IONCU ROXANA-ALEXANDRA Digitally signed by IONCU ROXANA-ALEXANDRA Date: 2021.10.21 12:57:07 +03'00'

726

DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE
(Contract")

Subsemnatul **BEDNEAG GABRIEL**, cetățean român, [redacted] **în calitate de reprezentant legal al societății vânzătoare PRODUCTIE VINZARE „NELY" S.R.L.**, cu sediul în comuna Zagon, sat. Zagon, nr. 1448, județul Covasna, România, cod fiscal comunitar: RO 5179986, înregistrat la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna sub nr. J14/6/1994, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului și -----

Subsemnata **VESZI ANDREA-CRISTINA**, cetățean român, cu domiciliul în [redacted] de identitate seria [redacted] eliberată de [redacted] având CNP [redacted] **în calitate de mandatară a societății cumpărătoare, MANEVI Zártkörű Részvénytársaság,** societate pe acțiuni de tip închis, cu sediul 1016 Budapesta, strada Somlói nr. 49-53, 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/724/2019/2, de notarul public adjunct doctor Skardelli Viktor din Érd, Ungaria, tradusă în limba română de interpretul și traducătorul Szabó Tímea, autorizată în temeiul autorizației nr. 35684/2014 eliberată de Ministerul Justiției, legalizată sub nr. 94 la data de 09.07.2019 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:------

Subscrisa vânzătoare **PRODUCTIE VINZARE „NELY" S.R.L.**, prin reprezentant legal, vând cu deplin drept de proprietate cumpărătoarei **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság,** societate pe acțiuni de tip închis, următoarele imobile (**Imobile**): ----------

1. Nr. niveluri;4, S. construită la sol: 587 m.p., S. construită desfășurată: 1856 m.p., Vila 55, din piatră, cărămidă și lemn

MÁSODPÉLDÁNY
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(„Szerződés")

Alulírott **BEDNEAG GABRIEL** ügyvezető által, román állampolgár, lakcíme [redacted] aki személyazonosságát a [redacted] személyazonossági igazolványával igazolta, személyi azonosító száma [redacted] mint **PRODUCTIE VINZARE „NELY" S.R.L.**, székhelye Zágon falu, Zágon község, 1448 szám, Kovászna megye, Románia, közösségi adószáma RO 5179986, a Kovászna Megyei Törvényszék mellett működő Cégjegyzéknél való bejegyzési száma J14/6/1994 **eladó képviselője**, aki továbbá is a szerződés keretén belül így van elnevezve és ----------

Alulírott **VESZI ANDREA-CRISTINA** meghatalmazott által, román állampolgár, lakcíme [redacted] aki személyazonosságát a [redacted] Közösségi Lakosság nyilvántartó Szolgálat által [redacted] számú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] mint a **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság** székhelye 1016 Budapest, Somlói út 49-53 szám, 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 2019.07.09. napján 94 sz. alatt fordításhitelesítéssel ellátott, az Igazságügyi Minisztérium által 35684/2014 sz. alatt engedélyezett Szabó Tímea hites tolmács és fordító által román nyelvre fordított, Magyarország, Érd székhellyel rendelkező doktor Skardelli Viktor közjegyző által 14018/Ü/724/2019/2. sz. alatt 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: ----------

Alulírott **PRODUCTIE VINZARE „NELY" S.R.L.** Eladó, ezennel teljes tulajdonjoggal eladom **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság** Vevőnek a következő

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

D+P+1+M (demisol+parter+etaj+mansardă), anul construirii: 2019 de sub A1.1, având nr.cad.: 50103-C1, împreună cu **terenul intravilan aferent construcției în suprafață totală de 756 m.p.,** de sub nr.ord. A1, având nr.cad.: 50103, categoria de folosință: curți, construcții, imobil situat în orașul Băile Tușnad, strada K. Miklós nr. 52, județul Harghita, România și care este înscris în **C.F. nr. 50103 a localității Băile Tușnad**, nr. C.F. vechi 259/N, nr.cad. vechi 384; ----------

2. Nr. niveluri:1, S. construită la sol: 122 m.p., S. construită desfășurată: 122 m.p., Centrala termică din beton, regim de înălțime de D (demisol), anul construirii: 2019 de sub A1.3, având nr.cad.: 50102-C3, împreună cu **terenul intravilan aferent construcției în suprafață totală de 175 m.p.,** de sub nr.ord. A1, având nr.cad.: 50102, categoria de folosință: curți, construcții, imobil situat în orașul Băile Tușnad, strada K. Miklós nr. 52, județul Harghita, România și care este înscris în **C.F. nr. 50102 a localității Băile Tușnad**, nr. C.F. vechi 259/N, nr.cad. vechi 385. ----------

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal declar pe propria mea răspundere că imobilele mai sus descrise nu reprezintă monumente istorice, respectiv nu sunt înscrise pe lista monumentelor istorice.----------

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal declar că am dobândit imobilul descris la punctul 1. de mai sus în felul următor: cu titlu de cumpărare în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2922/31.12.2010 de notarul public Domokos Ernő-Attila, în seria rangului încheierea C.F. nr. 333/10.01.2011 emis de BCPI Miercurea Ciuc; prin construire în baza Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 1078 din 20.05.2019 emis de Orașul Băile Tușnad conform încheierii nr. 16584/20.05.2019 emis de BCPI Miercurea Ciuc. ----------

