DUPLICAT

IONCU ROXANA-ALEXANDRA Digitally signed by IONCU ROXANA-ALEXANDRA Date: 2021.10.21 12:58:28 +03'00'

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(„Szerződés")

Alulírott **TÓTH MIHAI-JULIU**, román állampolgár, lakcíme [redacted] aki személyazonosságát a [redacted] kibocsátott [redacted] sorozatú [redacted] számú, [redacted] kiállítási dátumú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] és **TOTH BEATRICE**, román állampolgár, lakcíme [redacted] által kibocsátott [redacted] sorozatú [redacted] számú, [redacted] kiállítási dátumú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] mint **eladók**, akik továbbá is a szerződés keretén belül így vannak elnevezve és----------

Alulírott **MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS** meghatalmazott, román állampolgár, lakcíme [redacted] aki személyazonosságát a [redacted] Nyilvántartó Szolgálat által kibocsátott [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 164 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

CONTRACT DE VÂNZARE
(„Contract")

Subsemnatul **TÓTH MIHAI-IULIU**, cetățean român, domiciliat în [redacted] identificat prin Carte de identitate [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted] având CNP [redacted] și **TOTH BEATRICE**, cetățean român, domiciliată în [redacted] identificată prin Carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted] având CNP [redacted] în calitate de **vânzători**, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului și ----------

---

Subsemnatul **MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] ap. [redacted], județul [redacted] identificat cu Carte de identitate seria [redacted] 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/1408/2019/2 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. 164 la data de 06.12.2019 de notarul public Pintya Andrea din municipiul Tîrgu-Mureș, județul Mureș, denumită în continuare astfel în

OFICIUL ... ARHIVA ... INSTANȚA TRIBUNALULUI

által 14018/Ü/1408/2019/2 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 meg:----------	cuprinsul contractului, care, de comun acord, înţelegem să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiţii:------ ---------- ---------- ---------- ----------
Mi Eladók, ezennel teljes tulajdonjoggal eladjuk **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság** Vevőnek a kizárólagos tulajdonukban lévő, Románia, Szatmár megye, Nagykároly megyei jogú város, 1918 December 1 út 17 szám alatt található, **111889 Nagykároly** telekkönyvben bejegyzett ingatlant (**Ingatlan**), mely A1 alatti 111889 kataszteri számú 674 m2 bekerített belterületből és A1.1 alatti 111889-C1 kataszteri számú 3 szintes, 1910-ben épült P+2 (földszint + 2 emelet) típusú lakóházból áll, melynek épített területe 624 m2 és kiterített épített területe 1872 m2.---------- ----------	Noi Vânzătorii vindem cu deplin drept de proprietate Cumpărătoarei Societate pe Acţiuni de tip închis **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság** imobilul aflat în proprietatea noastră exclusivă, situat în municipiul Carei, str. 1 Decembrie 1918 nr. 17, judeţul Satu Mare, România, înscris în cartea funciară nr. **111889 Carei (Imobilul)**, compus din teren intravilan împrejmuit în suprafaţă de 674 mp de sub A1 având nr. cadastral 111889 împreună cu casă de locuit tip P+2 de sub A1.1 având nr. cadastral 111889-C1, nr. niveluri: 3; an construire 1910; suprafaţa construită la sol: 624 mp; suprafaţa construită desfăşurată: 1872 mp.-----
Alulírott felek nyilatkozzuk, hogy tudomásul vettük, hogy a fenti ingatlan történelmi műemlék, illetve a történelmi műemlékek jegyzékébe be van jegyezve, **SM-II-a-B-05272** 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 Szatmár megyei Kulturális Örökségvédelmi Főigazgatósággal, illetve a Nagykároly város Önkormányzatával, továbbá felvállaljuk, hogy bejegyeztessük a telekkönyvbe a jelen szerződés alapján, hogy az ingatlan történelmi műemlék. ----------	Subsemnatele părţi, declarăm că am luat la cunoştinţă că imobilul de mai sus este monument istoric, fiind înscris pe lista monumentelor istorice sub numărul **SM-II-a-B-05272** şi am luat la cunoştinţă de obligaţiile pe care le avem sub acest aspect potrivit legislaţiei în vigoare. Ne obligăm ca în termen de 15 zile de la data încheierii prezentului contract să comunicăm Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Judeţean Satu Mare cât şi Primăriei Municipiului Carei, schimbarea titularului dreptului de proprietate asupra monumentului istoric descris mai sus şi să înscriem, în baza acestui contract, în evidenţele de carte funciară că imobilul este monument istoric. ----------
Alulírott Eladók nyilatkozzuk, 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 Szatmár megyei Kulturális Örökségvédelmi Főigazgatóság által kibocsátott 2019.11.20-án kelt 2060 számú Igazolvány, a Szatmár Megyei Tanács által kibocsátott 2019.11.19-én kelt 19944 számú Igazolvány és a Nagykároly város	Subsemanţii Vânzători, declarăm că am respectat prevederile art. 4 şi art. 26 din Legea nr. 422/2001, fiind îndeplinită procedura prevăzută de această lege în privinţa vânzării imobilului aflat pe lista monumentelor istorice, aşa cum rezultă din: Adeverinţa nr. 2060 din data de 20.11.2019, emisă de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Satu Mare, Adeverinţa nr. 19944 din data de 19.11.2019, emisă de Consiliul Judeţean Satu Mare şi Adeverinţa nr. 10328 din

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
ARHIVA NR. 1

75

Önkormányzata által kibocsátott 2019.07.31-én [illegible] 10328 számú Igazolvány bizonyítja. Alulírott Vevő nyilatkozom, hogy tudomásul vettem a rám háruló tulajdonosi kötelezettségeimet erre nézve.----------

