DUPLICAT

MÁSODPÉDÁNY

IONCU ROXANA-ALEXANDRA Digitally signed by IONCU ROXANA-ALEXANDRA Date: 2021.10.27 12:59:27 +03'00'

126

CONTRACT DE VÂNZARE
(„Contract")

Subsemnatul **OFRIM DAN-GEORGE** administrator, cetățean român, cu domiciliul în municipiul [redacted] str. [redacted] județul [redacted] identificat prin Carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted], având CNP [redacted] **în calitate de reprezentant legal al societății vânzătoare ARCER S.R.L.,** cu sediul în municipiul Sighetu Marmației, str. Popa Lupu nr. 90, județul Maramureș, cod fiscal comunitar RO 2955489, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Maramureș sub nr. J24/686/1992, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului și ----------

---

Subsemnatul **MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS** împuternicit, cetățean român, cu domiciliul [redacted], identificat prin Carte de identitate seria MS nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted], având CNP [redacted], **în calitate de mandatar al societății cumpărătoare,** Societate pe Acțiuni de tip închis **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság,** cu sediul în 1054 Budapesta, piața Szabadság nr. 7 etajul 10, Ungaria, având cod fiscal comunitar HU 12251076, înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. 01-10-043414, având cod de înregistrare fiscală 41378136, eliberat de Autoritățile din România, în baza Procurii autentificate sub nr. 14018/Ü/1407/2019/2 din data de 04.12.2019 de notarul public dr. Skardelli Viktor din Érd, Ungaria, tradusă în limba română de interpretul și traducătorul Szabó Timea, autorizată în temeiul autorizației nr. 35684/11.09.2014 eliberată de Ministerul Justiției, legalizată sub nr. 162 la data de 06.12.2019 de notarul public Pintya Andrea din municipiul Tîrgu-Mureș, județul Mureș, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului, care, de comun acord, înțelegem să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții: ----

---

ADÁSVETELI SZERZŐDÉS
(„Szerződés")

Alulírott **OFRIM DAN-GEORGE** ügyvezető, román állampolgár, lakcíme [redacted] aki személyazonosságát a [redacted] Nyilvántartó Szolgálat által kibocsátott MMI sorozatú [redacted] számú, [redacted] kiállítási dátumú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] mint az **ARCER S.R.L.,** székhelye Máramarossziget, Popa Lupu utca 90 szám, Máramaros megye, Románia, közösségi adószáma RO 2955489, a Máramaros Megyei Törvényszék mellett működő Cégjegyzéknél való bejegyzési száma J24/686/1992 **eladó törvényes képviselője,** aki továbbá is a szerződés keretén belül így van elnevezve és ----

Alulírott **MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS** meghatalmazott, román állampolgár, lakcíme [redacted] aki személyazonosságát a [redacted] sorozatú [redacted] számú, [redacted] kiállítási dátumú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] mint a **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság,** székhelye 1054 Budapest, Szabadság tér 7. szám 10. emelet, Magyarország, közösségi adószáma HU 12251076, Cégjegyzékszáma 01-10-043414, a román hatóságok által kibocsátott adószáma 41378136 **vevő meghatalmazottja** a Pintya Andrea, Marosvásárhely megyei jogú város, Maros megyei közjegyző által 2019.12.06 napján 162 szám alatt fordításhitelesítéssel ellátott, az Igazságügyi Minisztérium által 35684/2014.09.11 szám alatt engedélyezett Szabó Timea hites tolmács és fordító által román nyelvre fordított, Magyarország, Érd székhellyel rendelkező doktor Skardelli Viktor közjegyző által 14018/Ü/1407/2019/2 szám alatt 2019.12.04-én hitelesített Meghatalmazás alapján, aki továbbá is a szerződés keretén belül így van elnevezve, közös megállapodással megegyeztünk, hogy a jelen adásvételi szerződést a következő feltételek alatt kössük

ARHIVA NR. 11/16

Subscrisa vânzătoare societatea **ARCER S.R.L.**, prin reprezentant legal, vând cu deplin drept de proprietate cumpărătoarei Societate pe Acțiuni de tip închis **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság** imobilul aflat în proprietatea noastră exclusivă situat în municipiul Sighetu Marmației, Piața Libertății nr. 8, județul Maramureș, România, înscris în cartea funciară nr. 51821 Sighetu Marmației (nr. CF vechi 3553, nr. topografic 886) (**Imobilul**), compus din teren intravilan de sub A1 având nr. cadastral 51821 în suprafață de 3.050 m2 împreună cu HOTEL „TISA" de sub A1.1 având nr. cadastral 51821-C1 cu suprafața construită la sol de 2.072 m2.---

Subscrisele părți declarăm, că am luat la cunoștință că imobilul de mai sus este monument istoric, fiind înscris pe lista monumentelor istorice sub numărul **MM-II-m-A-04718** și am luat la cunoștință de obligațiile pe care le avem sub acest aspect potrivit legislației în vigoare. Ne obligăm ca în termen de 15 zile de la data încheierii prezentului contract să comunicăm Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Județean Maramureș cât și Primăriei Municipiului Sighetu Marmației, schimbarea titularului dreptului de proprietate asupra monumentului istoric descris mai sus și să înscriem, în baza acestui contract, în evidențele de carte funciară că imobilul este monument istoric. ----------

Subsemnatul reprezentant al Vânzătoarei, declar că am respectat prevederile art. 4 și art. 26 din Legea nr. 422/2001, fiind îndeplinită procedura prevăzută de această lege în privința vânzării imobilului aflat pe lista monumentelor istorice, așa cum rezultă din: Adeverința nr. 2695 din data de 10.04.2019, emisă de Ministerul Culturii și Identității Naționale, Hotărârea Consiliului Județean al Județului Maramureș nr. 109 din data de 22.05.2019 și Hotărârea nr. 30/2019 din data de 27.05.2019 a Consiliului Local al Municipiului Sighetu Marmației. Subscrisul Cumpărător declar că am luat la cunoștință de obligațiile pe care le am în calitate de proprietar, cu privire la acest imobil.--

---

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal declar că am dobândit Imobilul descris mai sus astfel: cu titlu de drept cumpărare dobândit

meg:----------

Alulírott **ARCER S.R.L.** Eladó törvényes képviselő által, ezennel teljes tulajdonjoggal eladom **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság** Vevőnek a kizárólagos tulajdonunkban levő, Románia, Máramaros megye, Máramarossziget megyei jogú város, Szabadság tér 8 szám alatt található, 51821 Máramarossziget telekkönyvben (régi telekkönyvi szám 3553, helyrajzi szám 886) bejegyzett ingatlant (**Ingatlan**), mely A1 alatti 51821 kataszteri számú 3.050 m2 belterületből és A1.1 alatti 51821-C1 kataszteri számú „TISA" HOTEL-ből áll, melynek épített területe 2.072 m2. ----------

Alulírott felek nyilatkozzuk, hogy tudomásul vettük, hogy a fenti ingatlan történelmi műemlék, illetve a történelmi műemlékek jegyzékébe be van jegyezve, **MM-II-m-A-04718** kód alá és tudomásul vettük továbbá a ránk háruló, jogszabályok által előírt kötelezettségeinket ezzel kapcsolatosan, illetve kötelezzük magunkat, hogy a jelen szerződés megkötésének napjától számított 15 napon belül közöljük a fent leírt műemlék jogtulajdonosának megváltoztatását a Máramaros megyei Kulturális Vagyon Főigazgatósággal, illetve a Máramarossziget város Polgármesteri Hivatalával, továbbá felvállaljuk, hogy bejegyeztessük a telekkönyvbe a jelen szerződés alapján, hogy az ingatlan történelmi műemlék.