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal declar că am dobândit imobilul descris la punctul 2. de mai sus în felul următor: cu titlu de cumpărare în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2922/31.12.2010 de notarul public Domokos Ernő-Attila conform încheierii nr. 326/10.01.2011 emis de BCPI Miercurea Ciuc; prin construire în baza Certificatului nr. 995 din 08.05.2019 conform încheierii nr. 16582/20.05.2019 emis de BCPI Miercurea Ciuc. ----------

ingatlanokat (**Ingatlanok**):----------

1. **Szintek száma:4, épített terület 587 n.m., kiterített terület 1856 n.m., 55-ös villa kőből, téglából és fából** magassági besorolása D+P+1+M (alagsor +földszint +emelet + manzárd), építés éve 2019, az A1.1 sorszám alól, melynek kataszteri száma 50103-C1, a vele járó **756 m² belterülettel** együtt az A1 sorszám alól, melynek kataszteri száma 50103, használati besorolása udvarok, épületek, ingatlan mely Románia, Hargita megye, Tusnádfürdő város K. Miklós utca 52 szám alatt található és amely a **Tusnádfürdő település 50103 telekkönyvi szám** alatt van bejegyezve, régi telekkönyvi száma 259/N, régi kataszteri száma 384; ---------

2. **Szintek száma:1, épített terület 122 n.m., kiterített terület 122 n.m., Betonból készült hőközpont** magassági besorolása D (alagsor), építés éve 2019, az A1.3 sorszám alól, melynek kataszteri száma 50102-C3, a vele járó **175 m² belterülettel**, együtt az A1 sorszám alól, melynek kataszteri száma 50102, használati besorolása udvarok, épületek, ingatlan mely Románia, Hargita megye, Tusnádfürdő város K. Miklós utca 52 szám alatt található és amely a **Tusnádfürdő település 50102 telekkönyvi szám** alatt van bejegyezve, régi telekkönyvi száma 259/N, régi kataszteri száma 385.----------

Alulírott Eladó törvényes képviselője által saját felelősségemre nyilatkozom, hogy a fenti ingatlanok nem történelmi műemlékek illetve a történelmi műemlékek jegyzékében nincsenek bejegyezve.----------

Alulírott Eladó törvényes képviselője által nyilatkozom, hogy a fenti 1. pontnál leírt ingatlant a következő módon szereztem: vettem 2010-ben a 2922/31.12.2010-es szám alatt Domokos Ernő-Attila közjegyző által hitelesített adásvételi szerződés alapján a 333/10.01.2011 számú Csíkszereda Telekkönyvi Ingatlan-nyilvántartás Hivatala által kibocsátott záradékának megfelelően; építettem a Tusnádfürdő város 1078/20.05.2019 számú építési/bővítési igazolása alapján a 16584/20.05.2019 számú Csíkszereda Telekkönyvi Ingatlan-nyilvántartás Hivatala által kibocsátott záradékának megfelelően. ------

Alulírott Eladó törvényes képviselője által nyilatkozom, hogy a fenti 2. pontnál leírt ingatlant a következő módon szereztem: vettem a 2922/31.12.2010-es szám alatt Domokos Ernő-Attila közjegyző által hitelesített adásvételi szerződés alapján a 326/10.01.2011 számú

ROMÂNIA
ARHIVA NR

125

Prețul vânzării-cumpărării, stabilit de comun acord, de noi părțile contractante este de **840.000 (opt sute patruzeci mii) Eur (fără TVA), contravaloarea a 3.974.628 Lei (trei milioane nouă sute șaptezeci și patru mii șase sute douăzeci și opt Lei), socotit la cursul BNR din data de azi, data autentificării prezentului contract, unde 1 Eur = 4.7317 Lei.** Prețul total final conține prețul de vânzare a bunurilor imobile, respectiv contravaloarea totală a bunurilor mobile predate prin Procesul-verbal de predare-primire din data de 15.07.2019 (în continuare împreună: **„Preț de cumpărare"**). Cu privire la preț se aplică mișcarea de simplificare (TVA taxare inversă) conform art. 331 Cod Fiscal. Subsemnatele părți contractante, prin reprezentant legal și mandatară declarăm că suntem plătitori de TVA. Prețul este divizat în felul următor: --------

Prețul construcției de sub A1.1, având nr.cad.: 50103-C1, înscris în C.F. nr. 50103 a localității Băile Tușnad descris la punctul 1. de mai sus este de 640.000 (șase sute patruzeci mii) Eur, contravaloarea a 3.028.288 Lei, socotit la cursul BNR din data de azi, menționat mai sus, prețul terenului aferent de sub A1 având nr.cad.: 50103, înscris în C.F. nr. 50103 a localității Băile Tușnad descris la punctul 1. de mai sus este de 100.000 (o sută mii) Eur, contravaloarea a 473.170 Lei, socotit la cursul BNR din data de azi, menționat mai sus. ----------

Prețul construcției de sub A1.3, având nr.cad.: 50102-C3, înscris în C.F. nr. 50102 a localității Băile Tușnad descris la punctul 2. de mai sus este de 75.000 (șaptezeci și cinci mii) Eur, contravaloarea a 354.877,50 Lei, socotit la cursul BNR din data de azi, menționat mai sus, prețul terenului aferent de sub A1 având nr.cad.: 50102 înscris în C.F. nr. 50102 a localității Băile Tușnad descris la punctul 2. de mai sus este de 25.000 (douăzeci și cinci mii) Eur, contravaloarea a 118.292,50 Lei, socotit la cursul BNR din data de azi, menționat mai sus. -

Cumpărătorul va achita Vânzătorului prețul total stabilit mai sus în valoare de **840.000 (opt sute patruzeci mii) Eur** în termen de 4 (patru) zile lucrătoare socotite de la data semnării prezentului contract, adică cel târziu până în data de 19 iulie 2019, prin virament bancar din contul 10700024-04442101-50000005 deschis la banca CIB Bank Hungary Zrt. pe numele societății cumpărătoare în contul cu nr. HU97 1176 3330 3178 2889 0000 0000

Csíkszeredai Telekkönyvi Ingatlan-nyilvántartás Hivatala által kibocsátott záradékának megfelelően; építettem a 995/08.05.2019 számú igazolása alapján az 16582/20.05.2019 számú Csíkszeredai Telekkönyvi Ingatlan-nyilvántartás Hivatala által kibocsátott záradékának megfelelően. ----------

