

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:



CONTRACT DE VANZARE

Subscrisa **Societatea ZIEGLER 2009 SRL**, cu sediul in sat Zolt, comuna Fardea, Casa de Vacanta, Regim de inaltime P+1E, jud. Timis, inmatriculata in Registrul Comertului sub nr. J35/1806/07.10.2009, cod unic de inregistrare: 26076541, reprezentata prin administrator **DOROIMAN PETRE-BUCUR**, cetatean roman, nascut la data de [redacted] in mun. Sibiu, jud. Sibiu, domiciliat in municipiul Timisoara, str. [redacted] nr. [redacted], jud. [redacted] CNP [redacted], in calitate de vanzatoare, denumita in continuare astfel in cuprinsul prezentului contract _____

si _____

Subscrisa **Asociatia WORLDTEACH**, persoana juridica romana, cu sediul in oras Otelu Rosu, str. George Cosbuc, nr. 4, jud. Caras-Severin, cod unic de inregistrare 15566653, reprezentata prin presedintele asociatiei **LUP BENIAMIN**, cetatean roman, nascut la data de [redacted] in oras Otelu Rosu, jud. Caras-Severin, domiciliat in municipiul Timisoara, str. [redacted], nr. [redacted] bl. [redacted] p. [redacted], jud. Timis, CNP [redacted] conform imputernicirii nr. 785 eliberata la data de 02 decembrie 2019, in calitate de cumparatoare, denumita in continuare astfel in cuprinsul prezentului contract _____



De comun acord intelegem sa incheiem prezentul _____

contract de vanzare

in urmatoarele conditiiuni: _____

Subscrisa vanzatoare **Societatea ZIEGLER 2009 SRL**, reprezentata prin administrator **DOROIMAN PETRE-BUCUR**, vand cumparatoarei **Asociatia WORLDTEACH**, reprezentata prin presedintele asociatiei **LUP BENIAMIN**, **urmatoarele imobile:** _____

1. Cota de 258/1.200 parte din imobilul in scris in cartea funciara nr. 401734 Fardea, cu nr. cadastral 401734, constand din teren extravilan, categoria de folosinta - curti constructii, in suprafata de 258 mp (din totalul de 1.200 mp), situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis, precum si **intregul drept de proprietate asupra imobilului in scris in cartea funciara nr. 401734 Fardea, cu nr. cadastral 401734-C1**, constand din sala de conferinte cu regim de inaltime P, edificata in anul 2010 in suprafata construita de 147 mp, suprafata construita la sol: 207 mp, cu extindere in anul 2015 corp (P+M) in suprafata construita de 60 mp - constructie din lemn, in suprafata desfasurata totala de 267 mp, nu detine certificat de performanta energetica, situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis, teren si constructii dobandite de societate prin cumparare si edificare. _____

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost intabulat in cartea funciara conform incheierilor nr. 4566/30.06.2010, nr. 8764/04.10.2011 si nr. 619/08.02.2012 eliberate de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Faget. _____



100

100

100

100

100

2. Cota de 320/77.137 parte din imobilul inregistrat in cartea funciara nr. 401735 Fardea, cu nr. cadastral 401735, constand din teren extravilan, categoria de folosinta - curti constructii, in suprafata de 320 mp (din totalul de 77.137 mp), situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis, precum si **intregul drept de proprietate asupra imobilului inregistrat in cartea funciara nr. 401735 Fardea, cu nr. cadastral 401735-C1**, constand din cladire in regim P+1E pentru personal de intretinere, centrala termica, anul 2010, material constructie: lemn, suprafata construita la sol: 57 mp, nu detine certificat de performanta energetica, nu are lift si **nr. cadastral 401735-C2**, constand din cladire in regim P+1E, anul 2010, material constructie: lemn, suprafata construita la sol: 78 mp, nu detine certificat de performanta energetica, nu are lift, situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis, teren si constructii dobandite de societate prin cumparare si edificare.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost intabulat in cartea funciara conform incheierilor nr. 4242/16.06.2010, nr. 8762/04.10.2011 si nr. 618/08.02.2012 eliberate de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Faget.

3. Cota de 399/1.793 parte din imobilul inregistrat in cartea funciara nr. 401348 Fardea, cu nr. cadastral 401348, constand din teren extravilan, categoria de folosinta - curti constructii, in suprafata de 399 mp (din totalul de 1.793 mp), situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis, precum si **intregul drept de proprietate asupra imobilului inregistrat in cartea funciara nr. 401348 Fardea, cu nr. cadastral 401348-C1**, constand din casa de vacanta, regim P, anul 2010, material constructie lemn, suprafata construita la sol: 26 mp, **nr. cadastral 401348-C2**, constand casa de vacanta, regim P, anul 2010, material constructie lemn, suprafata construita la sol: 35 mp, **nr. cadastral 401348-C3**, constand casa de vacanta, regim P, anul 2010, material constructie lemn, suprafata construita la sol: 45 mp si **nr. cadastral 401348-C4**, constand casa de vacanta, regim P, anul 2010, material constructie lemn, suprafata construita la sol: 77 mp, situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis, teren si constructii dobandite de societate prin cumparare si edificare.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost intabulat in cartea funciara conform incheierilor nr. 3877/23.07.2008 si nr. 4242/16.06.2010 eliberate de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Faget.