Alulírott Eladó törvényes képviselője által nyilatkozom, hogy a 422/2001 számú Törvény 4. és 26. cikkelyét betartottuk, a Törvény a történelmi műemlékek jegyzékébe bejegyzett ingatlanok eladásával kapcsolatos előírásai teljesítve voltak, ahogy ez a Kultúra és Nemzeti Identitás Minisztériuma által kibocsátott 2019.04.10-én kelt 2695 számú Igazolvány, a Máramaros Megyei Tanács által kibocsátott 2019.05.22-én kelt 109 számú Határozat és a Máramarossziget város Önkormányzata által kibocsátott 2019.05.27-én kelt 30/2019 számú Határozat bizonyítja. Alulírott Vevő nyilatkozom, hogy tudomásul vettem a rám háruló tulajdonosi kötelezettségeimet erre nézve.----------

Alulírott Eladó törvényes képviselője által nyilatkozom, hogy a fent leírt Ingatlant a következő módon szereztem: adásvétel jogcímen

ARHIVA NR. 1 DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU

prin adjudecare în baza Contractului de vânzare imobiliar autentificat sub nr. 2460/23.06.2017 de notarul public Sas Gheorghe, conform Încheierii nr. 9688/26.06.2017 emis de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sighetu Marmaţiei. -----

---

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal declar că Imobilul descris mai sus este grevat de următoarele interdicţii şi ipoteci imobiliare (**Sarcini**):----------

- interdicţiile de înstrăinare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire şi demolare în favoarea Garanti Bank S.A. de sub B10, conform Contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 2461/23.06.2017 de notarul public Sas Gheorghe;
- interdicţiile de înstrăinare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire şi demolare în favoarea Garanti Bank S.A. de sub B11 şi B12, conform Contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 2462/23.06.2017 de notarul public Sas Gheorghe;
- drept de ipotecă în favoarea Garanti Bank S.A. de sub C17 în valoare de 3421050.74 LEI şi celelalte obligaţii de plată aferente creditului, conform Contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 2461/23.06.2017 de notarul public Sas Gheorghe;
- drept de ipotecă în favoarea Garanti Bank S.A. de sub C18 în valoare de 2214845 EUR şi celelalte obligaţii de plată aferente creditului, conform Contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 2462/23.06.2017 de notarul public Sas Gheorghe;
- drept de ipotecă în favoarea Garanti Bank S.A. de sub C19 în valoare de 1800000 RON şi celelalte obligaţii de plată aferente creditului, conform Contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 2462/23.06.2017 de notarul public Sas Gheorghe.

Preţul total al vânzării-cumpărării, stabilit de comun acord, de noi părţile contractante este de **1.410.000 (unmilionpatrusutezecemii) EURO (fără TVA), contravaloarea a 6.736.557 Lei, socotit la cursul Băncii Naţionale a României din data de azi, data autentificării prezentului contract, unde 1 Eur = 4,7777 Lei.** Preţul total final conţine preţul de vânzare al Imobilului, precum şi contravaloarea totală a bunurilor mobile cuprinse în procesul-verbal ce formează Anexa

odaítélés következtében a 2460/2017.06.23-as szám alatt Sas Gheorghe közjegyző által hitelesített ingatlan adásvételi szerződés alapján, a 2017.06.26-i 9688 számú, Máramarossziget Telekkönyvi Ingatlan-nyilvántartás Hivatala által kibocsátott záradékának megfelelően .------

Alulírott Eladó törvényes képviselője által nyilatkozom, hogy a fent leírt Ingatlan az alábbi tilalmak és jelzálogjogok (**Terhek**) által van terhelve: ----------

- Garanti Bank S.A. javára B10 alatt bejegyzett elidegenítési, terhelési, egyesítési, szétválasztási, bérlési, építési és lebontási tilalmak, a 2461/2017.06.23-as szám alatt Sas Gheorghe közjegyző által hitelesített ingatlan jelzálog szerződés alapján;
- Garanti Bank S.A. javára B11 és B12 alatt bejegyzett elidegenítési, terhelési, egyesítési, szétválasztási, bérlési, építési és lebontási tilalmak, a 2462/2017.06.23-as szám alatt Sas Gheorghe közjegyző által hitelesített ingatlan jelzálog szerződés alapján;
- Garanti Bank S.A. javára C17 alatt 3421050.74 LEJ és a hitellel járó egyéb fizetési kötelezettségek értékére bejegyzett jelzálogjog, a 2461/2017.06.23-as szám alatt Sas Gheorghe közjegyző által hitelesített ingatlan jelzálog szerződés alapján;
- Garanti Bank S.A. javára C18 alatt 2214845 EUR és a hitellel járó egyéb fizetési kötelezettségek értékére bejegyzett jelzálogjog, a 2462/2017.06.23-as szám alatt Sas Gheorghe közjegyző által hitelesített ingatlan jelzálog szerződés alapján;
- Garanti Bank S.A. javára C19 alatt 1800000 RON és a hitellel járó egyéb fizetési kötelezettségek értékére bejegyzett jelzálogjog, a 2462/2017.06.23-as szám alatt Sas Gheorghe közjegyző által hitelesített ingatlan jelzálog szerződés alapján.

Az adásvétel teljes ára, általunk, a szerződő felek által közös megegyezéssel megállapított **1.410.000 (egymillió négyszáztízezer) EURÓ (ÁFA nélkül), melynek átszámított értéke 6.736.557 Lej, a mai, a jelen szerződés hitelesítésének napján érvényes Román Nemzeti Bank árfolyama szerint átszámítva, ahol 1 Eur = 4,7777 Lej.** A teljes végleges ár tartalmazza az Ingatlan, valamint a jelen szerződéshez 1. számú mellékletként csatolt jegyzőkönyvben megjelölt

nr. 1 la prezentul contract, ce urmează a fi predate Cumpărătoarei în cadrul procedurii de predare faptică (în continuare împreună: **„Preț de cumpărare"**). Cu privire la preț părțile contractante stabilesc că tranzacția se face fără TVA. Cu toate acestea, dacă plata Prețului de cumpărare totuși ar implica obligația de plată a TVA, Prețul de cumpărare se consideră a fi cel brut. Subscrisa Vânzătoare prin reprezentant legal declar că am luat la cunoștință de situația fiscală a Cumpărătoarei și îmi asum orice fel de riscuri legate de TVA aferentă prezentei tranzacții.----------

Prețul este divizat în felul următor: --------

Prețul construcției denumit HOTEL „TISA" de sub A1.1, având nr. cadastral 51821-C1, înscris în cartea funciară nr. 51821 a localității Sighetu Marmației este de 1.290.000 (unmiliondouăsutenouăzecimii) Euro, contravaloarea a 6.163.233 Lei, socotit la cursul Băncii Naționale a României din data de azi, menționat mai sus, iar prețul terenului intravilan aferent în suprafață de 3.050 m2 de sub A1 având nr. cadastral 51821, înscris în cartea funciară nr. 51821 a localității Sighetu Marmației este de 120.000 (osutădouăzecimii) Euro, contravaloarea a 573.324 Lei, socotit la cursul Băncii Naționale a României din data de azi, menționat mai sus.----------

---

Cumpărătoarea va achita Vânzătoarei Prețul de cumpărare total stabilit mai sus astfel:
i) în ziua semnării prezentului contract a achitat prin virament bancar din contul nr. HU82 1070 0024 0444 2101 5000 0004 deschis la CIB Bank Zrt. pe numele Cumpărătoarei suma de **681.000 (șasesuteoptzecișiunumii) Euro** în contul nr. RO20 UGBI 0000 3520 0736 1EUR deschis la Garanti Bank S.A. pe numele Vânzătoarei ARCER S.R.L.; subscrisele părți declarăm, că această sumă a fost indicată de către Garanti Bank S.A. în calitate de beneficiar al drepturilor de ipotecă și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare prin adresele nr.1471988/09.12.2019 și nr.1433174/13.11.2019 prin care banca declară că în cazul plății acestei sume în favoarea sa, se obligă la radierea tuturor Sarcinilor mai sus menționate din evidențele de carte funciară;----------

---

és az átadás keretében átadandó ingóságok teljes ellenértékét (a továbbiakban együtt: **„Vételár"**). Az árat illetően a felek rögzítik, hogy az értékesítés ÁFA mentes. Amennyiben a Vételár megfizetése mégis ÁFA fizetési kötelezettséget von maga után, a Vételár összege bruttónak értendő. Alulírott Eladó törvényes képviselője által nyilatkozom, hogy tudomásul vettem a Vevő adóügyi helyzetét és felvállalok mindenféle rizikót a jelen tranzakcióval kapcsolatos ÁFA vonatkozásában. .----------

---

A Vételár az alábbiak szerint oszlik meg:----------

Az A1.1 sorszám alatt, 51821-C1 kataszteri számmal rendelkező, Máramarossziget település 51821 telekkönyvi szám alatt bejegyzett, „TISA" HOTEL nevű felépítmény ára 1.290.000 (egymilliókettőszázkilencvenezer) Euró, melynek átszámított értéke 6.163.233 Lej, a mai napon érvényes, fent megjelölt Román Nemzeti Bank árfolyama szerint átszámítva, a hozzátartozó A1 sorszám alatt, 51821 kataszteri számmal rendelkező, Máramarossziget település 51821 telekkönyvi szám alatt bejegyzett 3.050 m2 belterület ára 120.000 (százhúszezer) Euró, melynek átszámított értéke 573.324 Lej, a mai napon érvényes, fent megjelölt Román Nemzeti Bank árfolyama szerint átszámítva.----------