Az adásvétel ára, általunk, a szerződő felek által közös megegyezéssel megállapított **840.000 (nyolcszáznegyvenezer) EURÓ (ÁFA nélkül), melynek átszámított értéke 3.974.628 (három millió kilencszáz hetvennégyezer hatszáz huszonnyolc) Lej, a mai, a jelen szerződés hitelesítésének napján érvényes Nemzeti Román Bank árfolyama szerint átszámítva, ahol 1 Eur = 4.7317 Lej.** A teljes végleges ár tartalmazza az Ingatlanok, valamint a 2019.07.15. kelt. Átadás-átvételi Jegyzőkönyv alapján átadott ingóságok teljes ellenértékét (a továbbiakban együtt: **„Vételár"**). Az Árat illetően az egyszerűsített intézkedések hatályosak (fordított ÁFA adózás) az Adótörvénykönyv 331 § értelmében. Szerződő felek nyilatkozzuk, hogy ÁFA fizetők vagyunk.

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

Az A1.1 sorszám alatt, 50103-C1 kataszteri számmal rendelkező, Tusnádfürdő település 50103 telekkönyvi szám alatt bejegyzett, a fenti 1. pontnál leírt építmény ára 640.000 (hat száz negyvenezer) Eur, melynek átszámított értéke 3.028.288 Lej, a mai napon érvényes, fent megjelölt árfolyam szerint átszámítva, a hozzátartozó A1 sorszám alatt, 50103 kataszteri számmal rendelkező, Tusnádfürdő település 50103 telekkönyvi szám alatt bejegyzett, a fenti 1. pontnál leírt földterület ára 100.000 (százezer) Eur, melynek átszámított értéke 473.170 Lej, a mai napon érvényes, fent megjelölt árfolyam szerint átszámítva.----------

Az A1.3 sorszám alatt, 50102-C3 kataszteri számmal rendelkező, Tusnádfürdő település 50102 telekkönyvi szám alatt bejegyzett, a fenti 2. pontnál leírt építmény ára 75.000 (azaz hetven ötezer) Eur, melynek átszámított értéke 354.877,50 Lej, a mai napon érvényes, fent megjelölt árfolyam szerint átszámítva, a hozzátartozó A1 sorszám alatt, 50102 kataszteri számmal rendelkező, Tusnádfürdő település 50102 telekkönyvi szám alatt bejegyzett, a fenti 2. pontnál leírt földterület ára 25.000 (huszonöt ezer) Eur,

ARHIVA NR. 1

deschis la Banca OTP pe numele societății vânzătoare **PRODUCTIE VINZARE „NELY" S.R.L. K.F.T**, însă cumpărătoarea va bloca 40.000 (patruzeci mii) Eur, contravaloarea a 189.268 Lei, socotit la cursul BNR din data de azi, menționat mai sus cel târziu până la data de 30 septembrie 2019. Această sumă de bani se va debloca dacă în această perioadă Cumpărătorul nu va descoperi orice vicii ascunse cu privire la Imobilele care fac obiectul prezentului Contract conform art.1707 Cod Civil, vicii chiar și necunoscute de Vânzător, care le-ar face nepotrivite pentru utilizarea lor conform destinației, respectiv care ar diminua utilitatea sau valoarea Imobilelor, în cunoștința cărora Cumpărătorul nu le-ar fi cumpărat sau le-ar fi cumpărat la un preț mai mic. ----------

În cazul în care în această perioadă se vor descoperi orice vicii ascunse cu privire la Imobilele care fac obiectul prezentului Contract, Vânzătorul va putea înlătura viciile ascunse, în caz contrar va pierde această sumă. ----------

Părțile vor mandata de comun acord un expert independent în vederea aprecierii viciilor ascunse. ----------

Obligația de garantare contra viciilor ascunse stabilite la punctul b. nu înlătură și nu limitează răspunderea Vânzătorului cu privire la garanțiile și asigurările prevăzute de dispozițiile legale în vigoare în domeniul vânzării. ----------

Pentru garantarea întregului preț rămas neachitat (840.000 (opt sute patruzeci mii) Eur), asupra imobilelor se constituie în favoarea Vânzătorului o ipotecă legală, în conformitate cu prevederile art.2386 alin (1) Cod Civil, ipotecă ce se va înscrie in P III a cărții funciare nr. 50103 și 50102 a localității Băile Tușnad.--------

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal mă oblig ca la data la care primesc prețul rămas de achitat să dau declarație în formă autentică din care să rezulte ca am primit integral prețul vânzării, declarație in baza căreia se va radia ipoteca înscrisă în cartea funciară a imobilelor care fac obiectul contractului de vânzare. ----------

Subsemnatele părți contractante, prin reprezentant legal și mandatară declarăm, că în cazul constatării unor vicii ascunse și după întocmirea raportului de către expertul independent ales de comun acord de noi părțile contractante, ne vom prezenta în fața notarului public în vederea semnării unui act notarial în formă autentică pentru radierea ipotecii în

melynek átszámított értéke118.292,50 Lej, a mai napon érvényes, fent megjelölt árfolyam szerint átszámítva.----------

A Vevő a fent meghatározott teljes Vételárat **840.000 (nyolcszáznegyvenezer) EURÓ** a jelen szerződés aláírását követő 4 munkanapon belül, azaz legkésőbb 2019. július 19. napjáig fizeti meg, banki utalással a vevő nevére megnyitott CIB Bank Hungary Zrt. Banknál 10700024-04442101-50000005 sz. bankszámláról a **PRODUCTIE VINZARE „NELY" S.R.L. K.F.T** eladó nevére OTP Banknál nyitott HU97 1176 3330 3178 2889 0000 0000 sz. számlájára, viszont a vevő zárolt 40.000,- EUR azaz Negyvenezer euró összeget, melynek átszámított értéke 189.268 Lej, a mai napon érvényes, fent megjelölt árfolyam szerint átszámítva, legkésőbb 2019 szeptember 30-ig. Ez az összeg abban az esetben lesz felszabadítva, amennyiben a megjelölt határidőn belül a Vevő nem ismeri fel a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok bármely, akár az Eladó által sem ismert rejtett hibáit a Polgári Törvénykönyv 1707 § értelmében, amelyek az Ingatlanokat rendeltetés szerinti használatra alkalmatlanná teszik, illetve amelyek olyan mértékben csökkentik az Ingatlanok használhatóságát vagy értékét, hogy azok ismeretében a Vevő nem vásárolta volna meg, vagy csak alacsonyabb áron szerződött volna.