Pretul total al acestei vanzari este de 3.216.865 lei (treimilioanedouasutesaispre zecemioptsutesaizeciscincilei), echivalentul sumei de 672.653 Euro (sasesutesaptezecisidouamiiisasesutecincizecisetreiEuro), pret pe care subsemnatul DOROIMAN PETRE-BUCUR, in calitate de reprezentant al societatii vanzatoare ZIEGLER 2009 SRL, declar ca societatea l-a primit integral de la cumparatoare pana astazi, data autentificarii prezentului contract, prin virament bancar.

Transmisiunea proprietatii cu toate attributele sale, precum si predarea imobilelor impreuna cu tot ce este necesar pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei eliberate de toate bunurile mobile ale vanzatoarei se face astazi, data autentificarii prezentului contract.

Subsemnatul DOROIMAN PETRE-BUCUR, in calitate de reprezentant al societatii vanzatoare ZIEGLER 2009 SRL, declar ca imobilele vandute nu sunt grevate de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, se afla in circuitul civil nefiind indisponibilizate, nu au fost trecute in proprietate de stat in temeiul vreunui act normativ, sunt libere de servituti si urmariri de orice natura, conform extraselor de carte funciara pentru autentificare eliberate la cererea inregistrata sub nr. 2480 din data de 17 martie 2020 de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Faget,

nu sunt inchiriate si nici nu s-a promis inchirierea sau vanzarea acestora, nu sunt monumente istorice, ansambluri sau situri arheologice, nu exista vreun litigiu referitor la aceasta, nu fac obiectul unor cereri de restituire in baza Legii nr. 10/2001, iar situatia de carte funciara existenta astazi, data autentificarii actului, este cea rezultata din extrasele de carte funciara eliberate de catre Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Faget, neefectuindu-se nici un alt act de dispozitie sau grevare cu privire la imobilele care formeaza obiectul prezentului contract.

Subsemnatul DOROIMAN PETRE-BUCUR, in calitate de reprezentant al societatii vanzatoare ZIEGLER 2009 SRL, o garantez pe cumparatoare contra evictiunii si a viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 Cod Civil.

A fost indeplinita de catre cumparatoare obligatia de verificare a starii in care se afla bunurile imobile in momentul predarii pentru a descoperi viciile aparente pe care vanzatoarea are obligatia sa le remedieze de indata, precum si eventualele vicii ascunse.

Subsemnatul DOROIMAN PETRE-BUCUR, in calitate de reprezentant al societatii vanzatoare ZIEGLER 2009 SRL, sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei in cartile funciare ale imobilelor ce formeaza obiectul prezentului in scris.

Subsemnatul DOROIMAN PETRE-BUCUR, in calitate de reprezentant al societatii vanzatoare ZIEGLER 2009 SRL, declar pe propria raspundere cunoscand prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul in declaratii, ca societatea vanzatoare nu este in reorganizare, lichidare, insolventa sau faliment si am deplina calitate de a incheia prezentul contract si de a executa obligatiile ce revin societatii din prezentul contract.

Taxele si impozitele datorate catre stat aferente dreptului de proprietate pentru imobilele vandute sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscala pentru persoane fizice eliberat de catre Primaria comunei Fardea, jud. Timis sub nr. 1032 din data de 20 martie 2020.

Subscrisa cumparatoare *Asociatia WORLDTEACH*, reprezentata prin presedintele asociatiei *LUP BENIAMIN*, cumpar urmatoarele imobile:

1. Cota de 258/1.200 parte din imobilul in scris in cartea funciara nr. 401734 Fardea, cu nr. cadastral 401734, constand din teren extravilan, categoria de folosinta - curti constructii, in suprafata de 258 mp (din totalul de 1.200 mp), situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis, precum si **intregul drept de proprietate asupra imobilului in scris in cartea funciara nr. 401734 Fardea, cu nr. cadastral 401734-C1**, constand din sala de conferinte cu regim de inaltime P, edificata in anul 2010 in suprafata construita de 147 mp, suprafata construita la sol: 207 mp, cu extindere in anul 2015 corp (P+M) in suprafata construita de 60 mp - constructie din lemn, in suprafata desfasurata totala de 267 mp, nu detine certificat de performanta energetica, situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis.

2. Cota de 320/77.137 parte din imobilul in scris in cartea funciara nr. 401735 Fardea, cu nr. cadastral 401735, constand din teren extravilan, categoria de folosinta - curti constructii, in suprafata de 320 mp (din totalul de 77.137 mp), situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis, precum si **intregul drept de proprietate asupra imobilului in scris in cartea funciara nr. 401735 Fardea, cu nr. cadastral 401735-C1**, constand din cladire in regim P+1E pentru personal de intretinere, centrala termica, anul 2010, material constructie: lemn, suprafata construita la sol: 57 mp, nu detine certificat de performanta energetica, nu are lift si **nr. cadastral 401735-C2**, constand din cladire,

regim P+1E, anul 2010, material constructie: lemn, suprafata construita la sol: 78 mp, nu detine certificat de performanta energetica, nu are lift, situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis

