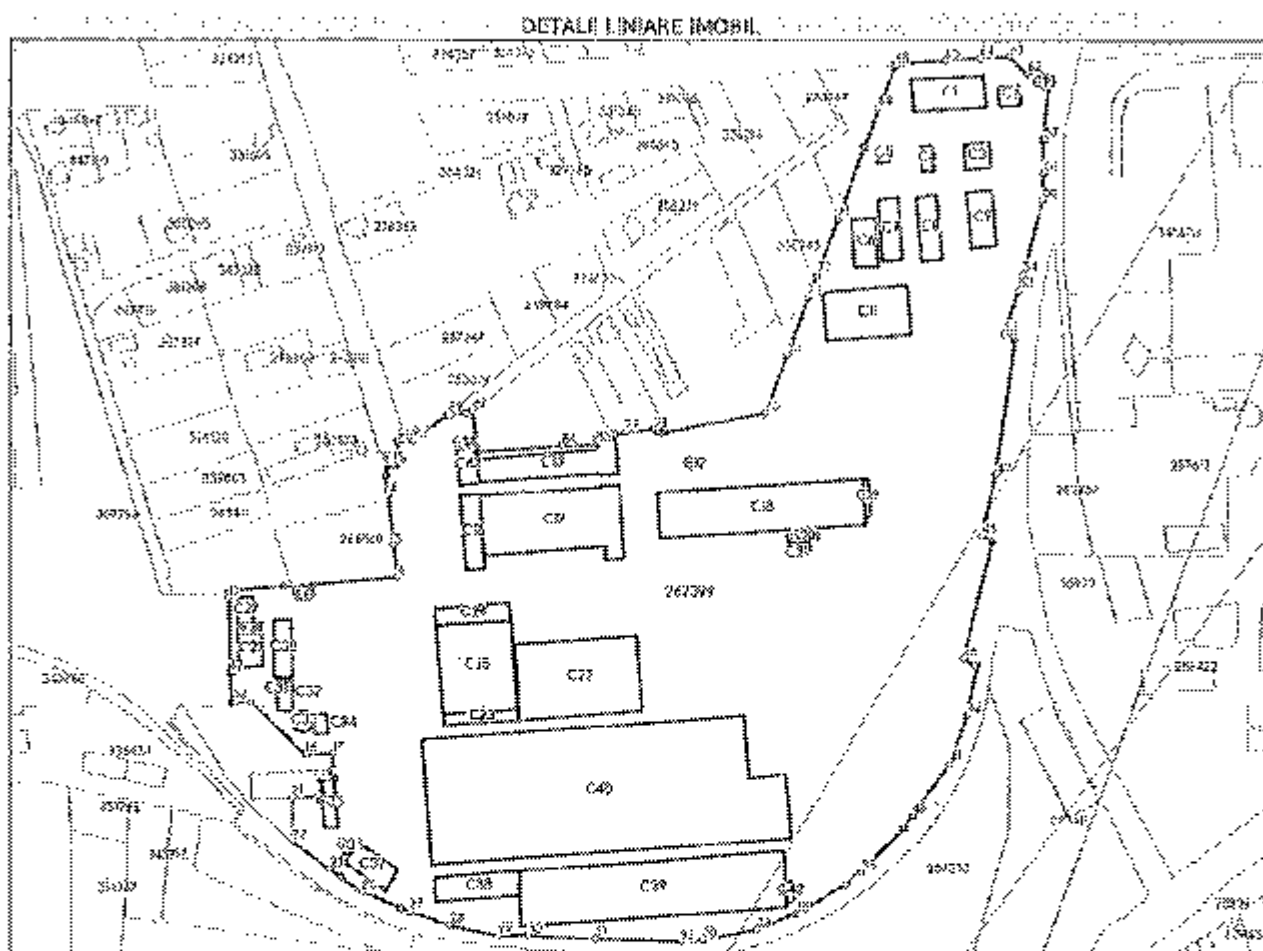
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr.cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
267399	95.448	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stere0 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosinta	Intra teren	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	95.448	-	-	-	ICC-Curtea Constructii-Terenuri ocupate de retele, canale, conducte canalizare, apa, rigole, retea electrica in suprafata de 1663 m.p. Terenuri aferente cailor de transport in suprafata de 21363 m. p. din care calea ferata din traverse de beton in suprafata de 1918 m.p.