A Vevő a fent meghatározott teljes Vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:
i) a jelen szerződés aláírásának napján a Vevő nevére megnyitott CIB Bank Zrt. Bankinál HU82 1070 0024 0444 2101 5000 0004 számú bankszámláról az ARCER S.R.L. Eladó nevére Garanti Bank S.A. banknál nyitott RO20 UGBI 0000 3520 0736 1EUR számú számlájára banki átutalással fizetett **681.000 (hatszáznyolcvan egyezer) Euró** összeget; alulírott felek nyilatkozzuk, hogy ezen összeg a Garanti Bank S.A. bank, mint az ingatlan tekintetében bejegyzett jelzálogjogok és elidegenítési, terhelési, egyesítési, szétválasztási, bérlési, építési és lebontási tilalmak jogosultja által a 1471988/2019.12.09-es és 1433174/2019.11.13 számú igazolásokban lett megjelölve, melyekben a bank kijelenti, hogy ezen összeg részére történő megfizetése ellenében hozzájárul ahhoz, hogy az összes javára bejegyzett, fent megnevezett Terhek az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek;----------

Suma indicată şi achitată de la litera i) va acoperi integral orice datorie a Vânzătoarei faţă de creditoarea Garanti Bank S.A., datorată în temeiul Contractului de credit nr. 33928/23.06.2017 şi va fi utilizată doar în acest scop.----------

Cumpărătoarea se angajează să informeze Vânzătoarea despre efectuarea transferului sumei menţionate la litera i) în ziua transferului şi să trimită o dovadă a plăţii bancare la adresa de e-mail notar@sasgheorghe.ro.----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal mă oblig ca în termen de cinci (5) zile lucrătoare de la data achitării tranşei din preţ indicată la litera i) să procur de la Garanti Bank S.A. declaraţia în formă autentică necesară pentru radierea Sarcinilor înscrise în favoarea Garanti Bank S.A. şi să o depun la evidenţa de carte funciară prin intermediul notarului public care a autentificat declaraţia, în vederea radierii Sarcinilor.----------

ii) restul din Preţul de cumpărare, adică suma de **729.000 (şaptesutedouăzecişinouămii) Euro** se va achita prin virament bancar din contul nr. HU82 1070 0024 0444 2101 5000 0004 deschis la CIB Bank Zrt. pe numele Cumpărătoarei în contul nr. RO20 UGBI 0000 3520 0736 1EUR deschis la Garanti Bank S.A. pe numele Vânzătoarei ARCER S.R.L., în termen de cinci (5) zile lucrătoare de la data la care Vânzătoarea face dovada cu extrasul de carte funciară a faptului că au fost radiate toate Sarcinile ce grevează Imobilul. Vânzătoarea a luat la cunoştinţă în mod expres, că condiţia achitării sumei menţionate la litera ii) este reprezentată de radierea tuturor Sarcinilor menţionate în favoarea Garanti Bank S.A. din cartea funciară şi inexistenţa altor sarcini, interdicţii sau notări, cu excepţia ipotecii legale înscrise în favoarea Vânzătoarei pentru garantarea sumei menţionate la litera ii) în temeiul prezentului contract.--------

Cumpărătoarea se angajează să informeze Vânzătoarea despre efectuarea transferului sumei menţionate la litera ii) în ziua transferului şi să trimită o dovadă a plăţii bancare la adresa de e-mail notar@sasgheorghe.ro.----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal solicit constituirea în favoarea Vânzătoarei a **dreptului de ipotecă legală** asupra Imobilului pentru partea din Preţ menţionată la litera ii) şi rămasă neachitată, în conformitate cu prevederile art. 1723 Cod civil. Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal mă oblig ca

Az i) pont alatt megjelölt és kifizetett összeg teljes egészében fedezi az Eladó bármilyen nemű, a 33928-as számú 2017.06.23-án kelt Hitelszerződésből származó tartozását a Garanti Bank S.A. hitelező felé és kizárólag erre a célre lesz felhasználva.----------

Vevő vállalja, hogy az i) pontban megjelölt összeg átutalásának megtörténtéről az Eladót az átutalás napján tájékoztatja és a banki igazolást megküldi a notar@sasgheorghe.ro e-mail címre.----------

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a Garanti Bank S.A. javára bejegyzett Terhek telekkönyvből való törléséhez szükséges hiteles nyilatkozatot a vételár i) pontban megjelölt részlete megfizetését követő öt (5) munkanapon belül a Garanti Bank S.A. részéről beszerzi és az ingatlannyilvántartás részére a Terhek törlése végett benyújtja a nyilatkozatot hitelesítő közjegyzőn keresztül.----------

---

ii) a Vételár fennmaradó részét, azaz **729.000 (hétszázhuszonkilencezer) Euró** összeget a Vevő nevére megnyitott CIB Bank Zrt. Banknál HU82 1070 0024 0444 2101 5000 0004 számú bankszámláról az ARCER S.R.L. Eladó nevére Garanti Bank S.A. banknál nyitott RO20 UGBI 0000 3520 0736 1EUR számú számlájára banki átutalással fizet azt követő öt (5) munkanapon belül, hogy az Eladó az Ingatlan telekkönyvi kivonatával igazolja számára, hogy az összes Teher az ingatlan telekkönyvéből törlésre került. Eladó kifejezetten tudomásul vette, hogy az ii) pontban megjelölt összeg kifizetésének feltétele a Garanti Bank S.A. javára bejegyzett összes Teher telekkönyvből való törlése és semmiféle további teher, tilalom, bejegyzés megléte, kivéve az Eladó javára a jelen szerződés alapján bejegyzett törvényes jelzálogjogot az ii) pontban megjelölt összeg tekintetében.----------

---

Vevő vállalja, hogy az ii) pontban megjelölt összeg átutalásának megtörténtéről az Eladót az átutalás napján tájékoztatja és a banki igazolást megküldi a notar@sasgheorghe.ro e-mail címre.----------

Alulírott Eladó törvényes képviselője által, kérem az ii) pont alatt megjelölt Vételár fennmaradó részének tekintetében a **törvényes jelzálogjog** Ingatlanra való terhelését az Eladó javára, a Polgári Törvénykönyv 1723-as cikkelye alapján. Alulírott Eladó törvényes képviselője által kötelezettséget vállal, hogy a

ARHIVA NR. 1 TRIBUNALUL SAT

în termen de cinci (5) zile lucrătoare de la data achitării tranşei din preţ indicată la litera ii) să dau declaraţie în formă autentică necesară pentru radierea dreptului de ipotecă legală înscris în favoarea subcrisei în temeiul prezentului contract şi să o depun la evidenţa de carte funciară prin intermediul notarului public care a autentificat declaraţia, în vederea radierii ipotecii. În cazul nerespectării acestei obligaţii, Vânzătoarea se obligă să achite Cumpărătoarei suma zilnică de 10.000 (zecemii) Euro cu titlu de daune compensatorii pentru fiecare zi de întârziere, până la data radierii ipotecii legale din cartea funciară.----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal, declar că notarul public m-a informat cu privire la prevederile Legii nr. 70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar şi am luat la cunoştinţă de dispoziţiile Legii nr.70/2015. ----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal, declar prin prezenta că toate taxele şi impozitele locale cu privire la Imobilul obiect al prezentului contract, sunt achitate la zi, până azi, data semnării prezentului contract, aşa cum rezultă şi din Certificatul de atestare fiscală nr. 49920/05.12.2019, eliberat de Primăria Municipiului Sighetu Marmaţiei.----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal, declar că în afara obligaţiilor de plată prezentate de Vânzătoare Cumpărătoarei, nu se vor ivi ulterior alte taxe şi impozite locale aferente Imobilului. ----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal, declar că toate datoriile cu privire la serviciile de utilităţi publice aferente Imobilului obiect al prezentului act au fost achitate la zi, până la data predării faptice a Imobilului, în baza facturilor emise de furnizori. ----------

Subscrisa Cumpărătoare, prin mandatar declar că din documentele prezentate de Vânzătoare, am luat la cunoştinţă despre faptul că datoriile aferente serviciilor de utilităţi publice ale Imobilului au fost achitate la zi, până la data predării faptice a Imobilului şi îmi asum obligaţiile în legătură cu acestea începând cu data preluării faptice a Imobilului.----------