Amennyiben a megjelölt határidőn belül a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokra nézve bármely rejtett hiba fedeztetik fel, az Eladó jogosult a rejtett hibák kijavítására, ellenkező esetben elveszíti a megjelölt összeget.

A rejtett hibák megítélése érdekében a Felek egy független közös szakértőt bíznak meg.

A b. pontban megjelölt kellékszavatossági felelősség nem zárja ki és nem korlátozza az Eladó felelősségét az értékesítésre vonatkozó jogszabályi rendelkezések által előírt jótállásokért és szavatosságokért.----------

A ki nem fizetett, visszamaradt teljes ár (840.000 (nyolcszáznegyvenezer) EURÓ) biztosítása érdekébe a Polgári Törvénykönyv 2386 § (1) bek., értelmében a Tusnádfürdő 50103 és 50102 sz. Telekkönyvek III. részében beíródik egy zálogjog [illegible] javára.----------

Alulírott, Eladó törvényes képviselője által felvállalom, hogy [illegible] ki nem fizetett, visszamaradt ár teljesítésének napján olyan hiteles nyilatkozatot adjak [illegible], amely igazolja, hogy

valoare de 40.000 (patruzeci mii) Eur. ----------

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 taxele şi impozitele locale cu privire la imobilul obiect al prezentului contract, sunt achitate la zi, aşa cum rezultă şi din Certificatul de atestare fiscală nr. 1299/15.07.2019, eliberat de Primăria oraşului Băile Tuşnad.----------

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, declar că în afara obligaţiilor de plată prezentate de Vânzător Cumpărătorului, nu se vor mai ulterior alte taxe şi impozite locale aferente imobilelor. ----------

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, declar că datoriile cu privire la serviciile de utilităţi publice aferente imobilului obiect al prezentului act au fost achitate la zi, până azi, data semnării şi autentificării actului, în baza facturilor emise de furnizori. ----------

Subscrisa cumpărătoare, prin mandatară declar că din documentele prezentate de vânzătoare, am luat la cunoştinţă despre faptul că datoriile aferente serviciilor de utilităţi publice ale imobilului obiect al prezentului act au fost achitate la zi, până azi, data semnării şi autentificării actului şi îmi asum orice riscuri în legătură cu acestea.----------

Transmisiunea proprietăţii cu toate atributele sale, precum şi predarea imobilului obiect al prezentului act, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului, conform art.1685 Cod Civil. Cumpărătorul având obligaţia de a păstra substanţa imobilelor până la data ultimei tranşe din preţ, respectiv Cumpărătorul declară că a luat la cunoştinţă că după autentificarea prezentului contract orice sarcină sau executare notată pe numele ei pe imobile cad în sarcina ei. În cadrul procedurii de predare-primire a imobilelor, Părţile au obligaţia de a inspecta acestea şi de a stabili situaţia lor conform contoarelor utilităţilor. Părţile stabilesc că la data punerii în posesie al imobilelor să citească contoarele utilităţilor publice şi să consemneze valoarea citită de pe acestea. Părţile vor colabora

megkaptam az adás-vételi szerződés teljes árát, nyilatkozat, mely alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok telekkönyvébe feljegyzett zálogjogot törli. ----------

Szerződő felek nyilatkozzuk, hogy bármilyen rejtett hibák megállapítása után, illetve a közös megegyezéssel kijelölt független szakértő értékelésének elkészítése után aláírunk hiteles közjegyzői okiratot a 40.000 (negyvenezer) Eur értékű zálogjog törlése érdekében. ----------

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

Alulírott eladó nyilatkozom, hogy minden, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó helyi adó és illeték napra be van fizetve, ahogy ezt a Tusnádfürdő város Polgármesteri Hivatala által kibocsátott 1299/15.07.2019 sz. Adóügyi Bizonylat is kimutatja.----------

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

Eladó nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos minden közműszolgálati számla napra be volt fizetve máig, a szerződés aláírásának és hitelesítésének napjáig, a szolgáltatók által kibocsátott számláknak megfelelően. ----------

Vevő nyilatkozik, hogy az eladó által bemutatott okiratok alapján tudomásul vette, hogy az Ingatlanok közmű szolgáltatási bérei napra ki voltak fizetve a mai napig, jelen szerződés aláírásának és hitelesítésének napjáig, így felvállal bármilyen kockázatot ezekkel kapcsolatosan.----------

A tulajdonjognak az átadása minden valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt, illetve a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok átadása a Polgári Törvénykönyv 1685. cikkelyének értelmében, annak érdekében, hogy a Vevő által a birtoklás szabadon és határtalanul teljesítve legyen, ma fog megtörténni, a szerződés hitelesítésének a napján, azzal a kikötéssel, hogy a Vevő az utolsó részlet kifizetéséig köteles fenntartani az Ingatlanok állagát, illetve a Vevő nyilatkozza,

ARHIVA NR. 1 DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU MARE

în privința transcrierii utilităților publice pe numele Cumpărătorului. La data punerii în posesie Vânzătorul va preda Cumpărătorului în afara procesului verbal de predare-primire, exemplarele originale ale documentelor și planurilor care stau la dispoziția lor. ----------