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	267399-C1	constructii industriale si edilitare	561	Cu acte	S. construita la sol:561 mp; C1-Magazie depozit jacuri si vopsele, Sc=561 m.p., compusa din 8 incaperi
A1.2	267399-C2	constructii industriale si edilitare	102	Cu acte	S. construita la sol:102 mp; C2- Remiza P.S. f., Sc=102 m.compusa din 1 coridor, 1 grup sanitar si 4 incaperi
A1.3	267399-C3	constructii industriale si edilitare	158	Cu acte	S. construita la sol:158 mp; C3- Depozit carbid, Sc=158 m.p., compus din 2 incaperi
A1.4	267399-C4	constructii industriale si edilitare	78	Cu acte	S. construita la sol:78 mp; C4- Depozit acizi, Sc=78 m.p., compus din 1 incapere

Crit	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	267399-C5	construcții industriale și edilitare	39	Cu acte	S. construită la sol:39 mp; C5- Depozit diluanți Sc=39 m.p., compus din 1 încăpere
A1.6	267399-C6	construcții industriale și edilitare	288	Cu acte	S. construită la sol:288 mp; C6- Magazie metalică, Sc=288 m.p. compusa din 1 încăpere
A1.7	267399-C7	construcții industriale și edilitare	303	Cu acte	S. construită la sol:303 mp; C7- Baraca metalică, Sc=303 m.p., compusa din 1 încăpere
A1.8	267399-C8	construcții industriale și edilitare	323	Cu acte	S. construită la sol:323 mp; C8- Baraca metalică, Sc=323 m.p., compusa din 1 încăpere
A1.9	267399-C9	construcții industriale și edilitare	352	Cu acte	S. construită la sol:352 mp; C9- Baraca metalică, Sc=352 m.p., compusa din 1 încăpere
A1.10	267399-C10	construcții industriale și edilitare	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; C10- Casa poarta, Sc= 9 m.p., compusa din 1 încăpere
A1.11	267399-C11	construcții industriale și edilitare	1.015	Cu acte	S. construită la sol:1015 mp; C11- Depozit materiale construcții, Sc=1015 m.p.
A1.12	267399-C12	construcții industriale și edilitare	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; C12- Casa cântar, Sc=16 m.p., compus din 1 încăpere
A1.13	267399-C13	construcții industriale și edilitare	881	Cu acte	S. construită la sol:881 mp; C13- Depozit înalt, Sc=881 m.p., compus din 1 încăpere și anexa cu 3 încăperi
A1.14	267399-C14	construcții industriale și edilitare	18	Cu acte	S. construită la sol:18 mp; C14- Casa poarta, Sc= 18 m.p., compusa din 1 încăpere
A1.15	267399-C15	construcții industriale și edilitare	35	Cu acte	S. construită la sol:35 mp; C15- Casa poarta, Sc= 35 m.p., compusa din 1 grup sanitar și 2 încăperi
A1.16	267399-C16	construcții industriale și edilitare	355	Cu acte	S. construită la sol:355 mp; C16- Anexa P+1, Sc= 355 m.p., ce se compune din : - Parter : 1 casa scarii și 3 încăperi - Etaj I : 1 casa scarii, 1 coridor, 1 grup sanitar și 5 încăperi
A1.17	267399-C17	construcții industriale și edilitare	2.132	Cu acte	S. construită la sol:2132 mp; C17- Depozit înalt, Sc=2132 m.p., compus din 1 încăpere și anexa cu 3 încăperi
A1.18	267399-C18	construcții industriale și edilitare	2.345	Cu acte	S. construită la sol:2345 mp; C18- Platforma depozit cu macara capra, Sc= 2345 m.p.
A1.19	267399-C19	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; C19- Platforma depozit cu macara capra, Sc= 48m.p.
A1.20	267399-C20	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; C20- Cântar, Sc=48 m.p.
A1.21	267399-C21	construcții industriale și edilitare	24	Cu acte	S. construită la sol:24 mp; C21- Casa cântar, Sc=24 m.p., compus din 1 încăpere
A1.22	267399-C22	construcții industriale și edilitare	2.287	Cu acte	S. construită la sol:2287 mp; C22- Depozit bare, Sc= 2287 m.p., compus din 4 încăperi
A1.23	267399-C23	construcții industriale și edilitare	204	Cu acte	S. construită la sol:204 mp; C23- Anexa P+1, Sc=204 m.p., ce se compune din : - Parter : 1 casa scarii, 1 coridor, 1 grup sanitar și 7 încăperi - Etaj I : 1 casa scarii, 1 coridor, 1 grup sanitar și 4 încăperi
A1.24	267399-C24	construcții industriale și edilitare	321	Cu acte	S. construită la sol:321 mp; C24- Anexa P+1, Sc=321m.p., ce se compune din : - Parter : 1 casa scarii, 1 coridor, 1 grup sanitar și 7 încăperi - Etaj I : 1 casa scarii, 1 coridor, 1 grup sanitar și 5 încăperi

