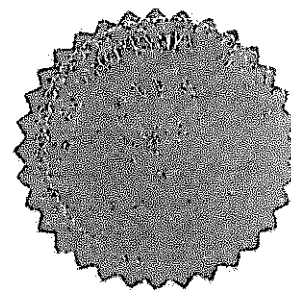


DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE



Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. Subscrisa Societatea **CRIROX ETERNITY SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Sat Vernești, Comuna Vernești, nr. 348D, jud. Buzău, Număr de ordine în Registrul Comerțului J10/155/2011, atribuit în data de 23.02.2011, Cod unic de înregistrare: 28082000, persoană impozabilă înregistrată în scopuri de TVA, având codul de înregistrare în scopuri de TVA RO 28082000, reprezentată prin Administrator, **B A C**, cetățean român, identificată cu CI seria XZ nr. _____ eliberată de SPCLEP Buzău la data de 28.07.2020, cu valabilitate până la 26.09.2030, domiciliată în _____ județul Buzău, CNP _____ în baza Hotărârii adunării generale a asociaților nr. 62 din data de 17.06.2022, în calitate de **Vânzătoare**, denumită în continuare „**Vânzătorea**” sau „**Crirox**” și
- 1.2. Subscrisa Societatea **URSUS BREWERIES S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul București, Șoseaua Pipera, nr. 43, Corp A, et. 2, sect. 2, Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/20456/2005, atribuit în data de 07.12.2005, Cod unic de înregistrare: 199095, persoană impozabilă înregistrată în scopuri de TVA, având codul de înregistrare în scopuri de TVA RO 199095, reprezentată prin Președintele Consiliului de Administrație **B P S** cetățean Irlandez, născut la data de 23 Iulie 1973, deținător al pașaportului nr. _____ emis de emis de autoritățile Irlandeze la data de 07 iulie 2017 valabil până la data de 06 iulie 2027, în baza Deciziei Consiliului de Administrație nr. 2 din data de 14.06.2022, prin mandat **B A** cetățean român, identificată cu CI seria _____ emisă de S.P.C.EP. Sector 3 la data de 12.05.2017, cu valabilitate până la data de 19.07.2027, domiciliată în Municipiul București, CNP _____ în baza mandatului cuprins în Decizia CA enunțată mai sus, autenticată sub nr. 5228 din data de 14.06.2022 la notar public Popovici Maria, din cadrul SPN „AMAN”, în calitate de **Cumpărătoare**, denumită în continuare „**Cumpărătoarea**” sau „**Ursus**” pe de altă parte,

fiecare denumită în mod individual „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”, de comun acord a intervenit în baza art. 1.650 și următoarele din Codul civil, prezentul contract de vânzare (denumit în continuare „**Contractul**”), în următoarele condiții:

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE VÂNZARE

2.1. Subscrisa, Crirox, vinde și Ursus cumpără, liber de orice sarcini, imobilul situat în situat în Loc. Buzău, Șoseaua Nordului, Nr. 70, Jud. Buzău, T26, P186, teren în suprafață totală de 66.444 mp., înscris în Cartea Funciară Buzău nr. 73266, nr. cadastral 73266,

teren intravilan, categoria de folosință arabil, imobil adus ca aport în natură la capitalul social al Vânzătoarei.

2.2. Vecinătățile Imobilului (terenului) sunt cuprinse în planul de amplasament și delimitare a imobilului, atașat la Contract ca **Anexa nr. 1**.

Art. 3. ISTORICUL DOBÂNDIRII PROPRIETĂȚII

3.1 Vânzătoarea prin reprezentantul său legal declară ca, inițial a dobândit terenul în suprafață totală de 85.000 mp identificat cu număr cadastral 18618 prin aport în natură prin transferarea drepturilor corespunzătoare și prin predare efectivă în baza Actului constitutiv al SC CRIROX ETERNITY SRL autentificat sub nr. 623 din data de 17.02.2011 de notar public Stefan Vergu cu sediul în Mun. Buzau, teren care a fost proprietatea comună a soților D N și D R A în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 260 în data de 20 Ianuarie 2011 de către notarul public Stefan Vergu, înscris în cartea funciară Buzău cu nr. 35434 cu încheierea nr. 2419 din data de 02.02.2011 emisă de OCPI Buzău. Ulterior dobândirii, terenul în suprafață totală de 85.000 mp identificat cu număr cadastral 18618 a fost alipit cu terenul în suprafața de 30.000 mp identificat cu nr. cadastral 60037 rezultând astfel terenul în suprafața de 115.000 mp cu nr. cadastral 61669 conform actului de alipire autentificat sub nr. 4576/09.12.2011 de notar public Vasile Robert Ciprian înscris în cartea funciara cu încheierea nr.55701/12.12.2011 emisă de OCPI Buzau- BCPI Buzau. Ulterior, terenul în suprafața de 115.000 mp cu nr. cadastral 61669 a fost dezmembrat în 2 loturi, lotul 1 în suprafața de 35.560 mp cu nr. cadastral 72638 și lotul 2 în suprafața de 79.440 mp cu nr. cadastral 72639 în baza actului de dezlipire autentificat sub nr. 1894/30.09.2021 de notar public Visinoiu Elena cu sediul în Mun. Buzau. La randul său, terenul în suprafața de 79440 mp cu nr. cadastral 72639 a fost dezmembrat în 2 loturi: lotul 1 care face obiectul prezentului contract de vânzare, în suprafața de 66.444 mp identificat cu nr. cadastral 73266 și lotul 2 în suprafața de 12.996 mp identificat cu nr cadastral 73267 în baza actului de dezmembreare autentificat sub nr.1129/21-04-2022 de notar public Simion Samir cu sediul în Mun. Buzau. Conform Adresei nr. 55356 din data de 17.03.2022 eliberată de Primăria Municipiului Buzău, Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații, imobilul individualizat cu nr. cadastral 73266, are acces direct la Strada Căpitan Purcherea Laurențiu, individualizat cu nr. cadastral 57911 – domeniu public.