Mi Eladók, nyilatkozzuk, hogy a jelen okirat tárgyát képező ingatlant közös tulajdonként, ½ - ½ arányban szereztük 2006-ban a 10/2001 számú Törvény szerinti visszaszolgáltatás és adomány jogcímen a 2019.02.20-i 3693 számú, Nagykároly Telekkönyvi Ingatlan-nyilvántartás Hivatala által kibocsátott záradékának megfelelően illetve 2019-ben törvényes örökség jogcímen a 2019.05.16-i 11941 számú, Nagykároly Telekkönyvi Ingatlan-nyilvántartás Hivatala által kibocsátott záradékának megfelelően.----------

Az adásvétel teljes ára, általunk, a szerződő felek által közös megegyezéssel megállapított **730.000 (hétszázharmincezer) EURÓ, melynek átszámított értéke 3.487.721 (hárommillió négyszáznyolcvanhétezer hétszázhuszonegy) 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 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 Eladók nyilatkozunk, hogy tudomásul vettük a Vevő adóügyi helyzetét és felvállalunk mindenféle rizikót a jelen tranzakcióval kapcsolatos ÁFA vonatkozásában. .----------
---

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

Az A1.1 alatti 111889-C1 kataszteri számú 3 szintes. 1910-ben épült P+2 (földszint + 2 emelet) típusú lakóház melynek épített területe 624 m2 és kiterített épített területe 1872 m2, Nagykároly település 111889 telekkönyvi szám

data de 31.07.2019 emisă de UAT Municipiului Carei. Subscrisa Cumpărătoare declar că am luat la cunoștință de obligațiile pe care le am în calitate de proprietar, cu privire la acest imobil.--
---

Noi Vânzătorii, declarăm că am dobândit imobilul ce face obiectul prezentului contract ca bun comun în cote de câte ½ - ½ parte, cu titlu de restituire în natură în baza Legii nr. 10/2001 și donație în anul 2006, conform încheierii nr. 3693/20.02.2019 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei, respectiv cu titlu de moștenire legală în anul 2019, conform încheierii nr. 11941/16.05.2019 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei. ----------
---

Prețul total al vânzării-cumpărării, stabilit de comun acord, de noi părțile contractante este de **730.000 (șaptesute treizecimii) EURO, contravaloarea a 3.487.721 (treimilioane patrusuteoptzecișișaptemiișaptesutedouăzeciș iunu) Lei, socotit la cursul Băncii Naționale a României din data de azi, data autentificării prezentului contract, unde 1 Eur = 4,7777 Lei.** Prețul total final conține prețul de vânzare al Imobilului, precum și contravaloarea totală a bunurilor mobile cuprinse în procesul-verbal ce formează Anexa 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. Subsemnații Vânzători declarăm că am luat la cunoștință de situația fiscală a Cumpărătoarei și ne asumăm orice fel de riscuri legate de TVA aferentă prezentei tranzacții.----------

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

Prețul construcției constând în casă de locuit tip P+2 de sub A1.1 având nr. cadastral 111889-C1, nr. niveluri: 3; an construire 1910; suprafața construită la sol: 624 mp; suprafața

REGISTRULUI COMERȚULUI
ARHIVA
NR. 1
CA TRIBUNALUL SATU MARE

alatt bejegyzett felépítmény ára 700.000 (hétszázezer) Euró, melynek átszámított értéke 3.344.390 (hárommillió háromszáznegyvennégyezer háromszázkilencven) Lej, a mai napon érvényes, fent megjelölt árfolyam szerint átszámítva, a hozzátartozó A1 sorszám alatt, 111889 kataszteri számmal rendelkező, Nagykároly település 111889 telekkönyvi szám alatt bejegyzett 674 m2 bekerített belterület ára 30.000 (harmincezer) Euró, melynek átszámított értéke 143.331 (százhegyvenháromezer háromszázharmincegy) Lej, a mai napon érvényes, fent megjelölt árfolyam szerint átszámítva.----------

A fent meghatározott teljes Vételárat a Vevő teljes mértékben megfizette ma, az okirat aláírásának és hitelesítésének napján az Eladóknak ½ - ½ arányban banki átutalással az alábbi bankszámlákra: ----------

- 365.000 (háromszázhatvanötezer) EURÓ összeget a Vevő nevére megnyitott CIB Bank Zrt. Banknál HU82 1070 0024 0444 2101 5000 0004 számú bankszámláról a TÓTH MIHAI-IULIU Eladó nevére a Banca Transilvania SA Banknál RO26 BTRL EURC RT05 1116 8501 számú banszámlára, swift BTRLRO22; ----------

- 365.000 (háromszázhatvanötezer) EURÓ összeget a Vevő nevére megnyitott CIB Bank Zrt. Banknál HU82 1070 0024 0444 2101 5000 0004 számú bankszámláról a TOTH BEATRICE Eladó nevére a BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA Banknál RO17 BRDE 310S V411 3994 3100 számú banszámlára, swift BRDEROBU.----------

---

Vevő vállalja, hogy a fent megjelölt összegek átutalásának megtörténtéről az Eladókat az átutalás napján tájékoztatja és a banki igazolásokat megküldi a minervaelenamicu@yahoo.com e-mail címre.----