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
AI.25	267399-C25	construcții industriale și edilitare	1.631	Cu acte	S. construită la sol:1631 mp; C25- Depozit înalt, Sc=1631 m.p., compus din 1 încăpere
AI.26	267399-C26	construcții industriale și edilitare	35	Cu acte	S. construită la sol:35 mp; C26- Baracă metalică depozit de lubrefianți, Sc= 35 m.p., compuse din 1 încăpere
AI.27	267399-C27	construcții industriale și edilitare	112	Cu acte	S. construită la sol:112 mp; C27- Baracă metalică depozit, Sc= 112 m.p., compuse din 2 încăperi
AI.28	267399-C28	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; C28- Birouri, Sc= 48 m.p.
AI.29	267399-C29	construcții industriale și edilitare	195	Cu acte	S. construită la sol:195 mp; C29- Baracă metalică depozit, Sc= 195 m.p., compuse din 1 încăperie
AI.30	267399-C30	construcții industriale și edilitare	237	Cu acte	S. construită la sol:237 mp; C30- Sopran metalic, Sc= 237 m.p., compus din 1 încăpere
AI.31	267399-C31	construcții industriale și edilitare	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; C31- Fornal, Sc= 16 m.p.
AI.32	267399-C32	construcții industriale și edilitare	114	Cu acte	S. construită la sol:114 mp; C32- Centrală termică, Sc= 114 m.p., compuse din 2 încăperi
AI.33	267399-C33	construcții industriale și edilitare	79	Cu acte	S. construită la sol:79 mp; C33- Bazin apă betonat, Sc= 79 m.p., compus din 1 încăpere
AI.34	267399-C34	construcții industriale și edilitare	69	Cu acte	S. construită la sol:69 mp; C34- Scări potape, Sc= 69 m.p., compuse din 2 încăperi
AI.35	267399-C35	construcții industriale și edilitare	148	Cu acte	S. construită la sol:148 mp; C35- Atelier mecanic, Sc= 148 m.p.m., compus din 3 încăperi
AI.36	267399-C36	construcții industriale și edilitare	31	Cu acte	S. construită la sol:31 mp; C36- Birouri mecanizare, Sc= 31 m.p., compuse din : - Parter : 1 încăpere - Etaj I: 1 încăpere
AI.37	267399-C37	construcții industriale și edilitare	297	Cu acte	S. construită la sol:297 mp; C37- Atelier mecanic, Sc= 297 m.p., compus din 3 încăperi
AI.38	267399-C38	construcții industriale și edilitare	519	Cu acte	S. construită la sol:519 mp; C38- Magazin depozit, Sc= 519 m.p., compus din 2 încăperi
AI.39	267399-C39	construcții industriale și edilitare	3.697	Cu acte	S. construită la sol:3697 mp; C39- Depozit tip sopron, Sc= 3697 m.p.
AI.40	267399-C40	construcții industriale și edilitare	10.657	Cu acte	S. construită la sol:10657 mp; C40- Platforma depozit cu poduri rulante, Sc= 10657m.p.
AI.41	267399-C41	construcții industriale și edilitare	224	Cu acte	S. construită la sol:224 mp; C41- Depozit betonat, Sc= 224 m.p.
AI.42	267399-C42	construcții industriale și edilitare	36	Cu acte	S. construită la sol:36 mp; C42- Clădire birouri, Sc= 36 m.p., compuse din 3 încăperi
AI.43	267399-C43	construcții administrative și socio-culturale	-	Cu acte	Clădire birouri Sc= 35mp cu 3 încăperi
AI.44	267399-C44	construcții anexa	173	Cu acte	S. construită la sol:173 mp; C43- Anexa P+1 Sc= 173 m.p. și se compune din : - Parter: 1 casa scari și 3 încăperi - Etaj I: 1 casa scari, 1 grup sanitar și 3 încăperi

