

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

nr. 174/15.06.1999

Încheiat între:

1. **SC BIOPROD S.A.**, persoană juridică română, avînd sediul social în București, St. Gîrlei nr. 1B, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/12494/1991, reprezentată prin Dl. Sandu Constantin – Director general și Dna. Vica Ene – Director economic, în calitate de **vînzător**
2. **SC GRIVCO S.R.L.**, persoană juridică română, avînd sediul social în București, St. Gîrlei nr. 1B, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/3766/1991, reprezentată prin Dl. Lazăr Mihai – Director general, în calitate de **cumpărător**.

care, în conformitate cu Hotărârea Adunării generale extraordinare a acționarilor SC BIOPROD S.A. din data de 02.06.1999 și cu Hotărârea Adunării generale a asociaților SC GRIVCO S.R.L. din data de 02.06.1999, au convenit la încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

### **I OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1** Vînzătorul vinde cumpărătorului construcția aflată în curs de executare, situată în București, St. Gîrlei nr. 1, sector 1 (denumită în continuare construcția). Construcția este amplasată pe terenul în suprafață de 4.830 mp din care: suprafața construită la nivelul solului fiind de 859,60 mp, suprafață de circulație auto și pietonală fiind de 788,20 mp și teren ambiental - 3.182,20 mp, avînd drept vecinătăți: la nord – sediu Bioprod S.A., la nord-vest – Institutul de Chimie Alimentară, la sud – vest teren aparținînd Societății Naționale "Tutunul Românesc" S.A. și la sud - est teren aparținînd SC B.T.T. S.A.

**Art. 2** Construcția se execută în baza autorizației de construire nr. 25 G din data de 30.05.1996.

### **II PREȚUL CONTRACTULUI, MODALITĂȚI DE PLATĂ**

**Art. 3** Prețul vânzării este de 3.994.602.655 lei, fără T.V.A. (echivalentul a 323.144,48 USD, la un curs mediu de 12.362 lei/USD).

**Art. 4** Cumpărătorul are obligația de a efectua plata prețului eșalonat conform înțelegerii sale separate cu vînzătorul.

### **III TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII**

**Art. 5** Transmiterea proprietății construcției de la vînzător la cumpărător are loc la data semnării procesului-verbal de predare-primire a construcției.

**Art. 6** Odată cu transmiterea proprietății construcției, are loc transferul tuturor drepturilor și obligațiilor născute din încheierea contractelor aflate în curs de derulare între actualul proprietar al imobilului și constructori, proiectanți, etc. Contractele aflate în curs de derulare încheiate de actualul proprietar al imobilului cu constructorii,

17/06/1999  
1050P  
Coulon





proiectanții, etc, urmează a fi predate noului proprietar pe bază de proces-verbal de predare-primire.

**Art. 7** Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției va opera și transferul asupra autorizației de construire în vederea finalizării construcției de către cumpărător.

**IV OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 8** Obligațiile **VÎNZĂTORULUI**:

- să predea bunul ce face obiectul prezentului contract la momentul semnării procesului-verbal de predare-primire a construcției;
- să-l garanteze pe cumpărător de orice evicțiune totală sau parțială, în conformitate cu prevederile art. 1337 Cod civil.
- să transfere către cumpărător personalul tehnico-administrativ angajat pentru urmărirea realizării construcției.

**Art. 9** Obligațiile **CUMPĂRĂTORULUI**:

- să plătească prețul în suma și condițiile stabilite la cap. II.
- să respecte autorizația de construire eliberată în condițiile legii în vederea executării construcției ce face obiectul prezentului contract.
- să execute construcția la termenul prevăzut în autorizația de construire, în funcție de sursele sale de finanțare a investiției.

**VALTE CLAUZE**

**Art. 10** Cumpărătorul cunoaște starea juridică și de fapt a construcției precum și condițiile în care aceasta se află, convenind la cumpărarea construcției în deplină cunoștință de cauză, fără ca prin aceasta vânzătorul să fie exonerat de răspunderea prevăzută de art. 1337 Cod civil.

**Art. 11** Prezentul contract intră în vigoare de la data semnării lui de către ambele părți contractante.

Anexele prezentului contract sunt:

- Hotărârea Adunării generale extraordinare a acționarilor SC BIOPROD S.A.;
- Hotărârea Adunării generale a asociaților SC GRIVCO S.R.L.;
- certificat de urbanism;
- autorizația de construire nr. 25 G din data de 30.05.1996;
- contractul de proiectare nr. 204/25.11.1998;
- contractul de organizare și control a execuției lucrărilor de construcții montaj nr. 205/25.01.1999;
- contractul de execuție a investiției din 09.03.1999;
- contractul pentru verificare de proiecte nr. 378/15.03.1999.
- proces-verbal de predare-primire nr. 967/28.12.1993;

Handwritten notes: 1-100, mmb 1050p, no 1200

Handwritten mark: 40



- act adițional la contractul de societate și statutul SC BIOPROD S.A. nr. 28073/21.12.1993

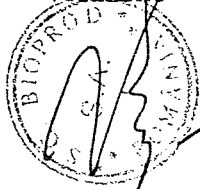
Redactat și semnat astăzi, 15.06.1999, în 2(două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Vânzător

SC BIOPROD S.A.