Mi Eladók, nyilatkozzuk, hogy az adásvétel teljes árát, azaz egyenként 365.000 EURÓT, a Vevőtől megkaptuk és a vételár tekintetében nem rendelkezünk semmilyen pénzbeli vagy erkölcsi követeléssel a Vevővel szemben.----------

construită desfăşurată: 1872 mp., înscris în cartea funciară nr. 111889 Carei este de 700.000 (şaptesutemii) Euro, contravaloarea a 3.344.390 (treimilioane treisutepatruzecişipatrumii treisutenouăzeci) Lei, socotit la cursul Băncii Naţionale a României din data de azi, menţionat mai sus, iar preţul terenului intravilan împrejmuit în suprafaţă de 674 mp de sub A1 având nr. cadastral 111889, înscris în cartea funciară nr. 111889 Carei este de 30.000 (treizecimii) Euro, contravaloarea a 143.331 (osutăpatruzecişitreimii treisutetreizecişiunu) Lei, socotit la cursul Băncii Naţionale a României din data de azi, menţionat mai sus.-----

---

Preţul de cumpărare total stabilit mai sus s-a achitat de Cumpărătoare integral, prin virament bancar azi, data semnării şi autentificării prezentului înscris în cote de câte ½ - ½ parte în următoarele conturi bancare:-------

- suma de 365.000 (treisuteşaizecişicincimii) EURO din contul nr. HU82 1070 0024 0444 2101 5000 0004 deschis la CIB Bank Zrt. pe numele Cumpărătoarei în contul bancar RO26 BTRL EURC RT05 1116 8501 deschis pe numele Vânzătorului TÓTH MIHAI-IULIU la Banca Transilvania SA, swift BTRLRO22; ----------

- suma de 365.000 (treisuteşaizecişicincimii) EURO din contul nr. HU82 1070 0024 0444 2101 5000 0004 deschis la CIB Bank Zrt. pe numele Cumpărătoarei în contul bancar RO17 BRDE 310S V411 3994 3100 deschis pe numele Vânzătoarei TOTH BEATRICE la banca BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, swift BRDEROBU.----------

Cumpărătoarea se angajează să informeze Vânzătorii despre efectuarea transferului sumelor menţionate mai sus în ziua transferului şi să trimită dovezile de plată bancare la adresa de e-mail minervaelenamicu@yahoo.com.--------

Subsemnaţii Vânzători, declarăm că am încasat de la Cumpărătoare, integral preţul de câte 365.000 EURO fiecare şi nu mai avem nici o pretenţie pecuniară sau morală faţă de Cumpărătoare cu privire la preţ----------

---

ARHIVA NR. 1 DE PE LÂNGA TRIBUNALUL SATU

74

Alulírott Eladók nyilatkozzuk, 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. -----

Mi Eladók nyilatkozzuk, 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 Szatmár megyei Nagykároly Polgármesteri Hivatal által kibocsátott 29615/2019.11.21 és 29616/2019.11.21 számú Adóügyi Bizonylatok is kimutatják.----------

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

Mi Eladók nyilatkozzuk, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatos minden közműszolgálati számla napra be volt fizetve az Ingatlan a Vevő részére történő birtokbaadásának napjáig, a szolgáltatók által kibocsátott számláknak megfelelően.----------

Alulírott Vevő meghatalmazott által nyilatkozom, hogy az Eladók által bemutatott okiratok alapján tudomásul vettem, 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 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 Eladók javaitól felszabadítottak, annak érdekében, hogy a Vevő által a birtokolás szabadon és

Subsemnaţii Vânzători, declarăm că notarul public ne-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.------

Noi Vânzătorii declarăm, că toate taxele şi impozitele locale cu privire la Imobilul obiect al prezentului contract, sunt achitate la zi, până azi, aşa cum rezultă şi din Certificatele de atestare fiscală nr. 29615 din data de 21.11.2019 şi nr. 29616 din data de 21.11.2019, eliberate de U.A.T. Municipiul Carei, judeţul Satu Mare.-----

---

Vânzătorii declară, că în afară de obligaţiile de plată aferente Imobilului prezentate de Vânzători Cumpărătoarei, nu se vor ivi ulterior alte taxe şi impozite locale aferente Imobilului.----------

Subsemnaţii Vânzători declarăm, că toate datoriile cu privire la serviciile de utilităţi publice aferente Imobilului obiect al prezentului contract 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 Vânzători, 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 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

ARHIVA NR. 1

hátrátalanul teljesítve legyen, a Vételár kifizetését követő ötödik (5.) munkanapon fog megtörténni, a Vevő által ebből a célból megjelölt dátumon és időpontban, azzal a kikötéssel, hogy az Eladók a birtokbaadás napjáig kötelesek 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 közmüórák a Vevőre történő átírása során a Felek egymással együttműködve, szükség szerint közösen járnak el. A birtokbaadáskor az Eladók átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett átadják a Vevőnek az Ingatlannal kapcsolatban rendelkezésükre álló dokumentumok és tervek eredeti példányait.----------

Mi eladók nyilatkozunk, 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.----------

Alulírott Eladók, ismervén a büntető következményeket a Román Büntető Törvénykönyv 326. cikkelye értelmében a hatóságok előtt való hamis nyilatkozattételért, nyilatkozzuk hogy a fent említetett Ingatlan nem családi ház és egyetértünk az elidegenítésével.---

Mi eladók nyilatkozzuk, hogy nem vagyunk olyan, a törvény által előírt helyzetben, amely alapján eladás-képtelenek lennénk és a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nincs beosztályozva mint régészeti feltárási terület vagy egység, nem képezi bírósági eljárás, kilakoltatási eljárás vagy a rendkívüli jogszabályokban meghatározott tulajdon-visszaigénylési eljárás, kisajátítási eljárás, különleges rendeltetésű vagyon tárgyát és nincs megterhelve. Az Ingatlan használatára és hasznosítására vonatkozó szerződést nem kötöttünk, ideértve különösen bérleti és