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	11.082	2	3	0.832	3	4	9.839
4	5	25.033	5	6	15.625	6	7	56.757
7	8	23.955	8	9	2.197	9	10	1.57
10	11	3.173	11	12	37.025	12	13	15.015
13	14	1.274	14	15	7.931	15	16	37.609
16	17	13.667	17	18	12.57	18	19	6.22
19	20	7.628	20	21	15.484	21	22	22.014
22	23	22.719	23	24	7.471	24	25	12.52
25	26	20.671	26	27	5.066	27	28	21.014
28	29	25.084	29	30	15.158	30	31	32.943
31	32	43.111	32	33	11.494	33	34	26.901
34	35	20.393	35	36	7.348	36	37	22.527
37	38	10.096	38	39	30.296	39	40	7.51
40	41	31.983	41	42	25.564	42	43	24.692
43	44	1.387	44	45	6.454	45	46	59.859
46	47	0.507	47	48	5.985	48	49	30.755
49	50	67.71	50	51	1.053	51	52	5.274
52	53	22.75	53	54	8.103	54	55	38.108
55	56	13.553	56	57	16.377	57	58	31.235
58	59	4.53	59	60	0.634	60	61	5.5
61	62	2.1	62	63	12.117	63	64	14.845
64	65	17.431	65	66	21.276	66	67	3.446
67	68	0.803	68	69	23.058	69	70	20.506
70	71	37.628	71	72	29.59	72	73	11.924
73	74	30.89	74	75	30.332	75	76	52.849
76	77	1.955	77	78	2.412	78	79	14.361
79	80	5.962	80	81	2.88	81	82	6.806
82	83	2.722	83	84	17.522	84	85	42.552
85	86	2.56	86	87	18.123	87	88	3.862
88	89	4.164	89	90	21.953	90	91	7.879
91	92	5.244	92	93	5.079	93	1	1.503

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție stereografică și sunt rotunjite la 1 milimetru.

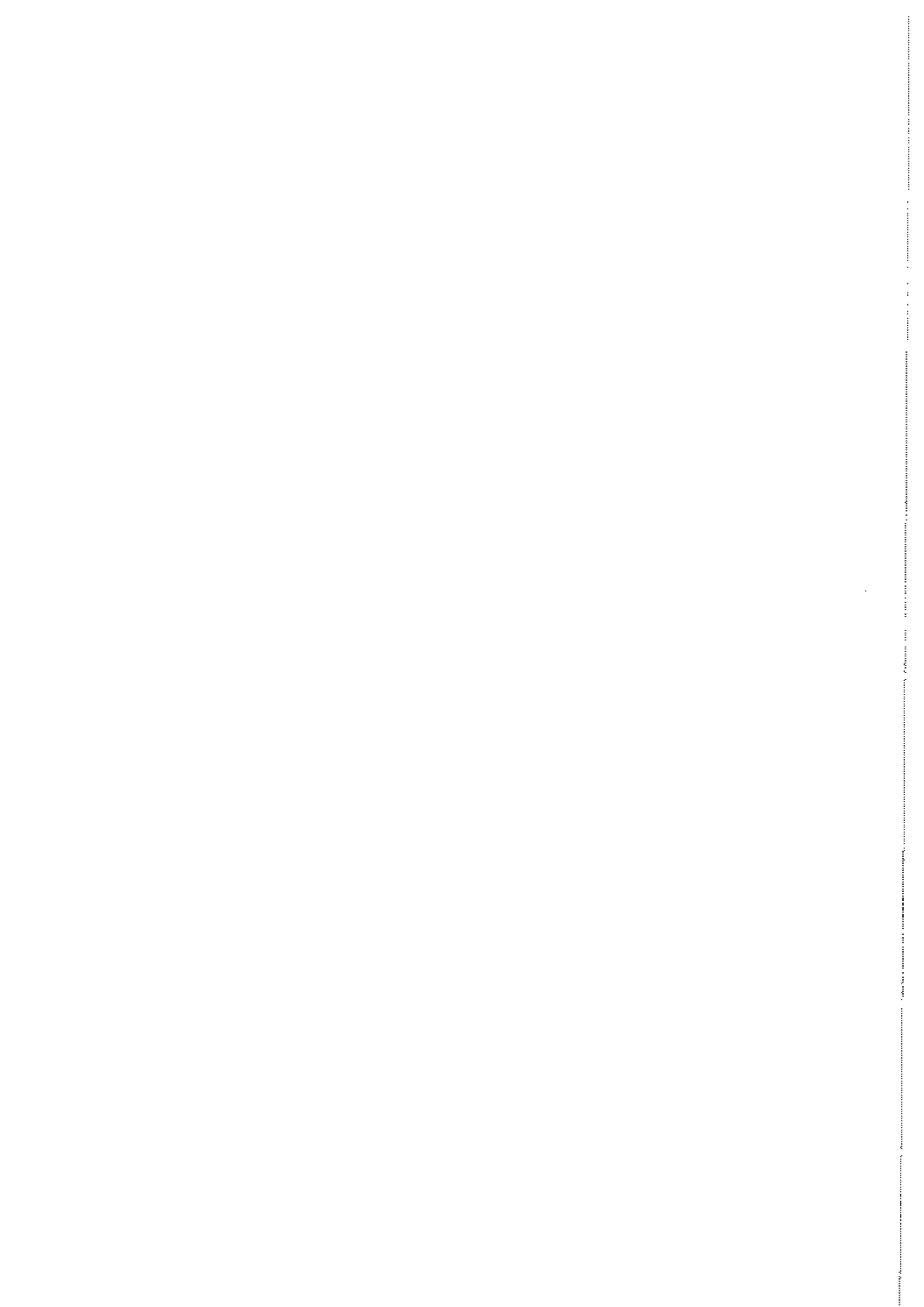
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCP este conținut în informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/11/2024, 14:20