Vânzătorul declară că suprafața desfășurată indicată mai sus al Imobilelor este suprafața efectivă al Imobilelor, în consecință suprafața desfășurată efectivă este cea indicată în evidențele de publicitate imobiliară al imobilelor. Mai departe toate construcțiile au fost evidențiate în evidențele publicității imobiliare. ----------

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal declar că nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că imobilul obiect al prezentului act nu este clasat ca ansamble sau situri arheologice, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectațiune. Nu am încheiat contracte cu privire la folosirea și utilizarea imobilelor, inclusiv contracte de închiriere și de concesionare. Astfel nici o altă persoană nu este îndreptățit la folosirea Imobilelor în afara Vânzătorului.----------

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal declar de asemenea că imobilul obiect al prezentului act este în proprietatea mea exclusivă, Construcțiile au fost edificate în mod legal în baza avizelor și autorizațiilor necesare, cu supravegherea tehnică și legală corespunzătoare, în cadrul căruia au fost integrate și 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 opțiune sau promisiuni de vânzare-cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preempțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acestea (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu am efectuat niciun alt act de dispoziție sau grevare, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Miercurea Ciuc, cu cererea nr. 21789 și 21791/12.07.2019. ----------

hogy a jelen adásvételi szerződés hitelesítése után az Ingatlanokra a Vevő nevére ráírandó bármilyen jellegű teher vagy végrehajtás a Vevőt terhelik. Az átvételi eljárás keretein belül a Felek kötelesek az Ingatlanokat megtekinteni és rögzíteni azok állapotát valamint a közüzemi mérőórák állását. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok 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 Ingatlanokkal kapcsolatban rendelkezésre álló dokumentumok és tervek eredeti példányait.-----

Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlanok fentebb jelölt kiterített területe az Ingatlanok 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-képtelenek lennénk és az Ingatlanok nincsenek beosztályozva, mint régészeti feltárási felület vagy egység, nem képezi bírósági eljárások kilakoltatási eljárás vagy a rendkívüli jogszabályokban meghatározott tulajdon-visszaigénylési eljárás vagy megterhelt (zálogosított) vagyon tárgyai. Az Ingatlanok használatára és hasznosítására vonatkozó szerződést nem kötött, ideértve különösen bérleti és üzemeltetési szerződéseket. Az Eladón kívül tehát más személy az Ingatlanok használatára nem jogosult.----------

Eladó ugyanakkor nyilatkozik, hogy az Ingatlanok kizárólagosan a tulajdonát képezik, az Ingatlanok a birtokában vannak, az Építmények 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, azok nem voltak eladva, nem volt harmadik személyek érdekében tényleges jog kialakítva vagy elővételi egyezmény vagy adásvételi előszerződés megkötve ezekre az Ingatlanokra vonatkozóan, nincsenek harmadik személynek elővételi-, vételi- és visszavásárlási joga az Ingatlanok vagy ezek részeire (vagy bármilyen teljes vagy részjogra

ARHIVA NR. 1 ...NGA-TRIBUNA

123

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal declar în cunoştinţa sancţiunilor penale că imobilele nu sunt grevate de sarcini, procese sau alte revendicări, nu sunt grevate de nici un alt drept, nici în afara evidenţelor imobiliare, care ar împiedica sau ar limita dreptul de proprietate al Cumpărătorului. Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal de asemenea declar că nici o societate, întreprindere, întreprindere individuală nu are sediul înregistrat în aceste imobile, acestea nu deservesc drept sucursală sau filială 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 Curţii de Arbitraj, nici în afara organelor judiciare, respectiv nu am cunoştinţă cu privinţa existenţei vreunei pretenţii sau revendicări din partea unor terţe persoane. Cu privire la Imobile nu există procedură de expropriere sau orice altă procedură în derulare, care ar aduce atingere dreptului de proprietate sau al utilizării/folosirii acestora.----------

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 imobilele obiecte ale prezentului act nu sunt scoase din circuitul civil şi nu sunt ipotecate ori grevate de sarcini ori procese. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligaţia de verificare a stării în care se află imobilul obiect al prezentului act la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, precum şi eventualele vicii ascunse.----------

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal declar în mod expres că Imobilele sunt conforme prevederilor legale din domeniul mediului, arhitectural, de amenajare statică teritorială şi de amplasament, altor reglementări aplicabile, autorizaţiilor şi uzanţelor autorităţilor din domeniu. În privinţa Imobilelor 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. Mai departe nu s-au emis obligaţii de către autorităţile de protecţia mediului în privinţa Imobilelor şi nici nu este în curs de derulare o asemenea procedură. Nu există nici la suprafaţa Imobilelor, nici subteran vreo substanţă toxică, substanţă cu efecte negative asupra mediului, substanţe explozibile sau orice alte substanţe contaminatoare. ----------

ezekkel kapcsolatosan), nincs lefoglalva, zálogosítva vagy bármilyen jellegű végrehajtással terhelve, jogi vagy egyezményes elidegeníthetetlenség vagy követelés által terhelve, nem kötött semmilyen terhelés vagy rendelkezés (eladás) jellegű okiratot (cselekedetet), ahogy a hitelesítésre felhasznált, a Csíkszereda Földhivatal és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal által 21789 és 21791/12.07.2019 sz. Kibocsátott telekkönyvi kivonatból is kitűnik. Eladó büntetőjogi felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy az Ingatlanok per-, teher- és igénymentes, és telekkönyvön kívül sem terheli semmilyen egyéb jog, mely Vevő tulajdonjogát akadályozná vagy korlátozná. Eladó úgyszintén nyilatkozik, hogy az Ingatlanokra nincsenek egyetlen társaság, cég, egyéni vállalkozó székhelyéül bejelentve, az Ingatlan egyetlen társaság vagy cég fióktelepéül vagy telephelyéül nem szolgálnak.----------