Vânzătorilor, se face în a cincea (5.) zi lucrătoare ce urmează datei plății Prețului de cumpărare, la data și ora indicată de Cumpărător în acest scop, cu condiția îndeplinirii de către Vânzători a obligației 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, Părțile au obligația de a inspecta acesta și de a nota indexul contoarelor de utilități. Părțile stabilesc că la data punerii în posesie al Imobilului să citească împreună contoarele utilităților publice și să consemneze valoarea citită de pe acestea. Părțile vor colabora în privința transcrierii utilităților publice pe numele Cumpărătoarei, în caz de nevoie vor coopera. La data punerii în posesie Vânzătorii vor preda Cumpărătoarei în baza procesului verbal de predare-primire, exemplarele originale ale documentelor și planurilor care stau la dispoziția lor. ----------

Noi Vânzătorii, declarăm că suprafața construită și cea totală indicată mai sus a Imobilului este suprafața reală a Imobilului, și anume suprafața reală corespunde suprafeței evidențiate în cartea funciară. Totodată, declarăm că toate construcțiile au fost evidențiate corespunzător în cartea funciară.------

Subsemnații Vânzători, în cunoștința sancțiunilor penale pentru declarații false prevăzute de art. 326 din Codul penal, declarăm pe propria răspundere, că Imobilul mai sus descris nu reprezintă locuință de familie și suntem de acord cu înstrăinarea lui.----------

Subsemnații Vânzători declarăm că nu ne aflăm în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și 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 proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere, nu este sechestrat, nu face obiectul unui patrimoniu de afectațiune și nu este grevat de sarcini. Nu am încheiat contracte cu privire la folosirea și utilizarea Imobilului, inclusiv contracte de închiriere și de

REGISTRULUI COMERȚULUI
ARHIVA
NR. 1
LÂNGA TRIBUNALUL SATU MARE

üzemeltetési szerződéseket. Az Eladókon kívül más személy az Ingatlan használatára nem jogosult.----------

Mi Eladók nyilatkozzuk, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan kizárólagosan a mi tulajdonunkat képezi, az Ingatlan kizárólagosan a mi birtokunkban van, annak felépítményei jogszerűen, a szükséges építési és egyéb engedélyek alapján, megfelelő hatósági és műszaki felügyelet mellett kerültek 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, jogi vagy egyezményes elidegeníthetetlenség vagy követelés által nincs terhelve, nem kötöttünk semmilyen terhelés vagy rendelkezés (eladás) jellegű okiratot (cselekedetet), ahogy a hitelesítésre felhasznált, a Nagykároly Földhivatal és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal által kibocsátott 33676/2019.12.10 számú telekkönyvi kivonatból is kitűnik. Eladók büntetőjogi felelősségük teljes tudatában nyilatkoznak, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, és telekkönyvön kívül sem terheli semmilyen egyéb jog, mely Vevő tulajdonjogát akadályozná vagy korlátozná. Eladók úgyszintén nyilatkoznak, hogy az Ingatlanra nincsenek egyetlen társaság, cég, egyéni vállalkozó székhelyéül bejelentve, az Ingatlan egyetlen társaság vagy cég fióktelepéül vagy telephelyéül nem szolgál.----------

Mi Eladók büntetőjogi felelősségünk teljes tudatában nyilatkozunk, 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 Eladóknak nincs tudomása. Az Ingatlannal kapcsolatban kisajátítási eljárás vagy bármely más az Ingatlan

concesionare. Astfel nici o altă persoană nu este îndreptăţită la folosirea Imobilului în afara Vânzătorilor.----------

Noi Vânzătorii declarăm de asemenea, că Imobilul obiect al prezentului act este în proprietatea şi posesia noastră 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, 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 Carei, cu cererea nr. 33676/10.12.2019. Subsemnaţii Vânzători declarăm în cunoştinţa sancţiunilor penale, că 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. Subsemnaţii Vânzători de asemenea declarăm 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.----------

---

Noi Vânzătorii, în cunoştinţa deplină a sancţiunilor penale, declarăm că nu există procedură litigioasă nici în faţa instanţelor de judecată, nici în faţa curţilor de arbitraj, nici în afara organelor judiciare, respectiv nu avem 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

REGISTRUL COMERTULUI
ARHIVA NR. 1
CURTEA DE APEL TRIBUNALUL SATU MARE

tulajdonjogát vagy használatát/hasznosítását érintő eljárás nincs folyamatban és az Ingatlan nem képezi semmilyen társaság törzstőkéjét.-----
---

Mi, Eladók nyilatkozunk, hogy az Ingatlan tekintetében fizetési kötelezettség nem áll fenn máig, a szerződés aláírásának és hitelesítésének napjáig.----------

Mi Eladók biztosítjuk a Vevőt kilakoltatás és a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan hibái ellen, a román Polgári Törvénykönyv 1695. és 1707. cikk. előírásainak megfelelően és nyilatkozzuk, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan nincs kivéve a polgári körforgásból (eladható), nincs jelzálogosítva vagy bármilyen teher vagy bírósági per által terhelve. A Vevő eleget tett a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan jelen átadási helyzetének a leellenőrzési kötelességének, az esetleges rejtett hibák vagy látható hibák felfedésének érdekében.----------

Mi, Eladók nyilatkozunk, 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.----------

Mi Eladók kifejezetten nyilatkozunk, 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

procedură în derulare, care ar aduce atingere dreptului de proprietate sau al utilizării/folosirii acestora şi Imobilul nu reprezintă aport la capitalul social al vreunei societăţi.----------

Noi Vânzătorii, declarăm că nu există nici o obligaţie de plată privitoare la Imobil până la data semnării şi autentificării contractului.-----
---