3. Cota de 399/1.793 parte din imobilul inregistrat in cartea funciara nr. 401348 Fardea, cu nr. cadastral 401348, constand din teren extravilan, categoria de folosinta - curti constructii, in suprafata de 399 mp (din totalul de 1.793 mp), situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis, precum si **intregul drept de proprietate asupra imobilului inregistrat in cartea funciara nr. 401348 Fardea, cu nr. cadastral 401348-C1**, constand din casa de vacanta, regim P, anul 2010, material constructie lemn, suprafata construita la sol: 26 mp, **nr. cadastral 401348-C2**, constand casa de vacanta, regim P, anul 2010, material constructie lemn, suprafata construita la sol: 35 mp, **nr. cadastral 401348-C3**, constand casa de vacanta, regim P, anul 2010, material constructie lemn, suprafata construita la sol: 45 mp si **nr. cadastral 401348-C4**, constand casa de vacanta, regim P, anul 2010, material constructie lemn, suprafata construita la sol: 77 mp, situat in extravilanul localitatii Fardea, jud. Timis

in conditiile stipulate, pentru pretul total de 3.216.865 lei (treimilionedouasute saizecezeciisecisicincilei), echivalentul sumei de 672.653 Euro (sase sute saptezecisidouamiasasesutecincizecisetreiEuro), pret pe care l-am achitat integral societatii vanzatoare pana astazi, data autentificarii prezentului contract, prin virament bancar.

Subsemnatul LUP BENIAMIN, in calitate de reprezentant al Asociatiei WORLDTEACH, declar ca am cunoscut de situatia de fapt si de drept a imobilelor, am cunoscut de amplasamentul, perimetrul si suprafata terenurilor ce fac obiectul prezentului contract si incepand de azi, data semnarii si autentificarii prezentului contract Asociatia WORLDTEACH va suporta taxele si impozitele catre stat.

Subsemnatul DOROIMAN PETRE-BUCUR, in calitate de reprezentant al societatii vanzatoare ZIEGLER 2009 SRL, declar ca am pus la dispozitia cumparatoarei certificatele de performanta energetica a cladirii nr. 21985, nr. 21983, nr. 21984, nr. 21979, nr. 21980, nr. 21981 si nr. 21982 din data de 20 martie 2020 intocmite de auditor energetic Urgan Dumitru Sorin, iar subsemnatul LUP BENIAMIN, in calitate de reprezentant al Asociatiei WORLDTEACH, declar ca am primit aceste certificate si am luat cunoscuta despre continutul acestora, notarul public punandu-ne in vedere dispozitiile Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Subsemnatele parti contractante declaram ca ni s-au pus in vedere dispozitiile legale privind obligatia radierii, respectiv inregistrarii la organul fiscal al transferului dreptului de proprietate cu privire la imobilele ce formeaza obiectul prezentului contract in termen de 30 de zile de la data instrainarii, respectiv dobandirii acestora.

Noi, partile, declaram ca am negociat toate prevederile prezentului contract pe care le acceptam in mod expres.

Tariful de publicitate imobiliara si onorariul notarial cu T.V.A. aferenta acestuia se platesc de catre cumparatoare si au fost calculate la pretul de 3.216.865 lei (trei milionedouasutesaizecezeciisecisicincilei), echivalentul sumei de 672.653 Euro (sasesutesaptezecisidouamiasasesutecincizecisetreiEuro).

In baza prevederilor art. 35 din Legea nr. 7/1996 republicata, prezentul contract de vanzare va fi comunicat de notarul public la Oficiul de Cadastru si Publicitate

Imobiliara Timis in vederea inscrierii in cartea funciara a transmisiunii dreptului de proprietate conform clauzelor prezentului in scris.

Subsemnatele parti contractante declaram ca ni s-au pus in vedere dispozitiile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, adica am declarat pretul real, ni s-au pus in vedere dispozitiile Legii 129/2019 pentru prevenirea si combaterea spalarii banilor si finantarii terorismului precum si pentru modificarea unor acte normative, dispozitiile Legii nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuintelor impotriva cutremurelor, alunecarilor de teren sau inundatiilor, dispozitiile Legii nr. 70/2015 pentru intarirea disciplinei financiare privind operatiunile de incasari si plati in numerar si pentru modificarea si completarea OUG nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plata si suntem de acord cu toate clauzele inserate in acest contract.

Tehnoredactat la Societatea Profesionala Notariala CIORICA MARIN EUGEN - MAGHIARU ANA ADRIANA din Timisoara, intr-un exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si sase duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciara si patru exemplare au fost eliberate partilor.

Vanzatoare,
Societatea ZIEGLER 2009 SRL
reprezentata prin administrator
S.S. DOROIMAN PETRE-BUCUR

Cumparatoare,
Asociatia WORLDTEACH
reprezentata prin presedinte
S.S. LUP BENIAMIN

Autentificarea in continuare:

ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI

SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA

„CIORICA MARIN EUGEN – MAGHIARU ANA ADRIANA”

Licenta de functionare nr. 2557/2246/12.12.2013

Sediul: TIMISOARA, str. Eugeniu de Savoya, nr. 11, ap. 11-12

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 572

Anul 2020 luna martie ziua 23

In fata mea, **CIORICA MARIN-EUGEN**, notar public, la sediul biroului, s-au

prezentat:

1. **DOROIMAN PETRE-BUCUR**, domiciliat in municipiul Timisoara, str. Agronomiei, nr. 1, jud. Timis, identificat prin C.I. seria [redacted] nr. [redacted] eliberata la data de 12.06.2015 de SPCLEP Timisoara, CNP [redacted], in calitate de administrator al **Societatii ZIEGLER 2009 SRL**, cu sediul in sat Zolt, comuna Fardea, Casa de Vacanta, Regim de inaltime P+1E, jud. Timis, inmatriculata in Registrul Comertului sub nr. J35/1806/07.10.2009, cod unic de inregistrare: 26076541

2. **LUP BENIAMIN**, domiciliat in municipiul Timisoara, str. [redacted], nr. [redacted] b[redacted] ap. [redacted] jud. Timis, identificat prin C.I. seria [redacted] nr. [redacted] eliberata la data de 24.03.2011 de SPCLEP Timisoara, CNP [redacted], in calitate de presedinte

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

al **Asociației WORLDTEACH**, persoana juridică română, cu sediul în oraș Oțelu Roșu, str. George Cosbuc, nr. 4, jud. Caraș-Severin, cod unic de înregistrare 15566653, conform împuternicirii nr. 785 eliberată la data de 02 decembrie 2019 _____ 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. _____

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea Notarilor Publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.** _____

Scutit de impozit.

S-a perceput tarif A.N.C.P.I. în suma de 16.084 lei COD 2.3.1. achitat cu OP/2020.

S-a perceput onorariul de 16.700 lei plus 3.173 lei T.V.A. achitat cu OP/2020.

NOTAR PUBLIC
S.S. CIORICA MARIN-EUGEN

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare de CIORÎCĂ MARIN-EUGEN, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public
CIORÎCĂ MARIN-EUGEN



CONTRACT DE VANZARE MIJLOACE FIXE

Subscrisa **Societatea ZIEGLER 2009 SRL**, cu sediul în sat Zolt, comuna Fardea, Casa de Vacanță, Regim de înălțime P+1E, jud. Timis, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J35/1806/07.10.2009, cod unic de înregistrare: 26076541, reprezentată prin administrator **DOROIMAN PETRE-BUCUR**, cetățean român, născut la data de [redacted] în mun. Sibiu, jud. Sibiu, domiciliat în municipiul Timisoara, str. [redacted] jud. [redacted] CNP [redacted], în calitate de vânzător, denumită în continuare astfel în cuprinsul prezentului contract _____

și _____

Subscrisa **Asociația WORLDTEACH**, persoană juridică română, cu sediul în oraș Oțelu Roșu, str. George Cosbuc, nr. 4, jud. Caras-Severin, cod unic de înregistrare 15566653, reprezentată prin președintele asociației **LUP BENIAMIN**, cetățean român, născut la data de [redacted] în oraș Oțelu Roșu, jud. Caras-Severin, domiciliat în municipiul [redacted], str. [redacted], nr. [redacted] ap. [redacted] jud. Timis, CNP [redacted], conform împuternicirii nr. 785 eliberată la data de 02 decembrie 2019, în calitate de cumpărător, denumită în continuare astfel în cuprinsul prezentului contract _____

De comun acord înțelegem să încheiem prezentul _____

contract de vanzare

în următoarele condițiuni: _____

Subscrisa vânzător **Societatea ZIEGLER 2009 SRL**, reprezentată prin administrator **DOROIMAN PETRE-BUCUR**, vând cumpărătorului **Asociația WORLDTEACH**, reprezentată prin președintele asociației **LUP BENIAMIN**, mijloacele fixe (și obiectele de inventar aferente construcțiilor vândute prin contractul de vânzare autentificat sub nr. 572 din data de 23 martie 2020 de **Societatea Profesională Notarială CIORÎCĂ MARIN EUGEN - MAGHLARU ANA ADRIANA din Timișoara**, bunuri evidențiate în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul contract de vânzare, pentru prețul de 100.000 lei (unasutamiilei) inclusiv TVA, echivalentul sumei de 17.347 Euro (șaptesprezecemii treisute patruzeci și șapte Euro) inclusiv TVA, preț care a fost achitat integral societății până astăzi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar _____

Transmisiunea deplină a proprietății bunurilor menționate mai sus, are loc azi, data semnării prezentului contract. _____

Subsemnatul **DOROIMAN PETRE-BUCUR**, în calitate de reprezentant al societății vânzător **ZIEGLER 2009 SRL**, declar că mijloacele fixe descrise în anexa nu sunt sechestrate și nici indisponibilizate. _____

100

100

100

100

100

Subscrisa cumparatoare **Asociatia WORLDTEACH**, reprezentata prin **LUP BENIAMIN**, cumparator mijloacele fixe (si obiectele de inventar aferente constructiilor cumparate prin contractul de vanzare autentificat sub nr. 572 din data de 23 martie 2020 de Societatea Profesională Notarială **CIORÎCĂ MARIN EUGEN - MAGHIARU ANA ADRIANA** din Timișoara, bunuri evidentiuate in anexa nr. 1 care face parte integranta din prezentul contract de vanzare, pentru prețul de 100.000 lei (unasuta miile) inclusiv TVA, echivalentul sumei de 17.347 Euro (șaptesprezecemiiitreisutepatru zecișisapteEuro) inclusiv TVA, preț care pe care l-am achitat integral vânzătoarei până astăzi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi 23 martie 2020, în Timișoara, în cinci exemplare.