ANEXA NR. 2 LA ANTECONTRACTUL DE VÂNZARE DIN DATA DE 20.11.2024 - lista echipamentelor, utilajelor destinate utilizării Construcțiilor (asfel cum sunt definite în prezentul Anteccontract) sau Terenului (asfel cum este definit în prezentul Anteccontract) situate pe Imobil

A/A	DESCRIERE ACTIV
1	BARACA METALICA
2	BARACA METALICA
3	BARACA METALICA
4	BARACA METALICA
5	BARACA METALICA
6	BARACA METALICA
7	DEPOZIT INCHIS
8	POST DE TRANSFORMARE
9	SOPRON DESCHIS
10	SOPRON INCHIS
11	CASA POARTA+CENTRALA TELEFONICA
12	ATELIER DEBITARE
13	EXTINDERE SOPRON
14	DEPOZIT INALT MECANIZAT
15	CASA POARTA
16	DEPOZIT LACURI SI VOPSELE
17	DEPOZIT CARBID
18	DEPOZIT ACIZI
19	DEPOZIT DILUANTI
20	DEPOZIT MATERIALE CONSTRUCTII
21	DEPOZIT INCHIS PT BARE TRASE
22	DEPOZIT INALT MECANIZAT
23	EXTINDERE PT REMIZA PSI
24	DEPOZIT BARE TRASE EXTINDERE

25	CUVA POD BASCUL SI CABINA
26	CUVA POD BASCUL SI CABINA
27	CABINA SI CUVA POD BASCUL
28	REZERVOR APA
29	CENTRALA TERMICA
30	DEPOZIT CARBUNE
31	TEREN CANTONULUI 30 95448 MP
32	ESTACADA
33	CALE FERATA INCINTA
34	DRUMURI SI PLATFORME
35	DRUMURI DE LEGATURA
36	RACORD ELECTRIC CABLU SUBTERAN
37	RETEA TERMICA
38	RETELE APA
39	RETELE ELECTRICE INCINTA
40	PLATFORMA DE PAMANT
41	RETELE CANALIZARE
42	RACORD SI RETELE TELEFONICE
43	PLATFORMA BETONATA
44	IMPREJUIRE PLATFORMA
45	EXTINDERE DRUM ACCES PLATFORMA
46	EXTINDERE ESTACADA
47	DRUM CAROSABIL PLATFORMA
48	DEPOZIT LAMINATE CU MACARA CAPRA
49	LINE GARAJ C.F.
50	RETEA ELECTRICA EXTERIOARA
51	RACORD ELECTRIC MEDIE TENSUINE