Vânzarea Imobilului se întinde asupra tuturor elementelor componente, asupra accesoriilor Imobilului şi asupra bunurilor mobile aferente, sens în care transferul dreptului de proprietate în favoarea Cumpărătoarei include

jelen szerződés alapján javára bejegyzett törvényes jelzálogjog telekkönyvből való törléséhez szükséges hiteles nyilatkozatot a vételár ii) pontban megjelölt részlet megfizetését követő öt (5) munkanapon belül megadja és az ingatlannyilvántartás részére a jelzálogjog törlése végett benyújtja a nyilatkozatot hitelesítő közjegyzőn keresztül. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén Eladó köteles napi 10.000 (tízezer) Euró összegű kötbért Vevő számára mindaddig fizetni, amíg a törvényes jelzálogjog telekkönyvből való törlése meg nem történik.----------

Alulírott Eladó nyilatkozom, hogy az eljáró közjegyző tudomásunkra hozta a 70/2015. számú Törvény a készpénz eszközbevételek vagy – kifizetésekre vonatkozó fokozott költségvetési fegyelem előírásait és tudomásul vettük a 70/2015. számú Törvény előírásait. -----

Alulírott Eladó nyilatkozom, hogy minden, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó helyi adó és illeték a jelen szerződés aláírásának napjáig tartó időszakra be van fizetve, ahogy ezt a Máramarossziget megyei jogú város Polgármesteri Hivatala által kibocsátott 49920/2019.12.05 számú Adóügyi Bizonylat is kimutatja.----------

Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlannal kapcsolatban az Eladó által a Vevőnek bemutatott fizetési kötelezettségeken felül helyi adó és más az Ingatlanhoz kapcsoló adó utóla nem merül fel.----------

Eladó nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatos minden közműszolgálati számla az Ingatlan a Vevő részére történő birtokbaadásának napjáig tartó időszakra be volt fizetve, a szolgáltatók által kibocsátott számláknak megfelelően. ----------

Vevő nyilatkozik, hogy az Eladó által bemutatott okiratok alapján tudomásul vette, hogy az Ingatlan közmű szolgáltatási díjai az Ingatlan a Vevő részére történő birtokbaadásának napjáig tartó időszakra ki voltak fizetve, az ezzel kapcsolatos valamennyi kötelezettség az Ingatlan átadásának napjától kezdve a Vevőt terheli.----------

Az Ingatlan adásvétele kiterjed az Ingatlanban található valamennyi alkotórészre, tartozékra és ingóságra, azaz a tulajdonjognak a Vevő számára való átruházására minden hozzájáruló összetevővel, annak valamennyi

ARHIVA NR. 1 DE PE LÂNGA TRIBUNALUL

toate componentele şi accesoriile Imobilului şi toate bunurile mobile ce se găsesc în Imobil. Dreptul deplin de proprietate asupra Imobilului se transferă în favoarea Cumpărătoarei azi, data semnării prezentului contract.----------

Predarea Imobilului obiect al prezentului contract conform art. 1685 Cod civil, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, şi care a fost eliberat de toate bunurile mobile ale Vânzătoarei, se face în a treia (3.) zi lucrătoare ce urmează datei plăţii tranşei a doua din Preţ de la litera ii), cu condiţia îndeplinirii de către Vânzătoare a obligaţiei de a păstra structura Imobilului până la data predării. Cumpărătoarea declară că orice sarcină notată sau executare silită începută asupra Imobilului, după data predării, cade în sarcina Cumpărătoarei. În cadrul procedurii de predare-primire a Imobilului, Părţile au obligaţia de a inspecta acesta şi de a nota indexul contoarelor de utilităţi. Părţile stabilesc că la data punerii în posesie al Imobilului să citească împreună contoarele utilităţilor publice şi să consemneze valoarea citită de pe acestea. Părţile vor colabora în privinţa transcrierii utilităţilor publice pe numele Cumpărătoarei, în caz de nevoie vor coopera. La data punerii în posesie Vânzătoarea va preda Cumpărătoarei în baza procesului verbal de predare-primire, exemplarele originale ale documentelor şi planurilor care stau la dispoziţia sa. ----------

Vânzătoarea declară că suprafaţa construită şi cea totală indicată mai sus a Imobilului este suprafaţa reală a Imobilului, şi anume suprafaţa reală corespunde suprafeţei evidenţiate în cartea funciară. Totodată, declar că toate construcţiile au fost evidenţiate corespunzător în cartea funciară.----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal declar că nu sunt în niciuna dintre situaţiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde şi că Imobilul obiect al prezentului act nu este clasat ca ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii, proceduri de evacuare sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietăţii în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere, nu este sechestrat şi nu face obiectul unui patrimoniu de afectaţiune. Nu a încheiat contracte cu privire la folosirea şi utilizarea Imobilului, inclusiv contracte de închiriere şi de concesionare. Astfel nici o altă persoană nu este îndreptăţită la folosirea

alkotórészével és tartozékával együtt, a teljes ingóságot beleértve kerül sor. Az Ingatlan feletti teljes tulajdonjog a Vevő számára ma, a jelen szerződés aláírásának napján ruházódik át. -------

A jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan átadása a Polgári Törvénykönyv 1685. cikkelyének értelmében, amelyet az Eladó összes ingó javaitól felszabadítottak, annak érdekében, hogy a Vevő által a birtokolás szabadon és határtalanul teljesítve legyen, a Vételár ii) pont szerinti második részlete kifizetését követő harmadik (3.) munkanapon fog megtörténni, azzal a kikötéssel, hogy az Eladó a birtokbaadás napjáig köteles fenntartani az Ingatlan állagát, illetve a Vevő nyilatkozza, hogy az Ingatlan birtokbaadását követően az Ingatlanra a Vevő nevére ráíródott bármilyen jellegű teher vagy végrehajtás a Vevőt terhelik. Az átvételi eljárás keretein belül a Felek kötelesek az Ingatlant megtekinteni és rögzíteni azok állapotát valamint a közüzemi mérőórák állását. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adásakor a közmű fogyasztásmérőket együttesen leolvassák, és ezek állását rögzítik. A közműórák a Vevőre történő átírása során a Felek egymással együttműködve, szükség szerint közösen járnak el. A birtokbaadáskor az Eladó átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett átadja a Vevőnek az Ingatlannal kapcsolatban rendelkezésre álló dokumentumok és tervek eredeti példányait.-----

Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlan fentebb jelölt épített és teljes területe az Ingatlan tényleges alapterülete, azaz a tényleges alapterület megfelel az ingatlan-nyilvántartási állapotnak. Emellett az ingatlan-nyilvántartásban valamennyi épület megfelelően feltüntetésre került.----------

Eladó nyilatkozik, hogy nincs olyan, a törvény által előírt helyzetben, amely alapján eladás-képtelen lenne és az Ingatlan nincsenek beosztályozva, mint régészeti feltárási felület vagy egység, nem képezi bírósági eljárás, kilakoltatási eljárás vagy a rendkívüli jogszabályokban meghatározott tulajdon-visszaigénylési eljárás vagy megterhelt (zálogosított) vagyon tárgyát. Az Ingatlan használatára és hasznosítására vonatkozó szerződést nem kötött-ideértve különösen bérleti és üzemeltetési szerződéseket. Az Eladón kívül tehát más személy az Ingatlan használatára nem jogosult.----------

ARHIVA NR. 1 DE PE LÂNGA TRIBUNALUL

Imobilului în afara Vânzătoarei.----------

Subscrisa Vânzătoare, declar că Imobilul mai sus descris nu reprezintă locuinţă de familie şi sunt de acord cu înstrăinarea lui.----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal declar de asemenea că Imobilul obiect al prezentului act este în proprietatea şi posesia mea exclusivă, construcţiile au fost edificate în mod legal, în baza avizelor şi autorizaţiilor necesare, cu supravegherea tehnică şi legală corespunzătoare, în cadrul căruia au fost integrate şi aspectele realizării unui loc de cazare, Imobilul nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opţiune sau promisiuni de vânzare-cumpărare a acestui bun, niciun terţ nu are drept de preempţiune, cumpărare şi răscumpărare în ceea ce priveşte Imobilul sau părţi din acestea (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini şi urmăriri de orice natură cu excepţia Sarcinilor mai sus menţionate, nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convenţională, nu am efectuat niciun alt act de dispoziţie sau grevare, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare, eliberat de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sighetu Marmaţiei, cu cererea nr. 24373/04.12.2019. Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal declar în cunoştinţa sancţiunilor penale că în afara Sarcinilor mai sus descrise Imobilul nu este grevat de sarcini, procese sau alte revendicări, nu este grevat de nici un alt drept nici în afara evidenţelor imobiliare, care ar împiedica sau ar limita dreptul de proprietate al Cumpărătoarei. Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal de asemenea declar că nici o societate, întreprindere, întreprindere individuală nu are sediul înregistrat în acest Imobil, acesta nu serveşte drept punct de lucru nici unei societăţi sau întreprinderi.----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal declar că nu există procedură litigioasă nici în faţa instanţelor de judecată, nici în faţa curţilor de arbitraj, nici în afara organelor judiciare, respectiv nu am cunoştinţă cu privire la existenţei vreunei pretenţii sau revendicări din partea unor terţe persoane. Cu privire la Imobil nu există procedură de expropriere sau orice altă procedură în derulare, care ar aduce atingere dreptului de proprietate sau al utilizării/folosirii