Vanzatoare,
Societatea ZIEGLER 2009 SRL
reprezentata prin administrator
DOROIMAN PETRE-BUCUR

Doroiman Petre-Bucur

Cumparatoare,
Asociatia WORLDTEACH
reprezentata prin presedinte
LUP BENIAMIN

Beniamin Lup

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„CIORÎCĂ MARIN EUGEN – MAGHIARU ANA ADRIANA”
Licență de funcționare nr. 2557/2246/12.12.2013
Sediul: TIMISOARA, str. Eugeniu de Savoya, nr. 11, ap. 11-12

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE DE SEMNĂTURĂ NR. 33

Anul 2020 luna martie ziua 23

În fața mea, **CIORÎCĂ MARIN-EUGEN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

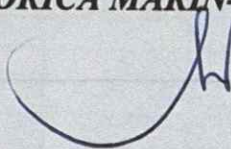
- DOROIMAN PETRE-BUCUR**, domiciliat în municipiul Timisoara, str. Agronomiei, nr. 1, jud. Timis, identificat prin C.I. seria [redacted] nr. [redacted] eliberata la data de 12.06.2015 de SPCLEP Timisoara, CNP [redacted] în calitate de administrator al **Societatii ZIEGLER 2009 SRL**, cu sediul în sat Zolt, comuna Fardea, Casa de Vacanta, Regim de inaltime P+1E, jud. Timis, inmatriculata în Registrul Comertului sub nr. J35/1806/07.10.2009, cod unic de inregistrare: 26076541
- LUP BENIAMIN**, domiciliat în municipiul Timisoara, str. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] ap. [redacted], jud. Timis, identificat prin C.I. seria TM nr. 889116 eliberata la data de 24.03.2011 de SPCLEP Timisoara, CNP [redacted], în calitate de presedinte al **Asociatiei WORLDTEACH**, persoana juridica romana, cu sediul în oras Otelu Rosu, str. George Cosbuc, nr. 4, jud. Caras-Severin, cod unic de inregistrare 15566653, conform imputernicirii nr. 785 eliberata la data de 02 decembrie 2019

și au semnat cele cinci exemplare ale înscrisului, al cărui conținut le este cunoscut, redactat de parte, precum și o anexă.

În temeiul art. 12 lit. e) și art. 146 din Legea Notarilor Publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se legalizează semnăturile de pe acest înscris.

S-a perceput onorariul de 100 lei plus 19 lei TVA achitat cu OP/2020.

NOTAR PUBLIC
CIORÎCĂ MARIN-EUGEN



ANEXA LA FACT NR.399/19.03.2020

DENUMIRE	CANTITATE	PRET UNITAR	VALOARE	TVA
CIUBERE TIP BAZIN RUSTIC OFURO	3	4000,00	12000	760,00
BULDOEXCAVATOR	1	3000	3000	570
CAZAN VIGAZ 40 KW	1	4500	4500	855,00
CAZAN WESTERN STAR	1	7000	7000	1330,00
CAZAN VIGAS 60 KW	1	2000	2000	380,00
DACIA DUSTER	1	10235,67	10235,67	1944,78
MASINA DE SPALAT WHIRPOOL	1	500	500	95
MOBILIER	1	3000	3000	570
PISCINA	1	11470	11470	2179,3
POMPA	1	1000	1000	190
POMPA 4SR	1	1000	1000	190
SET DE GATIT	1	500	500	95
SISTEM PARATRASNET	1	1500	1500	285,00
STATIE EPURARE	1	23500	23500	4465
INCARCATOR FRONTAL MODEL CASE	1	2000	2000	380
CAZAN VIGAS 80 KW	1	5000	5000	950
GENERATOR KIPOR	1	5000	5000	950
VW TRANSPORTER	1	5000	5000	950
			98205,67	17139,08

PREDAT
SC ZIEGLER 2009 SRL

PRIMIT
ASOCIATIA WORLDTEAC

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisa **Societatea ZIEGLER 2009 SRL**, cu sediul în sat Zolt, comuna Fardea, Casa de Vacanta, Regim de înaltă P+1E, jud. Timiș, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J35/1806/07.10.2009, cod unic de înregistrare: 26076541, reprezentată prin administrator **CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA**, cetățean român, născută la data de [redacted] în mun. Timișoara, jud. Timiș, domiciliată în municipiul [redacted], jud. Timiș, CNP [redacted], conform Hotărârii AGA din data de 20 decembrie 2021, în calitate de vânzătoare, denumită în continuare astfel în cuprinsul prezentului contract _____

și _____

Subscrisa **Asociația WORLDTEACH**, persoană juridică română, cu sediul în oraș Oțelu Roșu, str. George Coșbuc, nr. 4, jud. Caraș-Severin, cod de înregistrare fiscală 15566653, reprezentată prin președintele asociației **LUP BENIAMIN**, cetățean român, născut la data de [redacted] în oraș Oțelu Roșu, jud. Caraș-Severin, domiciliat în [redacted], jud. [redacted], CNP [redacted], conform împuternicirii nr. 970 eliberate la data de 20 decembrie 2021, în calitate de cumpărătoare, denumită în continuare astfel în cuprinsul prezentului contract _____