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

Eladó biztosítja a Vevőt kilakoltatás és az Ingatlanok hibái ellen, a román Polgári Törvénykönyv 1695. és 1707. cikk. előírásainak megfelelően és nyilatkozik, hogy az Ingatlanok nincsenek kivéve a polgári körforgásból (eladhatók), nincsenek jelzálogosítva vagy bármilyen teher vagy bírósági per által terhelve. A vevő eleget tett a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan jelen átadási helyzetének a leellenőrzési kötelességüknek, az esetleges rejtett hibák vagy látható hibák felfedésének érdekébe.----------

Eladó kifejezetten nyilatkozik, hogy az Ingatlanok az irányadó környezetvédelmi, építészeti, statikai terület- és településrendezési jogszabályi rendelkezéseknek, egyéb betartandó előírásoknak, a hatóság vonatkozó engedélyeinek és szakmai szokványoknak maradéktalanul megfelelnek. Az Ingatlanok vonatkozásában nem áll fenn talaj-, talajvíz vagy felszíni vízszennyezettség vagy bármely más olyan körülmény, jogszabályi

ARHIVA
NR. 1

Subscrisa cumpărătoare, prin mandatară declar că înțeleg să cumpăr de la vânzător imobilele descrise mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord. Cunosc starea de fapt și de drept a acestora așa cum a fost descrisă în act și în aceste condiții înțeleg să dobândesc imobilele. ----------

Subscrisa cumpărătoare, prin mandatară declar că am verificat personal existența titlului de proprietate a vânzătoarei asupra imobilului, obiect al acestui înscris, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-mă că imobilul nu este scos din circuitul civil și nu este grevat de sarcini sau procese.----------

Subscrisa cumpărătoare, prin mandatară declar că vânzătoarea mi-a predat azi, data semnării și 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 dispoziția cumpărătoarei Certificatele de performanță energetică a imobilului înregistrat sub nr. UA/01473 (1580/14.02.2019) și UA/1473 (1674/14.06.2019), certificate întocmit de inginer auditor energetic Boér Zoltán József, conform cărora imobilul descris la punctul 1. de mai sus este clasificat în clasa energetică B și imobilul descris la punctul 2. de mai sus este clasificat în clasa energetică A, iar subscrisa cumpărătoare, prin mandatară declar că am primit aceste certificate și am luat cunoștință despre conținutul acestora.----------

Subsemnatul vânzător, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară al imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.----------

Subsemnatul cumpărător declar că am luat la cunoștință obligația mea de a anunța la organele financiare competente transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor obiecte ale prezentului act, în termen de 30 de zile începând de azi, data semnării și autentificării actului.----------

Subsemnatele părți contractante, prin reprezentant legal și mandatară declarăm pe propric răspundere, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și prevederile legale privind combaterea evaziunii fiscale, că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real. ----------

rendelkezések megsértését megvalósítaná, vagy azt eredményezhetné. Továbbá az Ingatlanokra vonatkozóan nem került kibocsátásra környezetvédelmi hatósági kötelezés, és nincs folyamatban hatósági eljárás. Nincs semmilyen mérgező anyag, környezetre veszélyes anyag, robbanóanyag vagy más hasonló anyag vagy egyéb szennyezés sem az Ingatlanok felszínén, sem azok felszíne alatt.----------

Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlanokat 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 Ingatlanokat.----------

Vevő nyilatkozik, hogy leellenőrizte, az Eladó tulajdoni jogcímének a létezését az Ingatlanokra, az okirat elkészítésének és hitelesítésének kérelmezése előtt, biztosítva magát arról, hogy az Ingatlanok nincsenek kivéve a polgári körforgásból (eladható), nincsenek bármilyen teher vagy 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 Ingatlanokhoz való tulajdonjog megszerzését igazoló okiratokat.----------

Eladó nyilatkozik, hogy a Vevő rendelkezésére bocsátotta az Ingatlanok Boér Zoltán József által kibocsátott UA/01473 (1580/14.02.2019) és UA/1473 (1674/14.06.2019) számú Hőenergetikai Bizonyítványokat, amelyeknek megfelelően az 1. pontnál leírt ingatlan B, a 2. pontnál leírt ingatlan A energetikai osztályzatba van besorolva és alulírott Vevő meghatalmazott által saját felelősségemre nyilatkozom, hogy átvettem ezeket a bizonyítványokat és tudomásul vettem a bennük tartalmazottakat.----------

Eladó nyilatkozik, hogy kifejezetten egyetért a Vevő tulajdonjogának a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanok telekkönyvébe való beírásával.----------

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

Szerződő felek, képviselő és

Subsemnatele părți contractante, prin reprezentant legal și mandatară declarăm că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierii realizate de către o agenție imobiliară sau agent imobiliar.----------

Subsemnatele părți contractante, prin reprezentant legal și mandatară declarăm am luat la cunoștință de prevederile Legii nr.7/1996 cu privire la obligativitatea ce o are notarul public de 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 insolvență și nu mi-am declarat insolvența proprie conform Legii nr.151/2015 privind insolvența persoanei fizice.----------

Subsemnatul reprezentant legal **BEDNEAG GABRIEL**, declar și garantez prin prezenta că am întreaga capacitate legală pentru a încheia și semna prezentul contract și că vânzătoarea se angajează pe deplin prin termenii și condițiile prezentului contract și că nu există restricții sau interdicții de orice natură cu privire la capacitatea vânzătoarei de a-și asuma obligațiile din prezentul contract.----------