Noi, Vânzătorii garantăm pe Cumpărătoare contra evicţiunii şi a viciilor Imobilului obiect al prezentului contract, conform prevederilor art. 1695 şi art. 1707 Cod civil şi declarăm că Imobilul obiect al prezentului contract nu este scos din circuitul civil (poate fi înstrăinat) şi nu este ipotecat ori grevat de sarcini ori procese. A fost îndeplinită de către Cumpărătoare obligaţia de verificare a stării în care se află Imobilul obiect al prezentului contract la momentul predării, în vederea descoperirii eventualelor vicii aparente sau vicii ascunse.----------

Noi, Vânzătorii declarăm, 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. ----------
---

Noi, Vânzătorii declarăm 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

ARHIVA NR. 1 DE PE LÂNGA TRIBUNALUL

72'

Ingatlan felszínén, sem azok felszíne alatt.--------

Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlant a jelen szerződésben, amelynek tartalmával egyetért, megállapított árban és feltételeknek megfelelően megveszi az Eladóktól. Az Eladók tájékoztatták 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 Eladók tulajdoni jogcímének a létezését a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra, az okirat elkészítésének és hitelesítésének kérelmezése előtt, biztosítva magát arról, hogy az ingatlan nincs kivéve a polgári körforgásból (eladható), nincs bármilyen teher vagy bírósági per által terhelve.----------

Vevő nyilatkozik, hogy az Eladók átadták ma, a szerződés aláírásának és hitelesítésének a napján, a román Polgári Törvénykönyv 1686. cikk. értelmében az általuk, a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra való tulajdonjog megszerzését igazoló okiratokat.-----

Mi Eladók nyilatkozzuk, hogy az eladott Ingatlan esetében nem bocsátanak ki hőenergetikai bizonyítványt, ahogy ez kitűnik a Faff V. Tamas épületenergetikai szakértő által 2019.11.20-án kiállított átiratból.----------

Szerződő felek nyilatkozzuk, hogy kifejezetten egyetértünk a Vevő tulajdonjogának a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan telekkönyvébe való beírásával.----------

---

Szerződő felek nyilatkozzuk, hogy tudomásul vettük, hogy a mai naptól, az okirat aláírásának és hitelesítésének napjától számított 30 napon belül a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának az átruházását kötelesek vagyunk bejelenteni az illetékes adóügyi hatóságoknál.----------

Szerződő felek nyilatkozzuk, ismervén a büntető következményeket a hamis nyilatkozattételért és az adócsalás leküzdéséről szóló jogi előírásokat, hogy a szerződésben nyilatkozott és megemlített ár valós.----------

---

Szerződő felek nyilatkozzuk, hogy a

contaminatoare.----------

Subscrisa Cumpărătoare, prin mandatar declar că înţeleg să cumpăr de la Vânzători Imobilul descris mai sus, la preţul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conţinut mă declar de acord. Vânzătorii m-au 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 Vânzătorilor 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 nu este grevat de sarcini sau procese.----------

---

Subscrisa Cumpărătoare, prin mandatar declar că Vânzătorii mi-au predat azi, data semnării şi autentificării actului, în temeiul art. 1686 Cod civil, actele prin care aceaştia au dobândit Imobilul obiect al prezentului act..

Noi, Vânzătorii declarăm, că pentru Imobilul vândut nu se eliberează certificat de performanţă energetică, astfel cum rezultă din Nota întocmită la data de 20.11.2019 de către auditorul energetic pentru clădiri Faff V. Tamas.----------

Noi părţile contractante, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întabularea dreptului de proprietate al Cumpărătoarei în cartea funciară al Imobilului ce formează obiectul prezentului contract.----------

Noi părţile contractante declarăm, că am luat la cunoştinţă de obligaţia noastră de a anunţa la organele financiare competente transferul dreptului de proprietate asupra bunului obiect al prezentului act, în termen de 30 de zile începând de azi, data semnării şi autentificării actului.----------

Noi părţile contractante declarăm, pe proprie răspundere, cunoscând consecinţele penale privind falsul în declaraţii şi prevederile legale privind combaterea evaziunii fiscale, că preţul declarat şi menţionat în prezentul act este cel real. ----------

Noi părţile contractante declarăm, că

REGISTRUL COMERȚULUI
ARHIVA
NR. 1
LÂNGA TRIBUNALUL SATU MARE

jelen szerződés nem egy ingatlanügynökség vagy ingatlanügynök közvetítésével van megkötve.----------

Szerződő felek nyilatkozzuk, hogy tudomásul vettük a közjegyző kötelességéről szóló 7/1996 számú Törvény rendelkezéseit, amely alapján a szerződés hitelesítésének legkésőbb másnapján kérelmeznie kell a jelen szerződés telekelési eljárását.----------

Mi Eladók nyilatkozzuk, hogy nincs fizetésképtelenségi eljárás elindítva ellenünk, illetve fizetetlenképtelenségünket nem jelentettük be a fizikai személyek fizetetlenképtelenségéről szóló 151/2015 számú Törvény szerint----------

Alulírott Eladók saját felelősségünkre nyilatkozzuk, hogy teljes jogképességgel rendelkezünk jelen szerződés megkötését és aláírását illetően, az Eladók teljes mértékben felvállalják a jelen szerződésben meghatározott feltételeket és kikötéseket, nem áll fenn bárminemű korlátozás vagy tilalom az Eladók ügyleti képességére nézve, mely gátolná a szerződésben meghatározott kötelezettségeiknek a felvállalását.----------

Alulírott **MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS** meghatalmazott, saját felelősségre nyilatkozom, hogy a 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. ----------