De comun acord înțelegem să încheiem prezentul _____

contract de vânzare

în următoarele condițiuni: _____

Subscrisa vânzătoare **Societatea ZIEGLER 2009 SRL**, reprezentată prin administrator **CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA**, vând cumpărătoarei **Asociația WORLDTEACH**, reprezentată prin președintele asociației **LUP BENIAMIN**, **întregul drept de proprietate asupra următoarelor imobile:** _____

1. **Imobilul înscris în cartea funciară nr. 401682 Fârdea, cu nr. cadastral 401682, nr. tarla 1537, parcela 2**, constând din teren extravilan, categoria de folosință - pădure, în suprafață de 60.079 mp (imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcellar), situat în extravilanul localității Fârdea, jud. Timiș, dobândit de societate prin cumpărare. _____

Dreptul de proprietate a fost întabulat în cartea funciară conform încheierii nr. 8345/06.09.2011 eliberată de Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliară Făget. _____

2. **Imobilul înscris în cartea funciară nr. 400440 Fârdea (nr. C.F. vechi: 13/N), cu nr. cadastral, Cad: PsPd1527, parcela 1527**, constând din teren extravilan, categoria de folosință - altele, în suprafață de 11.400 mp (teren forestier înscris în amenajamentul silvic), situat în extravilanul localității Fârdea, jud. Timiș, dobândit de societate prin cumpărare. _____

Dreptul de proprietate a fost întabulat în cartea funciară conform încheierii nr. 2725/20.05.2008 eliberată de Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliară Făget.

3. Imobilul înscris în cartea funciară nr. 400435 Fârdea (nr. C.F. vechi: 8/N), cu nr. cadastral, Cad: Pd1546, parcela 1546, constând din teren extravilan, categoria de folosință - pădure, în suprafață de 101.100 mp (teren forestier înscris în amenajamentul silvic), situat în extravilanul localității Fârdea, jud. Timiș, dobândit de societate prin cumpărare.

Dreptul de proprietate a fost întabulat în cartea funciară conform încheierii nr. 2722/20.05.2008 eliberată de Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliară Făget.

4. Imobilul înscris în cartea funciară nr. 400434 Fârdea (nr. C.F. vechi: 8/N), cu nr. cadastral, Cad: Pd1546, parcela 1537/1, constând din teren extravilan, categoria de folosință - pădure, în suprafață de 120.700 mp (teren forestier înscris în amenajamentul silvic), situat în extravilanul localității Fârdea, jud. Timiș, dobândit de societate prin cumpărare.

Dreptul de proprietate a fost întabulat în cartea funciară conform încheierii nr. 2721/20.05.2008 eliberată de Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliară Făget.

5. Imobilul înscris în cartea funciară nr. 401598 Fârdea, cu nr. cadastral 401598, nr. tarla 1557, parcela 1, constând din teren extravilan, categoria de folosință - pădure, în suprafață de 38.125 mp, situat în extravilanul localității Fârdea, jud. Timiș, dobândit de societate prin cumpărare.

Dreptul de proprietate a fost întabulat în cartea funciară conform încheierii nr. 5544/19.05.2011 eliberată de Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliară Făget.

Prețul total al acestei vânzări este de 810.000 Euro (optsutezecemiiEuro), în echivalent lei la cursul BNR din ziua plății, preț din care subsemnata CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA, în calitate de administrator al societății vânzătoare ZIEGLER 2009 SRL, declar că societatea a primit de la cumpărătoare până astăzi, data autentificării prezentului contract suma de 2.785.408 lei (douămilioaneșaptesuteoptzecișicincimiipatru suteoptlei), echivalentul sumei de 566.959,64 Euro (cincisuteșaizecișisaseemiinouăsutecinci zecișinouăEuroșișaizecișipatruEurocenți), prin virament bancar.

Diferența de preț în sumă de 243.040,36 Euro (douăsutepatruzecișitreimiipatruzeci EuroșitreizecișisaseEurocenți), va fi achitată societății vânzătoare ZIEGLER 2009 SRL, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, prin virament bancar, în contul nr. RO36BTRLRONCRT0546015501 deschis pe numele vânzătoarei la Banca Transilvania SA.

Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi urmând să fie plătită la valoarea sa nominală.

Subsemnata CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA, în calitate de administrator al societății vânzătoare ZIEGLER 2009 SRL, declar că prețul vânzării este scutit de TVA conform art. 292 alin. 2 lit. f din Codul Fiscal.

Subsemnata CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA, în calitate de administrator al societății vânzătoare ZIEGLER 2009 SRL, declar că pentru diferența de preț neplătită renunț la dreptul de ipotecă legală prevăzut de art. 2386 pct. 1 Cod civil.

Întrucât plata diferenței de preț se face în contul menționat mai sus, data plății este aceea la care contul vânzătoarei a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plății conform articolului 1497 Cod Civil, iar subsemnatele părți stabilim că dovada plății diferenței de preț se va face fie cu înscrisuri emise de bancă, fie printr-o declarație pe proprie răspundere a reprezentantului vânzătoarei din care să rezulte că a primit diferența de preț.

În baza art. 1504 alin. 1 și 2 Cod Civil ordinul de plată al diferenței de preț semnat de cumpărătoare și vizat de instituția bancară plătitoare, prezumă dovada plății diferenței de preț, iar cumpărătoarea are dreptul să solicite oricând instituției bancare a vânzătoarei o confirmare în scris a efectuării plății prin virament.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale, precum și predarea imobilelor împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eliberate de toate bunurile mobile ale vânzătoarei se face astăzi, data autentificării prezentului contract.