Art. 4. PREȚUL VÂNZĂRII

4.1. Prețul real și serios de vânzare al Imobilului stabilit de Părți este stabilit ca fiind echivalentul în lei a [REDACTAT] adică suma de [REDACTAT] EURO [REDACTAT] [REDACTAT] cu taxare inversa, calculat la cursul de referință al BNR valabil azi, data autentificării, care este de 4,9469 Lei/1Euro, denumit în continuare „Prețul”.

Vanzatoarea isi va exercita optiunea de taxare conform art. 292 al. 3 Cod Fiscal, pe cale de consecinta vânzarea se face în regim de taxare inversă TVA, potrivit art. 292 alin. 2 litera f și alin. 3 Cod Fiscal coroborat cu art. 331 alin. 1 și 2 litera g din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și punctul 109 din Normele de aplicare a Codului Fiscal, aprobată prin HG 1/2016. În acest sens, fiecare dintre Părți declară pe proprie răspundere, că este înregistrată în



scopuri de TVA conform dispozițiilor legale aplicabile și pînă la această dată, codurile de TVA nu ne-au fost retrase și nici nu au fost anulate.

4.2. Prețul va fi plătit după cum urmează:

Suma de [REDACTED]

[REDACTED] a fost achitată astăzi, data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prin transfer bancar în contul deschis în moneda Lei pe numele Vînzătoarei având cod IBAN **RO88 BRDE 100S V750 7193 1000**, denumit în continuare „Prețul achitat”, toate comisioanele fiind suportate de Cumpărătoare.

4.3. Noi, Vînzătoarea și Cumpărătoarea, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că Prețul nu este fictiv sau derizoriu în înțelesul articolului 1.665 din Codul Civil, fiind stabilit în condițiile actuale ale pieței și, totodată, că am luat la cunoștință de dispozițiile Codului Civil privind seriozitatea și sinceritatea prețului declarat, precum și dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, care cuprind obligația de a declara prețul real al vânzării. De asemenea, noi, Părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere consecințele nedeclarării prețului real și dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

4.4. Plata Prețului se consideră valabil efectuată la data debitării acestuia în contul Vînzătoarei, ordinul de plată vizat de banca plătitoare, reprezentând, pînă la proba contrară, dovada plății.

4.5. Vînzătoarea, prin reprezentant legal, declară că nu își rezervă dreptul de ipotecă legală al vânzătorului pentru prețul achitat prin transfer bancar, și dorește ca acest drept să nu fie înscris în cartea funciara a imobilului conform art. 2386 pct. 1 din Codul civil.

Art. 5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Prețul se va achita de către Cumpărătoare, prin virament bancar, în contul Vînzătoarei cod IBAN **RO88 BRDE 100S V750 7193 1000** la datele agreeate în Contract la articolul 4.2.

5.2. Prețul va fi plătit în lei, la cursul de schimb valutar leu/euro publicat de Banca Națională a României valabil la data autentificării prezentului contract.

Art. 6. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII. REGULILE FOLOSINTEI IMOBILULUI

6.1. Părțile stabilesc ca transmiterea proprietății și posesiei asupra Imobilului are loc la data autentificării Contractului.

6.2. Îndeplinirea tuturor formalităților necesare pentru obținerea PUZ sunt în sarcina Cumpărătoarei. Vînzătoarea se obligă să răspundă solicitărilor rezonabile ale autorităților locale adresate Cumpărătoarei, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data solicitării și se angajează să nu depună obiecțiuni în procesul de aprobare al PUZ-ului depus de Cumpărătoare și nici în procedura de autorizare a lucrărilor de construire. Cumpărătoarea va suporta toate costurile pentru obținerea PUZ, efectuate direct sau prin consultanți angajați în acest sens.

Art. 7. PREDAREA IMOBILULUI

7.1 Vanzatoarea se obligă să predea Imobilul Cumpărătoarei după primirea prețului cerut, cel mai târziu la data de 27 Iunie 2022, dată care va fi denumită și „Data Predării”.

7.2 De la „Data Predării”, riscul pierii Imobilului se transferă către Cumpărătoare. La aceeași data paza fizică și juridică a Imobilului este preluată de către Cumpărătoare.