52	BRANSAMENT APA
53	RACORD CANAL
54	RETELE APA
55	RETELE CANAL
56	IMPREJMUIRE
57	DRUM INCINTA
58	RETELE ELECTRICE
59	RETELE APA
60	CANALIZARE MENAJERA
61	PLATFORMA TEHNOLOGICA
62	RETELE ELECTRICE INCINTA
63	RETELE TERMICE
64	CANALIZARE INCINTA
65	PLATFORMA BETONATA
66	PRELUNGIRE FUNDATIE PENTRU MACARA
67	PLATFORMA DEPOZITARE
68	DEVIERE RETELE ELECTRICE
69	RETELE ELECTRICE INCINTA
70	RETELE APA INCENDIU
71	RETELE CANALIZARE
72	DRUMURI
73	SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO 2

ANEXA NR. 3 LA ANTECONTRACTUL DE VÂNZARE DIN DATA DE 20.11.2024 - Lista Contractelor
de Închiriere în vigoare la Data Semnării

Numa chiras	Denumire spatlu	Nr. contract
ACTIV TRUCKS ELEMENTS SRL	ACTIV TRUCKS ELEMENTS SRL 280.40 MP	216/5.11.2018
ACTIV TRUCKS ELEMENTS SRL	ACTIV TRUCKS ELEMENTS SRL 65.15 MP	216/5.11.2018
ADROX AUTO SRL	ADROX AUTO S.R.L. 129 MP	1176/10.10.2014
ADROX AUTO SRL	ADROX AUTO S.R.L. 45.7 MP	1176/10.10.2014
ADROX AUTO SRL	ADROX AUTO S.R.L. 200 MP	1176/10.10.2014
ARABESQUE SRL	ARABESQUE S.R.L. 1152.90 MP	1065/16.10.2013
ARABESQUE SRL	ARABESQUE S.R.L. 1075.70 MP	1065/16.10.2013
ARABESQUE SRL	ARABESQUE S.R.L.4811 MP	1065/10.10.2013
BONTI WELDING S.R.L.	BONTI WELDING S.R.L. 20 mp	30/15.03.2024
CANPACK RECYCLING S.R.L.	CAN-PACK RECYCLING SRL 954 MP	238/01.03.2018
DACOROM TRADING SRL	DACOROM TRADING SRL 170 MP	170/30.04.2020
DALGIR METAL S.R.L.	DALGIR METAL S.R.L. 4732.78 MP	200/27.08.2021
DAV DMC AUTO SRL	DAV DMC AUTO SRL 352 MP	120/28.04.2021
DAV DMC AUTO SRL	DAV DMC AUTO SRL 500 MP	120/28.04.2021
ELECTRO VEST SRL	ELECTRO VEST SA 500 MP	224/14.09.2020
FABRICA DE BALUSTRADE SRL	FABRICA DE BALUSTRADE SRL- 115.80 MP	11/07.02.2024
GENERAL CONCEPT SRL	GENERAL CONCEPT SRL 300 MP	33/13.08.2024
GLOBAL PLAST COLECT S.R.L.	GLOBAL PLAST COLECT SRL 303 MP	78/16.02.2021
GLOBAL PLAST COLECT S.R.L.	GLOBAL PLAST COLECT SRL 323 MP	78/16.02.2021