Subsemnata CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA, în calitate de administrator al societății vânzătoare ZIEGLER 2009 SRL, declar pe propria răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că imobilele vândute nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, se află în circuitul civil nefiind indisponibilizate, nu au fost trecute în proprietate de stat în temeiul vreunui act normativ, sunt libere de servituți și urmări de orice natură, după cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare eliberate la cererea înregistrată sub nr. 17650 din data de 17 decembrie 2021 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fârdea, nu sunt închiriate, nu s-a promis închirierea imobilelor, nu s-a promis vânzarea imobilelor unei alte persoane decât cumpărătoarea din prezentul act, nu sunt aporturi în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, imobilele nu sunt monumente istorice, ansambluri sau situri arheologice, nu există vreun litigiu referitor la acestea, nu fac obiectul unor cereri de restituire în baza Legii nr. 10/2001 sau a Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare și/sau a altor legi ale proprietății, iar situația de carte funciară existentă astăzi, data autentificării actului, este cea rezultată din extrasele de carte funciară, neefectuându-se nici un alt act de dispoziție sau grevare cu privire la imobilele care formează obiectul prezentului contract.

Subsemnata CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA, în calitate de administrator al societății vânzătoare ZIEGLER 2009 SRL, declar pe propria răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că terenurile care formează obiectul prezentului contract nu sunt arendate și nici nu s-a transmis în vreun fel folosința asupra acestora.

Subsemnata CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA, în calitate de administrator al societății vânzătoare ZIEGLER 2009 SRL, o garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, acestea neexistând.

Subsemnata CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA, în calitate de administrator al societății vânzătoare ZIEGLER 2009 SRL, sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cărțile funciare ale imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.

Subsemnata CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA, în calitate de administrator al societății vânzătoare ZIEGLER 2009 SRL, declar pe propria răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că societatea vânzătoare nu este în reorganizare, lichidare, insolvență sau faliment și am deplina calitate de a încheia prezentul contract și de a executa obligațiile ce revin societății din prezentul contract.

Regia Publică Locală RA - Ocolul Silvic Stejarul, prin adresa eliberată sub nr. 1127 la data de 30 august 2021 nu și-a manifestat intenția de cumpărare a terenurilor care formează obiectul prezentului contract.

Taxele și impozitele datorate către stat aferente dreptului de proprietate pentru imobilele vândute sunt achitate la zi, conform certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice eliberat de către Primăria comunei Fârdea, jud. Timiș sub nr. 7143 din data de 22 decembrie 2021.

Subscrisa cumpărătoare **Asociația WORLDTEACH**, reprezentată prin președintele asociației **LUP BENIAMIN**, *cumpăr întregul drept de proprietate asupra următoarelor imobile:*

1. Imobilul înscris în cartea funciară nr. 401682 Fârdea, cu nr. cadastral 401682, nr. tarla 1537, parcela 2, constând din teren extravilan, categoria de folosință - pădure, în suprafață de 60.079 mp (imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar), situat în extravilanul localității Fârdea, jud. Timiș

2. Imobilul înscris în cartea funciară nr. 400440 Fârdea (nr. C.F. vechi: 13/N), cu nr. cadastral, Cad: PsPd1527, parcela 1527, constând din teren extravilan, categoria de folosință - altele, în suprafață de 11.400 mp (teren forestier înscris în amenajamentul silvic), situat în extravilanul localității Fârdea, jud. Timiș

3. Imobilul înscris în cartea funciară nr. 400435 Fârdea (nr. C.F. vechi: 8/N), cu nr. cadastral, Cad: Pd1546, parcela 1546, constând din teren extravilan, categoria de folosință - pădure, în suprafață de 101.100 mp (teren forestier înscris în amenajamentul silvic), situat în extravilanul localității Fârdea, jud. Timiș

4. Imobilul înscris în cartea funciară nr. 400434 Fârdea (nr. C.F. vechi: 7/N), cu nr. cadastral, Cad: Pd1537/1, parcela 1537/1, constând din teren extravilan, categoria de folosință - pădure, în suprafață de 120.700 mp (teren forestier înscris în amenajamentul silvic), situat în extravilanul localității Fârdea, jud. Timiș

5. Imobilul înscris în cartea funciară nr. 401598 Fârdea, cu nr. cadastral 401598, nr. tarla 1557, parcela 1, constând din teren extravilan, categoria de folosință - pădure, în suprafață de 38.125 mp, situat în extravilanul localității Fârdea, jud. Timiș

în condițiile stipulate, pentru prețul total de 810.000 Euro (opt sute zecemii Euro), în echivalent lei la cursul BNR din ziua plății, preț din care am achitat vânzătoare până astăzi, data autentificării prezentului contract suma de 2.785.408 lei (două milioane șapte sute optzeci și cinci mii patru sute opt lei), echivalentul sumei de 566.959,64 Euro (cinci

suteșaisecișasemiinouăsutecincizecișinouăEuroșișaisecișipatruEurocenți), prin virament bancar.

Diferența de preț în sumă de 243.040,36 Euro (douăsutepatruzecișitreimiipatruzeci EuroșitreizecișisaseEurocenți), o voi achita vânzătoarei în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, prin virament bancar, în contul nr. RO36BTRLRONCRT0546015501 deschis pe numele vânzătoarei la Banca Transilvania SA.