Eladó nyilatkozik, hogy a fent említetett Ingatlan nem családi ház és egyetért az elidegenítésével.----------

Eladó ugyanakkor nyilatkozik, hogy az Ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az Ingatlan a birtokában van, annak felépítménye jogszerűen, a szükséges építési és egyéb engedélyek alapján, megfelelő hatósági és műszaki felügyelet mellett került kivitelezésre, amely során a szálláshely kialakításának szempontjai is érvényesítésre kerültek, az nem volt eladva, nem volt harmadik személyek érdekében tényleges jog kialakítva vagy elővételi egyezmény vagy adásvételi előszerződés megkötve erre az Ingatlanra vonatkozóan, semmilyen harmadik személynek nincs elővételi-, vételi- és visszavásárlási joga az Ingatlan vagy ezek részeire (vagy bármilyen teljes vagy részjogra ezekkel kapcsolatosan), nincs lefoglalva, zálogosítva vagy bármilyen jellegű végrehajtással terhelve, a fent említett Terheken kívül jogi vagy egyezményes elidegeníthetetlenség vagy követelés által nincs terhelve, nem kötött semmilyen terhelés vagy rendelkezés (eladás) jellegű okiratot (cselekedetet), ahogy a hitelesítésre felhasznált, a Máramarossziget Földhivatal és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal által kibocsátott 24373/2019.12.04 számú telekkönyvi kivonatból is kitűnik. Eladó büntetőjogi felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy az Ingatlan a fent említett Terheken kívül per-, teher- és igénymentes, és telekkönyvön kívül sem terheli semmilyen egyéb jog, mely Vevő tulajdonjogát akadályozná vagy korlátozná. Eladó úgyszintén nyilatkozik, hogy az Ingatlanra nincsenek egyetlen társaság, cég, egyéni vállalkozó székhelyéül bejelentve, az Ingatlan egyetlen társaság vagy cég fióktelepéül vagy telephelyéül nem szolgál.----------

Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlannal kapcsolatban jogvita sem bíróság, sem választott bíróság előtt, sem bíróságon kívül nincs folyamatban, és az Ingatlan vonatkozásában harmadik személy igényéről vagy követeléséről az Eladónak nincs tudomása. Az Ingatlannal kapcsolatban kisajátítási eljárás vagy bármely más az Ingatlan tulajdonjogát vagy használatát/hasznosítását érintő eljárás nincs folyamatban és az Ingatlan nem képezi

acestora şi Imobilul nu reprezintă aport la capitalul social al vreunei societăţi.----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal garantez pe Cumpărătoare contra evicţiunii şi a viciilor Imobilului obiect al prezentului act, conform prevederilor art. 1695 şi art. 1707 Cod civil şi declar că Imobilul obiect al prezentului act nu este scos din circuitul civil şi nu este ipotecat ori grevat de sarcini ori procese în afara Sarcinilor mai sus descrise. ----------

Subscrisa Vânzătoare declar, că Imobilul nu are niciun viciu ascuns şi nici asemenea vicii, care ar face Imobilul nepotrivit pentru a fi folosit conform destinaţiei sale, respectiv care ar diminua utilitatea sau valoarea Imobilului, în aşa măsură încât în cunoştinţa lor Cumpărătoarea nu l-ar fi cumpărat sau l-ar fi cumpărat la un preţ mai mic.----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal declar în mod expres că Imobilul este conform prevederilor legale din domeniul mediului, arhitectural, de amenajare statică, teritorială şi de amplasament, altor reglementări aplicabile, autorizaţiilor şi uzanţelor autorităţilor din domeniu. În privinţa Imobilului nu există poluare a apelor subterane sau de suprafaţă, sau orice altă circumstanţă, care ar putea sau chiar ar duce la încălcarea normelor legale în acest domeniu. De asemenea, nu s-au emis obligaţii de către autorităţile de protecţia mediului sau de protejarea monumentelor istorice în privinţa Imobilului şi nici nu este în curs de derulare o asemenea procedură. Nu există nici la suprafaţa Imobilului, nici subteran vreo substanţă toxică, substanţă cu efecte negative asupra mediului, substanţe explozibile sau orice alte substanţe contaminatoare.----------

Subscrisa Cumpărătoare, prin mandatar declar că înţeleg să cumpăr de la Vânzătoare Imobilul descris mai sus, la preţul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conţinut mă declar de acord. Vânzătoarea m-a informat despre starea de fapt şi de drept a acestuia aşa cum a fost descrisă în act şi în aceste condiţii înţeleg să dobândesc Imobilul. ---

Subscrisa Cumpărătoare, prin mandatar declar că am verificat personal existenţa titlului de proprietate a Vânzătoarei asupra Imobilului, obiect al acestui înscris, înainte de cererea de redactare şi autentificare a actului, asigurându-mă că Imobilul nu este scos din circuitul civil şi în afara Sarcinilor mai sus descrise nu este

semmilyen társaság törzstőkéjét.----------

Eladó biztosítja a Vevőt kilakoltatás és az Ingatlan hibái ellen, a román Polgári Törvénykönyv 1695. és 1707. cikk. előírásainak megfelelően és nyilatkozik, hogy az Ingatlan nincsenek kivéve a polgári körforgásból (eladható), nincsen a fent említett Terheken kívül jelzálogosítva vagy bármilyen teher vagy bírósági per által terhelve. ----------

Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlannak semmilyen rejtett hibája nincsen, és nincsen olyan hibája, amely az Ingatlan rendeltetés szerinti használatra alkalmatlanná teszi, illetve amely olyan mértékben csökkenti az Ingatlan használhatóságát vagy értékét, hogy azok ismeretében a Vevő nem vásárolta volna meg, vagy csak alacsonyabb áron szerződött volna.----

Eladó kifejezetten nyilatkozik, hogy az Ingatlan az irányadó környezetvédelmi, építészeti, statikai terület- és településrendezési jogszabályi rendelkezéseknek, egyéb betartandó előírásoknak, a hatóság vonatkozó engedélyeinek és szakmai szokványoknak maradéktalanul megfelel. Az Ingatlan vonatkozásában nem áll fenn talaj-, talajvíz vagy felszíni vízszennyezettség vagy bármely más olyan körülmény, amely e jogszabályi rendelkezések megsértését megvalósítaná, vagy azt eredményezhetné. Továbbá az Ingatlanra vonatkozóan nem került kibocsátásra környezetvédelmi és műemléki hatósági kötelezés, és nincs folyamatban hatósági eljárás. Nincs semmilyen mérgező anyag, környezetre veszélyes anyag, robbanóanyag vagy más hasonló anyag vagy egyéb szennyezés sem az Ingatlan felszínén, sem azok felszíne alatt.-------

Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlant a jelen szerződésben, amelynek tartalmával egyetért, megállapított árban és feltételeknek megfelelően megveszi az Eladótól. Az Eladó tájékoztatta a Vevőt az Ingatlan helyzeti és jogi állapotáról, úgy ahogy ez a jelen szerződésben meg volt állapítva, és ezen feltételek tudatában veszi meg az Ingatlant.----------

Vevő nyilatkozik, hogy leellenőrizte az Eladó tulajdoni jogcímének a létezését az Ingatlanra, az okirat elkészítésének és hitelesítésének kérelmezése előtt, biztosítva magát arról, hogy az Ingatlan nincsenek kivéve a polgári körforgásból (eladható), nincsen a fent említett Terheken kívül bármilyen teher vagy

grevat de alte sarcini sau procese.----------

Subscrisa cumpărătoare, prin mandatar declar că Vânzătoarea mi-a predat azi, data semnării şi autentificării actului, în temeiul art. 1686 Cod civil, actele prin care aceasta a dobândit bunul obiect al prezentului act.----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal declar că am pus la dispoziţia Cumpărătoarei Certificatul de performanţă energetică al Imobilului nr. CPI 0016/25.01.17 întocmit de Zoicaş A. Viorel, conform căruia Imobilul nu este clasificat în clasă energetică datorită calităţii sale de monument istoric. Subscrisa Cumpărătoare, prin mandatar declar că am primit acest certificat şi am luat cunoştinţă despre conţinutul lui.----------