GLOBAL PLAST COLECT S.R.L.	GLOBAL PLAST COLECT SRL 1000 MP	78/16.02.2021
GLOBAL PLAST COLECT S.R.L.	GLOBAL PLAST COLECT SRL 300 MP	78/16.02.2021
IDACARGO S.R.L.	IDACARGO S.R.L. 250 MP	1293/16.11.2014
IDACARGO S.R.L.	IDACARGO S.R.L. 100 MP	1293/16.11.2014
IORAMI SERVICII IMPORT EXPORT SRL	IORAMI SERVICII IMPORT EXPORT S.R.L. 297 MP	1050/08.09.2014
IORAMI SERVICII IMPORT EXPORT SRL	IORAMI SERVICII IMPORT EXPORT S.R.L. 62 MP	1050/08.09.2014
IORAMI SERVICII IMPORT EXPORT SRL	IORAMI SERVICII IMPORT EXPORT S.R.L. 26 MP	1050/08.09.2014
IORAMI SERVICII IMPORT EXPORT SRL	IORAMI SERVICII IMPORT EXPORT S.R.L. 200 MP	1050/08.09.2014
IPERCOMP EXIM SRL	IPERCOMP EXIM SRL 59.65 MP	97/25.02.2020
LKV SERVICE CAMIOANE S.R.L.	LKV SERVICE CAMIOANE SRL 139.5 MP	173/01.11.2019
METAL STEEL CONFEXPERT SRL	METAL STEEL CONFEXPERT SRL 22.20 MP	12/07.02.2024
MISTERO G S S.R.L.	MISTERO G S S.R.L. 129 MP	1168/10.10.2014
MISTERO G S S.R.L.	MISTERO G S S.R.L. 148MP	1168/08.10.2014
MISTERO G S S.R.L.	MISTERO G S S.R.L. 35 MP	1168/10.10.2014
MISTERO G S S.R.L.	MISTERO G S S.R.L. 200 MP	1168/10.10.2014
MTI GRUP SRL	MTI GRUP S.R.L. 1000 MP	1365/01.12.2013
PETRAR TRAIAN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	PETRAR TRAIAN PFA 8 MP	1015/07.11.2016
PETRAR TRAIAN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	PETRAR TRAIAN PFA 84 MP	1015/07.11.2016
PRODAN MARIN	PRODAN MARIN 300 MP	54/22.08.2024
STARRECYCLING S.R.L.	STARRECYCLING S.R.L. 29.40 MP	244/09.10.2020
STARRECYCLING S.R.L.	STARRECYCLING S.R.L. 12 MP	244/09.10.2020
STARRECYCLING S.R.L.	STARRECYCLING S.R.L. 304 MP	244/09.10.2020

STARRECYCLING S.R.L.	STARRECYCLING S.R.L. 25.20 mp	244/09.10.2020
STARRECYCLING S.R.L.	STARRECYCLING S.R.L. 252.84 MP	244/09.10.2020
STARRECYCLING S.R.L.	STARRECYCLING S.R.L. 800 MP	244/09.10.2020
TOITOI & DIXI SRL	TOITOI & DIXI SRL 100 MP	185/06.09.2018
VRANCART SA	VRANCART S.A. 865 MP	1171/01.11.2014
VRANCART SA	VRANCART S.A. 200 MP	1171/01.11.2014

Declarație

Fișă
Proiectare

La data de întâi a lunii amănitoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, figurează în evidențele compartimentului fiscal cu următoarele creanțe bugetare ale statului următoare către bugetul local, cu următoarele date de plată:

Nr.	Denumirea creanței bugetare	Sumă impozitațională pe anul în curs	Rămășiță impozitațională pe anul anterior	Majorări de întârziere	Pensanță de întârziere
1	Impozit clădiri juridice	0	0	0	0
2	Impozit teren juridic	0	0	0	0
3	Total Amenzii (CNP 201624 - Cod servicii 49%)	0	0	0	0
TOTAL		0	0	0	0

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii de schimbare de domiciliu a domiciliului pe baza prezentării acestui certificat se eliberează cu date în documentul de finalizare a procedurii se încheie în sarcina celui cărui dăruie, iar documentul care se comunică, în copie, organului fiscal.

Prezentul certificat se eliberează pentru: **DECLARAȚIE**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra căminelor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinesază trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se declare achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local și sărăciei administrativ-teritoriale la a cărei rașă se află înstrăinatul fiscal bunul ce se înstrăinesază. Pentru bunul ce se înstrăinesază, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinesază bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinesază impozitul se datorază de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinesază clădire, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu înstrăinarea prevederilor art. 159 alin. (3) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt acte de drept.

Prezintă că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Așa menționat pe organului fiscal local:

Conținutul prezentei declarații este în conformitate cu obligațiile prevăzute în art. 159 alin. (3) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, certificatele de atestare fiscală este valabilă 30 de zile de la data emiterii.

Conducătorul organului fiscal local,
LIANA MARIOARA CĂPRAR

Liana-Marioara
Caprar

Digitally signed by
Liana-Marioara Caprar
Date: 2024.11.06
08:34:19 +02'00'

Intocmit azi data 06.11.2024
Adriana Nicoleta
președintele comisiunii

Adriana
Florina
Nicoleta

Digitally signed by
Adriana Florina
Nicoleta
Date: 2024.11.06
08:32:15 +02'00'