Director General  
Constantin Sandu

Director Economic  
Vica Ene



Cumpărător

SC GRIVCO S.R.L.

Director General  
Lazar Mihailescu



Handwritten notes: "Cantăria", "desol orw", "BPF 1"

Handwritten signature

Handwritten mark

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**  
nr. 249/30.06.1999

Încheiat între:

1. **SC BIOPROD S.A.**, persoană juridică română, avînd sediul social în București, St. Gîrlei nr. 1B, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/12494/1991, reprezentată prin Dl. Sandu Constantin – Director general și Dna. Vica Ene – Director economic, în calitate de **vînzător**
2. **SC GRIVCO S.R.L.**, persoană juridică română, avînd sediul social în București, St. Gîrlei nr. 1B, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/3766/1991, reprezentată prin Dl. Lazăr Mîhai – Director general și Dl. Radu Stoicovici – Director Economic, în calitate de **cumpărător**.

care, în conformitate cu Hotărârea Adunării generale extraordinare a acționarilor SC BIOPROD S.A. din data de 02.06.1999 și cu Hotărârea Adunării generale a acționarilor SC GRIVCO S.R.L. din data de 02.06.1999, au convenit la încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

### ***I OBIECTUL CONTRACTULUI***

**Art. 1** Vînzătorul vinde cumpărătorului imobilul - clădire, situat în București, St. Gîrlei nr. 1B, sector 1 (denumit în continuare imobilul). Imobilul este amplasat pe terenul aferent în suprafață de 1.300 mp, avînd drept vecinătăți: la nord-est – St. Gîrlei, la nord-vest și vest – Institutul de Chimie Alimentară, la sud-vest – construcție Grivco S.R.L., sud-est – lacul Băneasa.

Imobilul este compus din:

- clădire comasată pentru birouri și spații comerciale compusă din: CORP A parter, etaj 1, 2 și 3 (parțial) (P + 3 E), CORP B parter, etaj 1 și 2 (P + 2 E), CORP C + D parter, etaj 1, 2 și 3 parțial (P + 3 E) și centrală termică;
- magazin poartă;
- gospodărire apă, post de transformare (energie electrică).

### ***Descrierea proprietății***

Imobilul aparține cu titlu de proprietate societății comerciale BIOPROD S.A. fiind construit de către aceasta în baza autorizației de construire nr. 15-G din 23.12.1992 eliberată de Primăria Municipiului București. Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost transcris în registrul de transcripțiuni imobiliare al Judecătoria Sectorului 1 sub nr. 6391/08.05.1998.

Imobilul ce se vinde nu este grevat de sarcini sau servituți și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Taxele și impozitele sunt achitate la zi de către SC BIOPROD S.A.

Părțile convin ca vînzarea să opereze fără prezentarea de către vînzător a certificatului de sarcini și a certificatului fiscal.

### ***II PREȚUL CONTRACTULUI, MODALITĂȚI DE PLATĂ***

**Art. 2** Prețul vînzării este de 9.300.000.000 (nouămiliarde treisutedemilioane) lei, fără T.V.A.

**Art. 3** Cumpărătorul are obligația de a efectua plata prețului imobilului eșalonat în 24 rate lunare, după expirarea unei perioade de grație de un an de la data semnării prezentului contract..

**Art. 4** Plata prețului imobilului se va face pe baza facturii emise de vînzător, prin ordin de plată, în contul nr. 30937 deschis la Societe Generale București.



107  
172

### III TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII

Art. 4 Transmiterea proprietății construcției de la vânzător la cumpărător are loc la data semnării prezentului contract.

### IV OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5 Obligațiile **VÎNZĂTORULUI**:

- să predea bunul ce face obiectul prezentului contract la momentul semnării procesului-verbal de predare-primire a construcției;
- să-l garanteze pe cumpărător de orice evicțiune totală sau parțială, în conformitate cu prevederile art. 1337 Cod civil.

Art. 6 Obligațiile **CUMPĂRĂTORULUI**:

- să plătească prețul vânzării în suma și condițiile stabilite la cap. II.

### V ALTE CLAUZE

Art. 7 Cumpărătorul cunoaște starea juridică și de fapt a imobilului precum și condițiile în care se află acesta, convenind la cumpărarea imobilului în deplină cunoștință de cauză, fără ca prin aceasta vânzătorul să fie exonerat de răspunderea prevăzută de art. 1337 Cod civil.

Art. 8 Prezentul contract intră în vigoare de la data semnării lui de către ambele părți contractante.