Subscrisa cumpărătoare Asociația WORLDTEACH, reprezentată prin președintele asociației LUP BENIAMIN, declar am cunoștință de situația de fapt și de drept a imobilelor, am cunoștință de amplasamentul, perimetrul și suprafața terenurilor ce fac obiectul prezentului contract și începând de azi, data semnării și autentificării prezentului contract, Asociația WORLDTEACH va suporta taxele și impozitele către stat, precum și taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act.

Subsemnatul LUP BENIAMIN, în calitate de președinte al cumpărătoarea Asociația WORLDTEACH, declar pe propria răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că am deplina calitate de a încheia prezentul contract și de a executa obligațiile ce revin asociației din prezentul contract.

Subsemnata CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA, în calitate de administrator al societății vânzătoare ZIEGLER 2009 SRL și subsemnatul LUP BENIAMIN, în calitate de președinte al cumpărătoarea Asociația WORLDTEACH, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile legale privind obligația radierii, respectiv înregistrării la organul fiscal al transferului dreptului de proprietate cu privire la imobilele care formează obiectul prezentului contract, în termen de 30 de zile de la data înstrăinării, respectiv dobândirii acestora.

Subsemnatele părți contractante convenim rezoluțiunea prezentului contract, fără punerea în întârziere a cumpărătoarei, în situația în care diferența de preț nu va fi achitată în întregime și la termenul stipulat, rezoluțiunea operând prin simplul fapt al neexecutării obligației de mai sus, prezenta clauză având semnificația unui pact comisoriu în condițiile art. 1553 Cod Civil.

Subsemnatele părți contractante nu solicităm notarea în cartea funciară a acestui pact comisoriu.

Noi, părțile, declarăm că am negociat toate prevederile prezentului contract pe care le acceptăm în mod expres.

Tariful de publicitate imobiliară și onorariul notarial cu T.V.A. aferentă acestuia se plătesc de către cumpărătoare și au fost calculate la prețul de 810.000 Euro (opt sute zecemii Euro), echivalentul astăzi al sumei de 4.008.771 lei (patru milioane opt mii șapte sute optzeci și cinci lei), calculat la cursul BNR din data de 22 decembrie 2021 de 4,9491 lei/Euro.

Având în vedere prevederile art. 55 din Legea nr. 7/1996 republicată, prezentul contract de vânzare va fi comunicat de notarul public la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea înscrierii în cartea funciară a transmisiunii dreptului de proprietate conform clauzelor prezentului înscris.

Subsemnatele părți contractante declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, adică am declarat prețul real, ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului precum și pentru modificarea unor acte normative, dispozițiile Legii nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren sau inundațiilor, dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea OUG nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată și suntem de acord cu toate clauzele înserate în acest contract.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială "CIORÎCĂ MARIN-EUGEN - MAGHIARU ANA-ADRIANA" din Timișoara, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șase duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și patru exemplare au fost eliberate părților.

Vânzătoare,
Societatea ZIEGLER 2009 SRL
reprezentată prin administrator
S.S. CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA

Cumpărătoare,
Asociația WORLDTEACH
reprezentată prin președinte
S.S. LUP BENIAMIN

Autentificarea în continuare:

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„CIORÎCĂ MARIN EUGEN – MAGHIARU ANA ADRIANA”
Licență de funcționare nr. 2557/2246/12.12.2013
Sediul: TIMISOARA, str. Eugeniu de Savoya, nr. 11, ap. 11-12

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2034

Anul 2021 luna decembrie ziua 22

În fața mea **CIORÎCĂ MARIN-EUGEN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. CIUCULESCU ANDREEA-RALUCA, domiciliată în municipiul [redacted], str. [redacted], identificată prin C.I. [redacted] eliberată la data de [redacted] de SPCLP [redacted] CNP [redacted] în calitate de administrator al **Societății ZIEGLER 2009 SRL**, cu sediul în sat Zolt, comuna Fardea, Casa de Vacanță, Regim de înălțime P+1E, jud. Timis, înmatriculată în Registrul

Comertului sub nr. J35/1806/07.10.2009, cod unic de înregistrare: 26076541, conform Hotărârii AGA din data de 20 decembrie 2021 _____

2. **LUP BENIAMIN**, domiciliat în _____ identificat prin _____ eliberata la data de 16.06.2021 de SPCLEP Făget, CNP _____, în calitate de presedinte al **Asociației WORLDTEACH**, persoană juridică română, cu sediul în oraș Oțelu Roșu, str. George Coșbuc, nr. 4, jud. Caraș-Severin, cod de înregistrare fiscală 15566653, conform împuternicirii nr. 970 eliberate la data de 20 decembrie 2021 _____

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. _____

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea Notarilor Publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.** _____

Scutit de impozit.

S-a perceput tarif A.N.C.P.I. în sumă de 20.044 lei COD 2.3.1. achitat cu OP/2021.

S-a încasat onorariul în sumă de 20.179 lei plus 3.834,01 lei T.V.A. achitat cu OP/2021.

NOTAR PUBLIC
S.S. CIORÎCĂ MARIN EUGEN

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

Notar public
CIORÎCĂ MARIN-EUGEN



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]