Alulírott szerződő felek nyilatkozzuk, hogy az eljáró közjegyző tudomásunkra hozta az idős személyek szociális segélynyújtásáról szóló 17/2000 számú Törvény előírásait, amely értelmében „30. Cikkely – (1) A gyámhatóság vagy adott esetben a helyi önkormányzat jogtanácsosai, amely körzetében laknak az idős személyek, kötelesek ennek kérelmére ingyenes tanácsadást nyújtani az adásvételi jogügyletek,

prezentul contract nu se încheie ca urmare a intermedierii realizate de către o agenţie imobiliară sau agent imobiliar.----------

Noi părţile contractante declarăm, că am luat la cunoştinţă de prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, cu privire la obligaţia notarului public de a solicita întabularea prezentului contract cel mai târziu a doua zi de la data autentificării actului. ----------

Noi, Vânzătorii declarăm, că nu există nici o procedură de insolvenţă pornită împotriva noastră şi nu ne-am declarat incapacitatea de plată conform Legii nr. 151/2015 privind insolvenţa persoanelor fizice.----------

---

Subsemnaţii Vânzători, pe a noastră răspundere declarăm şi garantăm prin prezenta că avem întreaga capacitate legală pentru a încheia şi semna prezentul contract, că ne angajăm pe deplin prin termenii şi condiţiile prezentului contract şi că nu există restricţii sau interdicţii de orice natură cu privire la capacitatea Vânzătorilor 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.----------

Subsemnatele părţi contractante, declarăm că notarul public ne-a informat cu privire la „Art. 30. - (1) Autoritatea tutelară sau, după caz, consilierii juridici angajaţi ai consiliului local în a cărui rază teritorială domiciliază persoana vârstnică au obligaţia de a acorda, la solicitarea acesteia, consiliere gratuită în vederea încheierii actelor juridice de vânzare-cumpărare, donaţie sau împrumuturi cu garanţii

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚ
ARHIVA
NR. 1
DE PE LÂNGA TRIBUNALUL SA

71

ajándokozás vagy ingatlan biztosításával megkötött kölcsönadási szerződések megkötését illetően, amelyek tárgyát az illetékes idős személyek ingó vagy ingatlan javai képezik" és **lemondunk** a jogi tanácsadásra való jogunkról, illetve **nem kérelmezzük** a jogi tanácsadást.-----

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 Eladókat 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 nyilatkozzuk, hogy a magyar nyelvre lefordított adásvételi szerződésnek ugyanakkora jogereje van, mint a román nyelven hitelesített szerződésnek és a törvényes előírásoknak megfelelően végrehajtási jogcímmel bír.----------

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

Szerződő felek megállapodunk, hogy a jelen szerződés, és az abban foglalt megállapodások léte és tartalma a Felek üzleti titkát képezi. A Feleknek titokban kell tartaniuk

imobiliare care au drept obiect bunurile mobile sau imobile ale persoanei vârstnice respective" din Legea nr. 17/2000 privind asistenţa socială a persoanelor vârstnice şi **renunţăm** la dreptul nostru de a solicita consiliere juridică şi **nu solicităm** consiliere juridică. ----------

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

Subsemnatele părţi contractante, 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 în 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.----------

Noi părţile contractante declarăm, că contractul de vânzare-cumpărare tradus în limba maghiară are aceeaşi valoare juridică ca şi contractul autentificat în limba română şi constituie titlu executoriu conform prevederilor legale.----------

Noi părţile contractante, 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.----------

---

Noi părţile contractante convenim că existenţa şi conţinutul prezentului contract şi a înţelegerilor cuprinse în acesta constituie secretul comercial al părţilor. Părţile trebuie să

REGISTRUL COMERȚ
ARHIVA
NR. 1
DE PE LÂNGA TRIBUNALUL SATU MARE

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 kijelentjük, hogy mielőtt aláírtuk volna az okiratot, ennek tartalmát személyesen elolvastuk, megállapítottuk, hogy megfelel az akaratunknak és az általunk, mint felek által közösen rögzített feltételeknek, ennek értelmében lennebb aláírjuk.---------- Az irat Micu Elena Minerva Közjegyzői Irodában volt megszerkesztve és aláírás után hitelesítve 1 (egy) eredeti példányban és 6 (hat) másodpéldányban, 1 (egy) másodpéldány a közjegyzői iroda irattárának, 1 (egy) másodpéldány a Telekkönyvi Hivatalnak és 4 (négy) másodpéldány kibocsájtásra került a feleknek.----------	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.---------- Noi părţile contractante declarăm, că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de comun acord de către noi, părţile contractante, drept pentru care semnăm mai jos. ---------- Actul s-a întocmit şi autentificat după semnare la Biroul Notarului Public Micu Elena Minerva, în 1 (un) exemplar original şi 6 (şase) duplicate, 1 (un) duplicat pentru arhiva biroului notarial, 1 (un) duplicat pentru Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi 4 (patru) duplicate au fost eliberate părţilor.---------- ----------

VÂNZĂTORI/ELADÓK,

S.S. TÓTH MIHAI-IULIU
mandatar

S.S. TOTH BEATRICE

CUMPĂRĂTOARE/VEVŐ,

S.S. MANEVI Zártkörű Részvénytársaság prin Magos Szilárd-Szabolcs meghatalmazott által

REGISTRULUI COMERȚ
ARHIVA
NR. 1
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU M