Subsemnata mandatară **VESZI ANDREA-CRISTINA**, declar pe proprie răspundere, că procura prin care am fost mandatată să închei prezentul act nu a fost revocată, garantez prin prezenta că am întreaga capacitate legală pentru a încheia și semna prezentul contract, iar mandantul meu, cumpărătoarea **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság,** societate pe acțiuni de tip închis, se angajează pe deplin prin termenii și condițiile prezentului contract. De asemenea declar că nu există restricții sau interdicții de orice natură cu privire la capacitatea cumpărătoarei de a-și asuma obligațiile din prezentul contract.----------

Onorariul + TVA și taxa de întabulare ocazionate de perfectarea prezentului înscris cât și taxele și impozitele legale datorate pentru imobilele dobândite, privesc de azi data autentificării actului, pe cumpărător, iar impozitul pe venitul obținut din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, privește, azi data autentificării actului, pe vânzător, conform Codului Fiscal.----------

Subsemnatele părți contractante, prin reprezentant legal și mandatară declarăm că am luat la cunoștință de prevederile Regulamentului

maghatalmazott által 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 maghatalmazott által nyilatkoznak, hogy tudomásul vették a közjegyző kötelességéről szóló 7/1996 sz. Törvény rendelkezéseit, amely alapján a szerződés hitelesítésének legkésőbb másnapján kérelmeznie kell a jelen szerződés telekelési eljárását.----------

Eladó nyilatkozik, hogy nincs fizetésképtelenségi eljárás elindítva ellene, illetve fizetetlenképtelenségét nem jelentette be a fizikai személyek fizetetlenképtelenségéről szóló 151/2015 sz. Törvény szerint. ----------

Alulírott **BEDNEAG GABRIEL** törvényes képviselő , saját felelőségre 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 **VESZI ANDREA-CRISTINA** 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 meghatalmazom. **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság** teljes mértékben felvállalja a jelen szerződésben meghatározott feltételeket és kikötéseket. Ugyanakkor nyilatkozom, nem áll fenn bárminemű korlátozás vagy tilalom az 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 Ingatlanokra vonatkozó törvényes adó és illeték a mai, hitelesítési naptól számítva a Vevőt terhelik, a személyes vagyonból ingatlan tulajdon átruházásból fizetendő adó ma,

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
ARHIVA
NR. 1
SATU MARE

(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 si 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 necesară obţinerea vreunei hotărâri judecătoreşti.----------

Părţile contractante declarăm că contractul tradus în limba maghiară are aceeaşi forţă probantă, ca şi contractul autentificat în limba română şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii. ----------

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

Subsemnatele părţi contractante, prin reprezentant legal şi mandatară 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 s-a întocmit, la Societatea Profesională Notarială Suceava, în 1 (un) exemplar 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. ----------

VÂNZĂTOR
societatea PRODUCTIE VINZARE „NELY" S.R.L., prin administrator Bedneag Gabriel - S.S.

CUMPĂRĂTOR MANEVI Zártkörű Részvénytársaság, prin mandatară, Veszi Andrea-Cristina - S.S.

- urmează încheierea de autentificare -

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 újrakiadott 36/1995 sz. 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 szerződésnek ugyanakkora jogereje van, mint a román nyelven hitelesített szerződésnek és a törvényes előírásoknak megfelelően végrehajtási jogcímmel bír.----------

Szerződő felek saját nevünkben nyilatkoznak 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 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 Suceava Közjegyzői Társult Irodában volt megszerkesztve és aláírás után hitelesítve 1 (egy) eredeti példányban és 5 (öt) másodpéldányban, 1 (egy) másodpéldány a közjegyzői iroda irattárának, 1 (egy) másodpéldány a Telekkönyvi Hivatalnak és 3 (három) másodpéldány kibocsájtásra került a feleknek.----------

ELADÓ,
PRODUCTIE VINZARE „NELY" S.R.L. társaság Bedneag Gabriel S.K. ügyvezető által

VEVŐ,
MANEVI Zártkörű Részvénytársaság, Veszi Andrea-Cristina S.K. meghatalmazott által

- következik a hitelesítési végzés -

421

Subsemnata Szabó Timea, interpret şi traducător autorizat pentru limba maghiară în temeiul autorizaţiei nr. 35684 din data de 11.09.2014, eliberată de Ministerul Justiţiei din România, certific exactitatea traducerii în limba maghiară cu textul în limba română, pe care îl vizez în baza Autorizaţiei de mai sus.

INTERPRET ŞI TRADUCĂTOR
AUTORIZAT/
S.S. SZABÓ TIMEA

Alulírott Szabó Tímea, az Igazságügyi Minisztérium által 2014.09.11.-én kibocsátott 35684-es számú engedély alapján magyar nyelvre jogosított tolmács és fordító, tanúsítom a jelen, román nyelvből magyar nyelvre való fordítás pontosságát, amelyet láttamozok a fent említett Engedélyem alapján.

S. K. SZABÓ TIMEA
HITES TOLMÁCS ÉS FORDÍTÓ

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

ROMÂNIA
Uniunea Naţionala a Notarilor Publici
Societate Profesionala Notariala "SUCEAVA"
Sediul: Tg.Mureş, str. Izvorului, nr. 1, judeţul Mureş
Tel./Fax.: 0265.267456; 0265.265144
Licenţa de funcţionare nr. 149/3103/19.04.2019

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2145

Anul **2019** luna **iulie** ziua **15**

În faţa mea **PINTYA ANDREA,** notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **BEDNEAG GABRIEL**, cetăţean român, [redacted] identificat prin Carte de identitate seria KV nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Covasna, **în calitate de reprezentant legal al societăţii vânzătoare PRODUCTIE VINZARE „NELY" S.R.L.,** cu sediul în comuna Zagon, sat. Zagon, nr. 1448, judeţul Covasna, România, cod fiscal comunitar: RO 5179986, înregistrat la Registrul Comerţului de pe lângă Tribunalul Covasna sub nr. J14/6/1994 şi