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al Cumpărătoarei în cartea funciară al Imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.----------

Subscrisa Cumpărătoare declar că am luat la cunoştinţă obligaţia mea de a anunţa la organele financiare competente transferul dreptului de proprietate asupra bunul obiect al prezentului act, în termen de 30 de zile începând de azi, data semnării şi autentificării actului.-----

Subscrisele părţi, prin reprezentant legal şi mandatar declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecinţele ce privesc falsul în declaraţii şi prevederile legale privind combaterea evaziunii fiscale, că preţul declarat şi menţionat în prezentul act este cel real. --------

Subscrisele părţi, prin reprezentant legal şi mandatar declarăm că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierii realizate de către o agenţie imobiliară sau agent imobiliar.----------

Subscrisele părţi, prin reprezentant legal şi mandatar declarăm am luat la cunoştinţă de prevederile Legii nr. 7/1996 cu privire la obligativitatea ce o are notarul public dc a solicita întabularea prezentului contract cel mai târziu a doua zi de la data autentificării actului. -
---

Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant legal declar că nu mă aflu într-o procedură de insolvenţă şi nu mi-am declarat insolvenţa proprie conform Legii nr. 151/2015 privind insolvenţa persoanei fizice.----------

Subsemnatul reprezentant legal **OFRIM DAN-GEORGE**, pe a mea răspundere declar şi

bírósági per által terhelve.----------

Vevő nyilatkozik, hogy az Eladó átadta ma, a szerződés aláírásának és hitelesítésének a napján, a Polgári Törvénykönyv 1686. cikk. értelmében az általa, az Ingatlanhoz való tulajdonjog megszerzését igazoló okiratokat.----------

Eladó nyilatkozik, hogy a Vevő rendelkezésére bocsátotta az Ingatlan Zoicaş A. Viorel által kiállított CPI 0016/25.01.17 számú Hőenergetikai Bizonyítványt, amelynek megfelelően az Ingatlan nincs energetikai osztályzatba besorolva annak történelmi műemlék jelegge miatt. Vevő meghatalmazott által saját felelősségemre nyilatkozom, hogy átvettem ezt a bizonyítványt és tudomásul vettem a benne tartalmazottakat.----------

Eladó nyilatkozik, hogy kifejezetten egyetért a Vevő tulajdonjogának a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan telekkönyvébe való bekebelezésével.----------

Vevő nyilatkozik, hogy tudomásul vette, hogy a mai naptól, az okirat aláírásának és hitelesítésének napjától számított 30 napon belül az Ingatlan tulajdonjogának az átruházását köteles bejelenteni az illetékes adóügyi hivalnál.----------

Szerződő felek, képviselő és meghatalmazott által saját felelősségünkre nyilatkoznak, ismervén a büntető következményeket a hamis nyilatkozattételért és az adócsalás leküzdéséről szóló jogi előírásokat, hogy a szerződésben nyilatkozott és megemlített ár valós.----------

Szerződő felek, képviselő és maghatalmazott által nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés nem egy ingatlanügynökség vagy ingatlanügynök közvetítésével van megkötve.

Szerződő felek, képviselő és meghatalmazott által nyilatkoznak, hogy tudomásul vették a közjegyző kötelességéről szóló 7/1996 számú Törvény rendelkezéseit, amely alapján a szerződés hitelesítésének legkésőbb másnapján kérelmeznie kell a jelen szerződés telekelési eljárását.----------

Eladó törvényes képviselő által nyilatkozik, hogy nincs fizetésképtelenségi eljárás elindítva ellene, illetve fizetésképtelenségét nem jelentette be a fizikai személyek fizetésképtelenségéről szóló 151/2015 számú Törvény szerint.----------

Alulírott **OFRIM DAN-GEORGE** törvényes képviselő saját felelősségre

garantez prin prezenta că am întreaga capacitate legală pentru a încheia şi semna prezentul contract, că Vânzătoarea se angajează pe deplin prin termenii şi condiţiile prezentului contract şi că nu există restricţii sau interdicţii de orice natură cu privire la capacitatea Vânzătoarei de a-şi asuma obligaţiile stabilite în cadrul prezentului contract.----------

Subsemnatul mandatar **MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS**, declar pe proprie răspundere, că procura prin care am fost mandatat să închei prezentul act nu a fost revocată, garantez prin prezenta că am întreaga capacitate legală pentru a încheia şi semna prezentul contract, iar mandantul meu, cumpărătoarea Societate pe Acţiuni de tip închis **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság** se angajează pe deplin prin termenii şi condiţiile prezentului contract. De asemenea declar că nu există restricţii sau interdicţii de orice natură cu privire la capacitatea Cumpărătoarei de a-şi asuma obligaţiile stabilite în cadrul prezentului contract.----------

Onorariul + TVA şi taxa de întabulare ocazionate de perfectarea prezentului înscris cât si taxele si impozitele legale datorate pentru imobilul dobândit, privesc de azi data autentificării actului, pe Cumpărătoare, iar impozitul pe venitul obţinut din transferul proprietăţii imobiliare din patrimoniul personal, priveşte, azi data autentificării actului, pe Vânzătoare.----------

Subscrisele părţi contractante, prin reprezentant legal şi mandatar declarăm că am luat la cunoştinţă de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice in ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor - RGPD) şi ale Legii notarilor publici şi activităţii notariale nr. 36/1995 republicată.----------

Prezentul contract constituie titlu executoriu în condiţiile legii cu privire la condiţiile stabilite mai sus, în această privinţă nu este necesar obţinerea vreunei hotărâri judecătoreşti.----------

Subscrisele părţi contractante declarăm că contractul tradus în limba maghiară are

nyilatkozom, hogy teljes jogképességgel rendelkezem jelen szerződés megkötését és aláírását illetően, az Eladó teljes mértékben felvállalja a jelen szerződésben meghatározott feltételeket és kikötéseket, nem áll fenn bárminemű korlátozás vagy tilalom az Eladó ügyleti képességére nézve, mely gátolná a szerződésben meghatározott kötelezettségeinek felvállalását. ----------

Alulírott **MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS** meghatalmazott, saját felelősségre nyilatkozom, hogy a Különleges Meghatalmazás, amely által meg voltam hatalmazva a jelen szerződés megkötésére, nem volt visszavonva, szavatolom, hogy teljes jogképességgel rendelkezem jelen szerződés megkötését és aláírását illetően, illetve meghatalmazóm, **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság** teljes mértékben felvállalja a jelen szerződésben meghatározott feltételeket és kikötéseket. Ugyanakkor nyilatkozom, hogy nem áll fenn bárminemű korlátozás vagy tilalom a Vevő ügyleti képességére nézve, mely gátolná a szerződésben meghatározott kötelezettségeinek felvállalását. ----------

A szerződés megkötésével felmerülő illeték és ennek ÁFÁ-ja, a telekelési díj, illetve a beruházott Ingatlanra vonatkozó törvényes adó és illeték a mai, hitelesítési naptól számítva a Vevőt terhelik, a személyes vagyonból ingatlan tulajdon átruházásból fizetendő adó ma, a hitelesítési napon, az Eladót illeti meg.----------

Szerződő felek nyilatkozzuk, hogy tudomásul vettük személyes adataink feldolgozását az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) (EGT-vonatkozású szöveg) szerint és az újraközölt 36/1995 számú közjegyzők és közjegyzői tevékenységről szóló Törvény szerint. ----------

A fent rögzített feltételekre nézve a jelen szerződés végrehajtási jogcímmel bír, ennek értelmében nincs szükség bírósági határozatra.--

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a magyar nyelvre lefordított adásvételi

ARHIVA NR. 1 DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE

aceeaşi forţă probantă, ca şi contractul autentificat în limba română şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii. ----------

Subscrisele părţi contractante, prin reprezentant legal şi mandatar, cunoscând consecinţele penale pentru declaraţii nesincere conform art. 326 Cod penal, menţionăm prin prezenta că tot ceea ce am declarat în prezentul act este adevărat.----------

Subscrisele părţi convenim că existenţa şi conţinutul prezentului contract şi a înţelegerilor cuprinse în acesta constituie secretul comercial al părţilor. Părţile trebuie să păstreze confidenţialitatea asupra tuturor informaţiilor pe care le-au obţinut despre cealaltă parte, în legătură cu Imobilul, în legătură cu tranzacţiile reglementate de prezentul contract, în legătură cu Cumpărătoarea, respectiv asupra oricăror alte informaţii, inclusiv conţinutul prezentului contract şi a informaţiilor referitoare la averea şi activitatea comercială a părţilor. Constituie excepţii de la prevederile prezentului articol acele clauze din contract, care conform legislaţiei conţin date de interes public şi informaţii publice şi care, cu excepţiile prevăzute de lege, la cerere pot fi puse la dispoziţia oricui. De asemenea, părţile se scutesc reciproc de obligaţia de confidenţialitate în ceea ce priveşte furnizarea de informaţii indispensabile pentru realizarea drepturilor în cadrul procedurilor judiciare sau extrajudiciare, precum şi în cazul solicitării de date de către oricare autorităţi de investigare sau autorităţi fiscale ori de către autorităţi sau instanţe din propria ţară.----------