A 2019.12.10-én kelt Adásvételi szerződés 1. számú melléklete	Anexa nr. 1 la Contractul de vânzare încheiat la data de 10.12.2019
JEGYZŐKÖNYV az átadás keretében átadandó ingóságokról	**PROCES-VERBAL** al bunurilor mobile ce urmează a fi predate
Létrejött **TÓTH MIHAI-IULIU** és **TOTH BEATRICE** mint Eladók és **MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS** mint a **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság Vevő** meghatalmazottja között.	Încheiat între **TÓTH MIHAI-IULIU** şi **TOTH BEATRICE** în calitate de Vânzători şi **MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS** în calitate de mandatar al **Cumpărătoarei MANEVI Zártkörű Részvénytársaság.**
Eladók nyilatkozzák, hogy a Románia, Szatmár megye, Nagykároly megyei jogú város, 1918 December 1 út 17 szám alatt található, 111889 Nagykároly telekkönyvben bejegyzett Ingatlannal együtt átadandó ingóságok az alábbiak:	Subsemnaţii Vânzători declarăm, că împreună cu Imobilul situat în municipiul Carei, str. 1 Decembrie 1918 nr. 17, judeţul Satu Mare, România, înscris în cartea funciară nr. 111889 Carei urmează să predăm bunurile mobile de mai jos:
1. Az Ingatlanban található fűtőtestek. 2. A hőközpont, mely az épület mellett található melléképületben van, amely nem tartozik az Ingatlanhoz. A hőközpont elavult állapotban van.	1. Corpurile de încălzire aflate în Imobil. 2. Centrala termică care este situată în clădirea aflată lângă Imobil, care nu aparţine de Imobil. Centrala termică este în stare învechită.
Kelt Nagykárolyban, ma, 2019.12.10-én.	Încheiat la Carei, azi, 10.12.2019.
S.S. Eladók, S.S. Vevő, meghatalmazott által,	S.S.Vânzători, S.S. Cumpărătoare, prin mandatar,

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

ROMÁNIA
Országos Közjegyzői Kamara
MICU ELENA MINERVA Egyéni Közjegyzői Iroda
2963/2597/2013.12.16 működési engedély
Székhely: **Románia, 445100 Nagykároly, 1 Decembrie 1918 u. 9 szám**

Szatmár megye

2311 SZÁMÚ HITELESÍTÉSI VÉGZÉS

2019. év **december** hónap **10** nap

Előttem, **Micu Elena Minerva** közjegyző előtt, a fenti iroda székhelyén megjelentek:

1. TÓTH MIHAI-IULIU, lakcíme [redacted] szám, [redacted] aki személyazonosságát a [redacted] Szolgálat által kibocsátott SM sorozatú [redacted] számú, [redacted] kiállítási dátumú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] saját nevében és

2. TOTH BEATRICE, lakcíme [redacted] ajtó, Szatmár megye, aki személyazonosságát a [redacted] Szolgálat által kibocsátott [redacted] sorozatú [redacted] számú, [redacted] kiállítási dátumú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] saját nevében,

3. MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS, [redacted] szám 4 [redacted] ajtó, [redacted] aki személyazonosságát a [redacted] elyi [redacted] által kibocsátott [redacted] sorozatú [redacted] számú, [redacted] kiállítási dátumú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] mint a **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság** meghatalmazottja, székhelye 1054 Budapest, Szabadság tér 7. szám 10. emelet, Magyarország, közösségi adószáma

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial MICU ELENA MINERVA
Licenta de functionare nr. 2963/2597/16.12.2013
Sediul: 445100 Mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918 nr. 9
Judetul: Satu Mare

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2311

Anul 2019 luna Decembrie ziua 10

In fata mea, **MICU ELENA MINERVA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. TÓTH MIHAI-IULIU, domiciliat in [redacted] identificat prin [redacted] seria [redacted] nr. [redacted] eliberat de [redacted] CNP-[redacted] in nume propriu,

2. TOTH BEATRICE, domiciliata in Mun. [redacted] identificata prin [redacted] seria [redacted] nr. [redacted] eliberat de [redacted] CNP [redacted] in nume propriu,

3. MAGOS SZILÁRD-SZABOLCS, domiciliat in [redacted] Str. [redacted] identificat prin CI seria [redacted] S nr. [redacted] eliberat de [redacted] in calitate de mandatar a firmei **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság,** cu sediul în 1054 Budapesta, piața Szabadság nr. 7 etajul 10, Ungaria, având cod fiscal comunitar HU 12251076, înregistrat la Registrul Comertului sub nr. 01-10-043414, având cod de înregistrare fiscală 41378136, eliberat de Autoritățile din

HU 12[illegible]076, Cégjegyzékszáma 01-10-043414, a román hatóságok által kibocsátott adószáma 41378136, a Pintya Andrea, Marosvásárhely megyei jogú város, Maros megyei közjegyző által 2019.12.06 napján 164 szám alatt fordításhitelesítéssel ellátott, az Igazságügyi Minisztérium által 35684/2014.09.11 szám alatt engedélyezett Szabó Tímea hites tolmács és fordító által román nyelvre fordított, Magyarország, Érd székhellyel rendelkező doktor Skardelli Viktor közjegyző által 14018/Ü/1408/2019/2 szám alatt 2019.12.04-én hitelesített Meghatalmazás alapján

Jelen szerződés aláírásánál jelen volt **Somogyi-Reszler Reka-Maria**, román állampolgár, lakcíme [redacted] falu [redacted] szám, [redacted] aki személyazonosságát [redacted] Szolgálat által kibocsátott [redacted] sorozatú [redacted] számú, [redacted] kiállítási dátumú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] az Igazságügyi Minisztérium által 13354/2005.08.03. sz. alatt engedélyezett hiteles fordító, aki a jelen adásvételi szerződést román nyelvről magyar nyelvre lefordította.