2. **VESZI ANDREA-CRISTINA,** cetăţean român, [redacted] Târgu Mureş, având CNP [redacted], **în calitate de mandatară a societăţii cumpărătoare. MANEVI Zártkörű Részvénytársaság,** societate pe acţiuni de tip închis, cu sediul 1016 Budapesta, strada Somlói nr. 49-53, Ungaria, având cod fiscal comunitar: HU 12251076, înregistrat la Registrul Comerţului sub nr. 01-10-043414, având cod de înregistrare fiscală 4137836, eliberat de Autorităţile din România, în baza Procurii autentificate sub nr. 14018/ Ü/724/2019/2, de notarul public adjunct doctor Skardelli Viktor din Érd, Ungaria, tradusă în limba română de interpretul şi traducătorul Szabó Tímea, autorizată în temeiul autorizaţiei nr. 35684/2014 eliberată de Ministerul Justiţiei, legalizată sub nr. 94 la data de 09.07.2019 de notarul public Pintya Andrea din municipiul Târgu Mureş, judeţul Mureş.

ROMÁNIA
ORSZÁGOS KÖZJEGYZŐI KAMARA
SUCEAVA Társult Közjegyzői Iroda
Székhely: Marosvásárhely, Izvorului u. 1. sz.
Maros megye
Tel./Fax.: 0265.267456; 0265.265144
Működési engedélyszám: 149/3103/2019.04.19.

2145 SZÁMÚ HITELESÍTÉSI VÉGZÉS

2019. év **július** hónap **15.** nap

Előttem, **PINTYA ANDREA** közjegyző előtt, a fenti iroda székhelyén megjelentek:

1. **BEDNEAG GABRIEL** ügyvezető által, román állampolgár, [redacted] személyazonosságát a Kovászna Megyei [redacted] személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] mint **PRODUCTIE VINZARE „NELY" S.R.L.,** székhelye Zágon falu, Zágon község, 1448 szám, Kovászna megye, Románia, közösségi adószáma RO 5179986, a Kovászna Megyei Törvényszék mellett működő Cégjegyzéknél való bejegyzési száma J14/6/1994 **eladó képviselője** és

2. **VESZI ANDREA-CRISTINA** meghatalmazott által, román állampolgár, [redacted] személyazonosságát a Maros megyei [redacted] személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted] mint a **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság** székhelye 1016 Budapest, Somlói út 49-53 szám, 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 2019.07.09. napján 94 sz. alatt fordításhitelesítéssel ellátott, az Igazságügyi Minisztérium által 35684/2014. sz. alatt engedélyezett Szabó Tímea hites tolmács és fordító által román nyelvre fordított, Magyarország, Érd székhellyel rendelkező doktor Skardelli Viktor közjegyző által 14018/Ü/724/2019/2. sz. alatt hitelesített

care după citirea actului în limba română și în limba maghiară, părțile fiind cunoscători ai ambelor limbi au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor și au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

Prezentul contract s-a redactat la solicitarea părților în limba română și în limba maghiară. Cumpărătoarea fiind o societate din Ungaria, prezentul act a fost tradus din limba română în limba maghiară de interpretul și traducătorul Szabó Tímea, identificată prin Carte de identitate seria [redacted], eliberată de [redacted], având CNP [redacted] autorizată în temeiul autorizației nr. [redacted] eliberată de Ministerul Justiției.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 20.500 Lei + TVA cu OP/2019.

S-a perceput taxa pentru publicitate imobiliara suma de 17.769 Lei pentru imobilul înscris în C.F. nr. 50103 și 2.366 Lei pentru imobilul înscris în C.F. nr. 50102, cu OP/2019, conform codului **2.3.1.** achitat de **societatea comercială cumpărătoare MANEVI Zártkörű Részvénytársaság.**

S-a perceput taxa pentru publicitate imobiliara suma de 80,00 RON, conform codului **2.7.3.**

NOTAR PUBLIC,
S.S. PINTYA ANDREA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **Pintya Andrea**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
PINTYA ANDREA

Meghatalmazás alapján,

akik, ismervén úgy a román nyelvet, mint a magyar nyelvet is, a magyar és román irat elolvasása után, nyilatkozták, hogy ennek tartalmát megértették, ez megegyezik az akaratukkal, egyetértenek ezen okirat hitelesítésével és aláírták az egyetlen példányt.

Jelen szerződés a felek kérelmére román, illetve magyar nyelven készült, mivel a Vevő magyarországi társaság, a jelen okirat az Igazságügyi Minisztérium által 35684/2014 sz. alatt engedélyezett Szabó Tímea hites tolmács és fordító által volt lefordítva, aki személyazonosságát a Szászrégeni Közösségi Lakosság nyilvántartó Szolgálat által kibocsátott, [redacted] sorozatú [redacted] számú személyazonossági igazolvánnyal igazolta, személyi azonosító száma [redacted]

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

HITELESNEK NYILVÁNITOTT A JELEN OKIRAT.

Kifizetésre került 20.500 lej + ÁFA közjegyzői illeték 2019. évi fizetési megbízással.

Kifizetésre került 17.769 Lej telekelési díj 50103 sz. ingatlant illetően, illetve 2.366 Lej telekelési díj 50102 sz. ingatlant illetően 2019. évi fizetési megbízással a 2.3.1. sz. kód alapján, **MANEVI Zártkörű Részvénytársaság vevő által fizetve.**

Kifizetésre került 80 Lej telekelési díj a 2.7.3. sz. kód alapján.

S.K. PINTYA ANDREA
KÖZJEGYZŐ

Jelen másodpéldány 5 (öt) példányban volt elkészítve Pintya Andrea közjegyző által mint a hitelesítés napján és ugyanolyan jogi erővel bír, mint az eredeti és a törvényelőírásoknak megfelelően végrehajtási jogeímmel bír.

PINTYA ANDREA
KÖZJEGYZŐ