Subscrisele părţi contractante, prin reprezentant legal şi mandatar declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi părţile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Actul a fost redactat atât în limba română cât şi în limba maghiară pe două coloane, cuprinzând în prima coloană textul în limba română, iar în cea de-a doua textul în limba maghiară, tradus prin traducătoarea autorizată CHIUZBAIAN ARANKA-ERIKA şi s-a autentificat după semnare la Biroul Notarului Public Sas Gheorghe, în 1 (un) exemplar

szerződésnek ugyanakkora jogereje van, mint a román nyelven hitelesített szerződésnek és a törvényes előírásoknak megfelelően végrehajtási jogcímmel bír.----------

Szerződő felek saját nevünkben nyilatkozunk ismervén a büntető következményeket a Román Büntető Törvénykönyv 326. cikkelye értelmében hatóságok előtt való hamis nyilatkozattételért, hogy minden, amit nyilatkoztunk a jelen okiratban valós.----------

A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés, és az abban foglalt megállapodások léte és tartalma a Felek üzleti titkát képezi. A Feleknek titokban kell tartaniuk minden olyan információt, amelyet egymással, az Ingatlannal kapcsolatban, a jelen szerződésben rögzített ügyletekkel, a Vevővel kapcsolatosan megszereztek, illetőleg bármely más információt, ideértve a jelen szerződés tartalmát és bármely olyan információt, amely a Felek vagyonára és üzleti tevékenységére vonatkozik. A jelen pont rendelkezései alól kivételt képeznek a jelen szerződés azon rendelkezései, amelyek jogszabály alapján közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot tartalmaznak, és így amelyeket a törvényben meghatározott kivételekkel, erre irányuló igénye alapján bárki megismerhet. A Felek továbbá felmentik egymást a titoktartási kötelezettség alól abban a körben, amelyben az adatszolgáltatás bíróság előtti peres, vagy bármely nemperes eljárásban az igényérvényesítéshez elengedhetetlenül szükséges, valamint bármely nyomozóhatóság és adóhivatal illetve saját országa szerinti hatóság vagy bíróság előtti adatszolgáltatást illetően.----------

Szerződő felek kijelentik, hogy mielőtt aláírták volna az okiratot, ennek tartalmát személyesen elolvasták, megállapították, hogy megfelel az akaratuknak és az általuk, mint felek által közösen rögzített feltételeknek, ennek értelmében lennebb aláírják.----------

Az irat úgy román mint magyar nyelven lett megszerkesztve két oszlopban, az első oszlopban szerepel az irat román nyelvű változata és a második oszlopban szerepel az irat magyar nyelven, lefordítva CHIUZBAIAN ARANKA-ERIKA hiteles fordító által. Az aláírás után pedig Sas Gheorghe Közjegyzői Irodájában lett hitelesítve 1 (egy) eredeti példányban és 5

ARHIVA NR. 1 LÂNGA TRIBUNALUL SAT

original şi 5 (cinci) duplicate, 1 (un) duplicat pentru arhiva biroului notarial, 1 (un) duplicat pentru Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi 3 (trei) duplicate au fost eliberate părţilor. ----------	(öt) másodpéldányban, 1 (egy) másodpéldány a közjegyzői iroda irattárának, 1 (egy) másodpéldány a Telekkönyvi Hivatalnak és 3 (három) másodpéldány kibocsájtásra került a feleknek.----------

430

VÂNZĂTOARE/ELADÓ,

ARCER S.R.L. prin administrator
Ofrim Dan-George ügyvezető által

CUMPĂRĂTOARE/VEVŐ,

MANEVI Zártkörű Részvénytársaság prin mandatar
Magos Szilárd-Szabolcs meghatalmazott által

Traducător autorizat / hiteles fordító,
CHIUZBAIAN ARANKA-ERIKA,

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU MARE ARHIVA NR. 1

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial **SAS GHEORGHE**

Licenţa de funcţionare nr. 2247 / 1979 / 19 noiembrie 2013
Sediul: SIGHETU MARMATIEI, BOGDAN VODĂ, Nr. 20 / 1
JUDEŢUL MARAMUREŞ

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 4788

Anul 2019 luna DECEMBRIE ziua 10

În faţa mea, **SAS GHEORGHE**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

OFRIM DAN-GEORGE, cetăţean român, având CNP 1840318244501, domiciliat în municipiul Sighetu Marmaţiei, strada Constructorului, bloc nr. 5, sc. 2 et. 1 apartament nr. 26, judeţul Maramureş identificat prin carte de identitate seria MM nr. 595332/08.03.2012, emisă de SPCLEP Sighetu Marmaţiei, judeţul Maramureş, în calitate de **reprezentant legal al vânzătoarei societatea ARCER S.R.L.** cu sediul în municipiul Sighetu Marmaţiei, strada Popa Lupu, nr. 90, judeţul Maramureş, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului judeţului Maramureş sub nr. J24/686/1992, având codul unic de înregistrare RO 2955489,

MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS, cetăţean român, având CNP 1810420260050, domiciliat în municipiul [redacted], str. Retezatului nr. 12 ap. 4, judeţul [redacted] identificat prin carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] judeţul Mureş, în calitate de **mandatar al societăţii cumpărătoare** pe Acţiuni de tip închis **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság**, cu sediul în 1054 Budapesta, piaţa Szabadság nr. 7 etajul 10, Ungaria, având cod fiscal comunitar HU 12251076, înregistrat la Registrul Comerţului sub nr. 01-10-043414, având cod de înregistrare fiscală eliberat de autorităţile române 41378136, în baza Procurii autentificate sub nr. 14018/Ü/1407/2019/2 din data de 04.12.2019 de notarul public dr. Skardelli

ROMÁNIA
Országos Közjegyzői Kamara
Birou Individual Notarial **SAS GHEORGHE**
(Sas Gheorghe Közjegyzői Iroda)
Működési engedélyszám: 2247 / 1979 / 2019 november 19
Székhely: MÁRAMAROSSZIGET, BOGDAN VODĂ 20/1 szám
MÁRAMAROS MEGYE

4788 SZÁMÚ HITELESÍTÉSI VÉGZÉS

2019. év DECEMBER hónap 10 nap

Előttem, **SAS GHEORGHE** közjegyző előtt, az iroda székhelyén megjelentek:

OFRIM DAN-GEORGE, román állampolgár, lakcíme Máramarossziget, Constructorului utca 5 szám, 2. lépcsőház, 1. emelet, 26. ajtó, Máramaros megye, Románia, aki személyazonosságát a Máramarossziget Közösségi Lakosság Nyilvántartó Szolgálat által kibocsátott MM sorozatú 595332 számú, 2012.03.08 kiállítási dátumú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma 1840318244501, mint **ARCER S.R.L.** társaság törvényes képviselője, székhelye Máramarossziget, Popa Lupu utca 90 szám, Máramaros megye, Románia, közösségi adószáma RO 2955489, a Máramaros Megyei Törvényszék mellett működő Cégjegyzéknél való bejegyzési száma J24/686/1992 **eladó képviselője** és

MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS, román állampolgár, lakcíme [redacted] szám [redacted] ajtó, [redacted] aki személyazonosságát [redacted] Közösségi Lakosság [redacted] által kibocsátott MS sorozatú [redacted] számú, [redacted] kiállítású dátumú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] mint a **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság**, székhelye 1054 Budapest, Szabadság tér 7. szám, 10. emelet, Magyarország, közösségi adószáma HU 12251076, Cégjegyzékszáma 01-10-043414, a román hatóságok által kibocsátott adószáma 41378136, **vevő meghatalmazottja**, a Pintya Andrea, Marosvásárhely megyei jogú város,

Viktor din Érd, Ungaria, tradusă în limba română de interpretul şi traducătorul Szabó Timea, autorizată în temeiul autorizaţiei nr. 35684/11.09.2014 eliberată de Ministerul Justiţiei, legalizată sub nr. 162 la data de 06.12.2019 de notarul public Pintya Andrea din municipiul Tîrgu-Mureş, judeţul Mureş,

care, după ce au citit actul în întregime, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar şi 1 anexă.