A felek az **Adásvételi szerződés + 1. számú melléklet** elolvasása után nyilatkozták, hogy ennek tartalmát megértették, ez megegyezik az akaratukkal, egyetértenek ezen okirat hitelesítésével és aláírták az egyetlen példányt.

Az utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel érvényben levő 36/1995. számú törvény 12. szakasz b.) pontja értelmében

HITELESNEK NYILVÁNITOTT A JELEN OKIRAT.

Kifizetésre került 91.131,63 lej adó a _____/2019 számú fizetési megbízással.

Kifizetésre került 17.447 lej telekelési díj a 0003533/2019 számla alapján és a _____/2019 számú fizetési megbízással.

Kifizetésre került 20.000 lej (ÁFA nélkül)

România, în baza Procurii autentificate sub nr. 14018/Ü/1408/2019/2 din data de 04.12.2019 de notarul public dr. Skardelli 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. 164 la data de 06.12.2019 de notarul public Pintya Andrea din municipiul Tîrgu-Mureş, judeţul Mureş,

La semnarea contractului de vanzare cumparare a fost prezenta **Somogyi-Reszler Reka-Maria**, cetatean roman, cu domiciliul in [redacted] identificata prin CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberat de [redacted] CNP [redacted], traducator avand autorizatia nr. 13354/03.08.2005 emisa de Ministerul Justitiei, care a tradus prezentul contract de vanzare cumparare din limba romana in limba maghiara.

Părţile, dupa ce au citit actul **Contract de vanzare cumparare + Anexa 1**, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului inscris si au semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995 republicata, cu modificarile ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput impozit in suma de 91.131,63 lei cu OP nr. _____/2019.

S-a perceput tarif ANCPI in suma de 17.447 lei cu factura 0003533/2019 si OP nr. _____/2019.

S-a incasat onorariul in suma de 20.000 lei fara TVA cu factura nr. 0003533/2019, si OP nr. _____/2019, s-a taxat conform pretului

OFICIUL REGISTRULUI COMERŢULUI
ARHIVA NR. :

közjegyzői illeték a 0003533/2019 számla alapján és a _____/2019 számú fizetési megbízással, mely a szerződésben szereplő 730.000 euró x 4,7777 = 3.487.721 lej vételár alapján lett megállapítva.

S.S. Fordító

S.K. MICU ELENA MINERVA

Jelen másodpéldány 6 (hat) példányban volt elkészítve Micu Elena Minerva közjegyző által ma, a hitelesítés napján és ugyanolyan jogi erővel bír, mint az eredeti és a törvényelőírásoknak megfelelően végrehajtási jogcímmel bír.

din act in suma de 730.000 euro x 4,7777 = 3.487.721 lei.

S.S. Traducător

S.S. MICU ELENA MINERVA

Prezentul duplicat s-a intocmit in 6 exemplare, de Micu Elena Minerva, notar public, astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.

ROMÂNIA KÖZJEGYZŐ MICU ELENA MINERVA-NOTAR PUBLIC CAREI

ROMÂNIA Notar public MICU ELENA MINERVA-NOTAR PUBLIC CAREI

REGISTRUL COMERTULUI ARHIVA NR. 1 LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU

REZUMAT EXECUTIV

Clasificarea proprietății

ID de evaluare	RO20396
Clasa de active	Hotel sau proprietate comercială
Tipul proprietății	Hotel
Utilizare actuala a imobilului	

Locație

Tara	România
Municipiul/ Oras	Băile Tușnad
Județ	Harghita
Adresa	Strada Kovács Miklós nr. 52
Coordonate GPS	46°09'15.2"N 25°52'09.7"E
Tipul locației	Rural/ Periferic

Principalele caracteristici ale proprietății

Caracteristici fizice	Stare bună.
Anul constructiei (renovării)	2012
Vedere/Vizibilitate	Mediu
Vandabilitate	Mediu

Aspecte Juridice

Nume Proprietar	1/1 MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Biroul de cadastru	Băile Tușnad
Nr. de carte Funciara	50103, 50102
Nr. cadastral/topografic	50103-C1, 50102-C3

Prezentare generala a suprafeței

Suprafața desfășurată	1 978m²
Suprafața teren	909 m²
Nr Parcare	În fața clădirii, loc de parcare public

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNAL ARHIVĂ NR.

Rezumatul Evaluării

Tip inspecției	Inspecție tip Desktop
Data inspecției	-
Participantii	-
Abordari în evaluare	Abordarea prin piață
Data evaluării	5 octombrie 2021

VALOARE ESTIMATĂ PRIN ABORDAREA PRIN VENIT (CAPITALIZARE DIRECTĂ)	700.000 €
VALOARE ESTIMATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ	803.000
VALOARE DE PIAȚĂ	**803.000 €/3.972.361 lej**
	Optsutetreimii euro/ treimilioanenouăsuteșaptezecișidouămii treisuteșaizecișiunu lei
Valoare de piață pe cameră	34.900 € / Camera
Valoarea clădirii 50103	35.700 €/176.604 lej
Valoarea terenului 50103-C1	686.000 €/3.393.573 lej
Valoarea clădirii 50102	8.300 €/41.059 lej
Valoarea terenului 50102-C3	73.000 €/361.124 lej
Ipoteze speciale și factori care afectează valoarea	Au fost aplicate ipoteze speciale
Curs de schimb valutar lei/euro la data de 05.10.2021	Valoarea de piață nu include TVA și costurile de tranzacție 4,9469 RON

Digitally signed by ADRIAN HLISTEHMURESAN RO

2021/10/22 12:57:40

IACOB CSILLA MONIKA Legitimație Nr. 13201 Valabil 2021 ANEVAR