Anexele prezentului contract sunt:

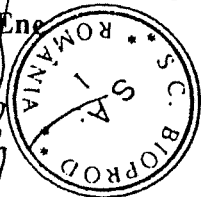
- autorizația de construire nr. 15-G din 23.12.1992 eliberată de Primăria Municipiului București;
  - proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 183/15.04.1998;
- Înscrisuri trecute în registrul de transcripțiuni al Judecătorei Sectorului 1 București sub nr. 6391/08.05.1998.
- Hotărârea Adunării generale extraordinare a acționarilor SC BIOPROD S.A. din data de 02.06.1999;
  - Hotărârea Adunării generale extraordinare a acționarilor SC GRIVCO S.R.L. din data de 02.06.1999.

Redactat de consilier juridic Mariana Sandu și semnat astăzi, 30.06.1999, în 4 (patru) exemplare originale.

Vânzător  
SC BIOPROD S.A.

Director General  
Constantin Sandu

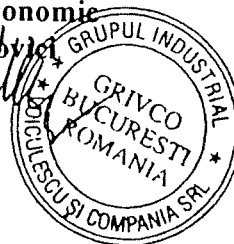
Director Economic  
Vica Ene



Cumpărător  
SC GRIVCO S.R.L.

Director General  
Lazăr Mihai

Director Economic  
Radu Stoicovici







168  
173

**PROCES – VERBAL**  
de predare – primire  
din data de .... 30.06.1999.....

Între:

1. **SC BIOPROD S.A.**, persoană juridică română cu sediul în București, St. Gîrlei nr. 1B, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/12494/1991, reprezentată prin Dl. Constantin Sandu – Director general și Dna. Vica Ene – Director economic,
2. **SC GRIVCO S.R.L.**, persoană juridică română cu sediul în București, St. Gîrlei nr. 1B, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/3766/1991, reprezentată prin Dl. Lazăr Mihai – Director general.

s-a încheiat prezentul proces-verbal de predare-primire a imobilului – clădire situat în St. Gîrlei nr. 1B, sector 1, după cum urmează:

**SC BIOPROD S.A.**, în baza Hotărârii Adunării generale extraordinare a acționarilor din data de 02.06.1999, predă în deplină proprietate și posesie societății comerciale **GRIVCO S.R.L.** imobilul – clădire situat în St. Gîrlei nr. 1B, sector 1, amplasat pe terenul aferent în suprafață de 1.300 mp, avînd drept vecinătăți: la nord-est – St. Gîrlei, la nord-vest și vest – Institutul de Chimie Alimentară, la sud-vest – construcție Grivco S.R.L., la sud-est – lacul Băneasa.

Imobilul este compus din:

- clădire comasată pentru birouri și spații comerciale compusă din: CORP A parter, etaj 1, 2 și 3 (parțial) (P + 3 E), CORP B parter, etaj 1 și 2 (P + 2 E), CORP C + D parter, etaj 1, 2 și 3 parțial (P + 3 E) și centrală termică;
- magazie poartă;
- gospodărire apă, post de transformare (energie electrică).

**SC GRIVCO S.R.L.**, în baza Hotărârii Adunării generale a asociaților din data de 02.06.1999, preia în deplină proprietate și posesie imobilul – clădire situat în St. Gîrlei nr. 1B, sector 1, București, avînd vecinătățile descrise mai sus.

Dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului proces-verbal de predare-primire, a fost dobîndit de către **SC GRIVCO S.R.L.** în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 249 / 30.06.1999.

Prezentul proces – verbal a fost întocmit în 4 (patru) exemplare originale.

Am predat,

**SC BIOPROD S.A.**

Director general  
Constantin SANDU

Am primit,

**SC GRIVCO S.R.L.**

Director general  
Lazăr MIHAI

58



ACT ADIȚIONAL  
nr. 01/01.03.2001  
la contractul de vânzare-cumpărare  
nr. 249/30.06.1999

Încheiat între:

1. **SC BIOPROD S.A.**, persoană juridică română cu sediul în București, Str. Gârlei nr. 1B, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/12494/1991, reprezentată prin dl. Constantin Sandu - Administrator unic, în calitate de vânzător,
2. **SC GRUPUL INDUSTRIAL VOICULESCU ȘI COMPANIA (GRIVCO) S.A.**, cu sediul în București, str.Gârlei nr.1B, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/3766/1991, reprezentată prin Dl. Lazăr Mihai în calitate de Administrator unic, în calitate de cumpărător,

Au convenit modificarea art. 3 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 249/30.06.1999 după cum urmează:

**Art. 3** Cumpărătorul are obligația de a efectua plata prețului imobilului eșalonat în 48 rate lunare, după expirarea unei perioade de grație de un an de la data semnării prezentului contract.

Restul dispozițiilor din contractul de vânzare-cumpărare rămân neschimbate.

Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare nr. 249/30.06.1999.

Prezentul act adițional a fost redactat și semnat de ambele părți contractante în 2 (două) exemplare.

SC BIOPROD S.A.  
Administrator unic  
Constantin SANDU



SC GRIVCO S.A.  
Administrator unic  
Lazăr MIHAI