Înscrisul a fost redactat atât în limba română cât şi în limba maghiară pe două coloane, cuprinzând în prima coloană textul în limba română, iar în cea de-a doua textul în limba maghiară, textul în limba maghiară fiind tradus prin traducătoarea autorizată **CHIUZBAIAN ARANKA-ERIKA**, cetăţean român, având CNP [redacted], domiciliată în municipiul [redacted] strada [redacted] nr. [redacted] apartament nr. [redacted], judeţul [redacted] identificată prin carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted], emisă de Municipiul [redacted]

Constatând că sunt îndeplinite condiţiile de fond şi de formă prevăzute de lege,
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Scutit de impozit. Taxa înscriere la Cartea Funciară în sumă de 33.689 lei s-a achitat în contul B.I.N. Sas Gheorghe nr. RO57BACX0000000435917000 UNICREDIT BANK SA Sucursala Sighetu Marmaţiei cu nr. de referinţă DEV6713218 / 10.12.2019 vizat de CIB BANK din Ungaria. Onorariul în sumă de 32.086 lei şi TVA-ul aferent, în total suma de 38.182,34 lei s-a achitat în contul B.I.N. Sas Gheorghe nr. RO57BACX0000000435917000 UNICREDIT BANK SA Sucursala Sighetu Marmaţiei cu nr. de referinţă DEV6713219 / 10.12.2019 vizat de CIB BANK din Ungaria.

Maros megyei közjegyző által 2019.12.06 napján 162 szám alatt fordításhitelesítéssel ellátott, az Igazságügyi Minisztérium által 35684/2014.09.11 szám alatt engedélyezett Szabó Timea hites tolmács és fordító által román nyelvre fordított, Magyarország, Érd székhellyel rendelkező doktor Skardelli Viktor közjegyző által 14018/Ü/1407/2019/2 szám alatt 2019.12.04-én hitelesített Meghatalmazás alapján,

akik az irat teljes elolvasása után, nyilatkozták, hogy ennek tartalmát megértették, ez megegyezik az akaratukkal, egyetértenek ezen okirat hitelesítésével és aláírták az egyetlen példányt és 1 mellékletet.

Az irat úgy román mint magyar nyelven volt megszerkesztve két oszlopban, amelyben az első oszlopban szerepel az irat román nyelven és a második oszlopban szerepel az irat magyar nyelven, lefordítva **CHIUZBAIAN ARANKA-ERIKA** hites tolmács és fordító által, román állampolgár, személyi száma [redacted] lakcíme [redacted] megye, azonosítva az [redacted] sorszámú [redacted] számú sszemélyazonossági igazolvánnyal, kiállítva [redacted] által, [redacted] megyében,

Megállapítván, hogy az alap és formai feltételek teljesítve vannak,

Az utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel érvényben levő 36/1995. számú közjegyzőkről és a közjegyzői tevékenységről szóló törvény 12. szakasz b.) pontja értelmében

HITELESNEK NYILVÁNÍTOTT A JELEN OKIRAT

Adómentes. 33.689 lej telekelési illeték a Sas Gheorghe Közjegyzői Iroda RO57BACX0000000435917000 számlaszámú, UNICREDIT BANK SA Máramarosszigeti fiókjánál nyitott bankszámlájára kifizetésre került a DEV6713218 /2019.12.10 refencia számú, CIB BANK magyarországi bank által igazolt fizetési megbízással. 32.086 lej + ÁFA, összesen 38.182,34 lej közjegyzői díj a Sas Gheorghe Közjegyzői Iroda RO57BACX0000000435917000 számlaszámú, UNICREDIT BANK SA Máramarosszigeti fiókjánál nyitott bankszámlájára kifizetésre került a DEV6713219 /2019.12.10 refencia számú, CIB BANK magyarországi bank által igazolt fizetési megbízással.

ARHIVA NR. 1 DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU MARE

NOTAR PUBLIC, **SAS GHEORGHE**	**SAS GHEORGHE** **KÖZJEGYZŐ**
Traducător autorizat, **Chiuzbaian Aranka Erika**	Hiteles fordító, **Chiuzbaian Aranka Erika**
Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de SAS GHEORGHE notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.	Jelen másodpéldány öt másodpéldányban volt elkészítve SAS GHEORGHE közjegyző által ma, a hitelesítés napján és ugyanolyan jogi erővel bír, mint az eredeti és a törvényelőírásoknak megfelelően végrehajtási jogcímmel bír.
Notar Public, Sas Gheorghe	Közjegyző, Sas Gheorghe

Bunurile mobile de natură echipamente tehnologice si instalaţii , mobilier birotică , tehnică de calcul, obiecte de inventar şi stoc de marfă, existente în prezent în incinta hotelului Corona, respectiv:

1. Expresso cafea
2. Râşniţă cafea
3. Aragaz Zanussi cu 5 ochiuri şi cuptor, 2 buc
4. Cântar electronic
5. Cuptor electric, marca Kumtel
6. Cuptor cu microunde Haier
7. Feliator mezeluri
8. Filtru cafea Philips
9. Friteauză mare, 1 buc
10. Friteauză mică, 2 buc
11. Grill gaz, marca Landmann
12. Maşină de curăţat cartofi
13. Plită electrică
14. Prăjitor de pâine, marca Alaska
15. Cântar Balanţă Sibiu
16. TV Philips
17. Boiler apă caldă, 1 buc
18. Centrală gaz
19. Centrală gaz
20. Centrală pe lemne
21. Frigider
22. Maşină de spălat
23. Maşină de spălat, 2 buc
24. TV Philips, 8 buc
25. TV Nei, 10 buc
26. Imprimantă HP
27. Masă calculator
28. Noptieră
29. Dulap
30. Măsuţă
31. Fotoliu
32. Dulap lemn stejar 2 corpuri
33. Dulap lemn 2 corpuri
34. Fotoliu
35. Cuier
36. Lavoar dublu inox
37. Mese inox mari, 6 buc
38. Raft metalic, 2 buc
39. Dulap vestiar cu 5 uşi
40. Raft farfurii inox
41. Fotolii, 2 buc
42. Masă recepţie
43. Birou
44. Pat simplu, 20 buc
45. Pat simplu, 2 buc
46. Noptieră, 22 buc
47. Măsuţă TV, 10 buc
48. Dulap haine încorporat în perete, 10 buc

REGISTRUL COMERŢ
ARHIVA
NR. 1
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU MARE

127

IONCU ROXANA-ALEXANDRA Digitally signed by IONCU ROXANA-ALEXANDRA Date: 2021.10.21 13:10:44 +03'00'

REZUMAT EXECUTIV

Clasificarea proprietății

ID de evaluare	RO20398
Tipul de proprietate	Imobil Special

Locație

Tara	Romania
Municipiul	Harghita
Oras	Borszék (Borsec)
Adresa	Bulevardul 7 Izvoare nr. 19.
Coordonate GPS	46°58'27.3"N 25°33'52.5"E
Tipul locației	Central

Principalele caracteristici ale proprietății

Caracteristice fizice	Slab
Anul constructiei	n.a
Vedere/Vizibilitate	Central
Vandabilitate	Slab

Aspecte Juridice

Nume Proprietar	MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG S.A.R.L.,
Biroul de cadastru	Borsec
Nr. de carte Funciara	52224
Nr. cadastral/topografic	52224-C1

Prezentare generala a suprafeței

Suprafata Burta (NUA)	4370 m²
Suprafata Neta (NA)	2.994,95 m²
Suprafata Constrita (GA)	1650 m²
Suprafata Teren	3082 m²

Rezumatul Evaluării

Întinderea inspecției	'Desktop'
Ziua inspecției	-
Metoda de evaluare principala	METODA DE COMPARARE A PIEȚEI
Data evaluării	2021. octombrie 5.

VALOARE DE PIAȚĂ ESTIMATĂ CU METODA DE COMPARARE A PIEȚEI	405.000 €
VALOAREA PIEȚEI ESTIMATĂ FOLOSIND METODA BAZATĂ PE COSTURI	409.000 €

MARKET VALUE

Patru Sute Nouă Mii de Euro

409.000 Euro/ 2.023.282 RON

Preti/Mp	€ 136,6/mp
Valoarea Teren	€ 166.428/ 823.302 RON
Valaorea Imobil	€ 242.572 / 1.199.979 RON
Ipoteze speciale și factori care afectează valoarea	Au fost aplicate ipoteze speciale

Valoarea de piață nu include TVA și costurile de tranzacție

EUR/RON rata de schimb 2021. 10. 05.
4,9469 RON