Art. 8. OBLIGAȚIILE, DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE VÂNZĂTOAREI

8.1 Vanzatoarea, prin reprezentantul său legal, declară pe propria răspundere sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații următoarele:

- a) Vanzatoarea este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile române în vigoare, a obținut toate aprobările stabilite de actul constitutiv pentru încheierea valabilă a Contractului, mandatul acordat **prin Hotărârea Adunării Generale Asociaților nr. 62 din data de 17.06.2022** este valabil, nu a fost revocat, nu a încetat din nicio cauză prevăzută de lege, iar societatea este în funcțiune și nu este implicată în proceduri de natură să restrângă dreptul acesteia de a dispune de Imobil;
- b) la data semnării Contractului, Vanzatoarea este proprietarul legal, necondiționat și exclusiv al Imobilului, acesta fiind dobândit cu bună-credință și cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile la data dobândirii dreptului de proprietate;
- c) după cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 79756/16.06.2022 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău**, la momentul autentificării Contractului, (i) Vanzatoarea este proprietarul unic și necondiționat al Imobilului, (ii) nu există vreo cedare de orice fel a dreptului de uzufruct sau folosință asupra Imobilului, (iii) Imobilul nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, (iv) Imobilul este adus ca aport în natură la capitalul social al societății comerciale, (v) Imobilul este liber de orice sarcini și servituți, (vi) nu există niciun litigiu cu privire la Imobil sau la dreptul de proprietate asupra acestuia, și (vii) Imobilul nu este supus niciunei forme de executare silită, garantând pe Cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1.695 din Codul Civil;
- d) nu avem cunoștință să existe vreun litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la Imobil și Vanzatoarea nu deține informații despre existența unor motive pentru astfel de litigii;
- e) Imobilul nu este inclus, întreg sau în parte, în zona de protecție a siturilor arheologice și nu este inclus în lista monumentelor istorice în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 sau ale altor prevederi legale aplicabile;
- f) Nu existe cereri cu privire la dreptul de proprietate asupra Imobilului sau cereri de retrocedare în baza Legii nr. 18/1991, a Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 169/1997, a Legii nr. 247/2005, a Legii nr.1/2000, a Legii nr. 165/2013, a OUG nr. 94/2000 și a OUG nr. 83/1999, cu modificările și completările ulterioare sau în baza altor acte normative de retrocedare care să afecteze valabilitatea și/sau efectele și/sau opozabilitatea vânzării materializate prin prezentul Contract sau dreptul de proprietate al Cumpărătoarei și Vanzatoarea nu deține informații despre existența unor motive pentru astfel de cereri,



- g) Nu avem cunoștință ca Imobilul să fie inclus în proiecte de expropriere pentru utilitate publică, nu ne-au fost comunicate ;
- h) Imobilul nu este traversat de nicio altă rețea, conductă sau linie de utilități de interes public sau privat (energie electrică, energie termică, gaze, apă, canalizare, telefonie, ș.a.) decât cele care rezultă din documentația aferentă autorizării Imobilului, care ar putea să afecteze în orice mod dreptul de proprietate sau posesia Cumpărătoarei asupra acestuia;
- i) Nu avem cunoștință să existe și nici să fi existat vreo deversare de deșeuri toxice sau substanțe periculoase pe Imobil sau vreo contaminare sub orice formă a subsolului acestuia;
- j) Imobilul este curatat de radacinile copacilor paulownia;
- k) impozitele și taxele cu privire la Imobil sunt achitate la zi de către Vânătoarea, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 118122 din 17.06.2022 eliberat de Direcția Fiscală Buzău**, iar de la această dată ele trec în sarcina Cumpărătoarei;
- l) accesul la Imobilul dinspre drumurile publice este liber, gratuit și nerestricționat și Vânătoarea declară că nu este necesară obținerea unor drepturi de trecere suplimentare sau de servitute;
- m) Imobilul are suprafața, datele de identificare, localizarea și vecinătățile descrise în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil inclus în Anexa nr. 1 și nu avem cunoștință să existe pretenții formulate sau iminente cu privire la vecinătățile, granițele sau vecinii acestuia;
- n) documentele predate Cumpărătoarei sunt originale, copii legalizate după originale sau copii certificate și nu au fost modificate prin acte ulterioare; și reflectă întocmai și complet realitatea la momentul predării lor,

8.2 Vânătoarea își asumă următoarele obligații:

- a) Adicional declarațiilor și garanțiilor privind Imobilul acordate prin prezentul Contract, Vânătoarea se obligă să garanteze Cumpărătoarea cu privire la următoarele:
 - (i) Vânătoarea va răspunde și va garanta Cumpărătoarea (a) pentru oricare tulburări de fapt imputabile Vânătoarei precum și (b) pentru oricare tulburări de drept, conform art. 1695 Cod Civil. În plus, Vânătoarea declară că nu are cunoștință de existența unor tulburări de fapt datorate terțelor persoane anterior și până la momentul încheierii prezentului Contract;
 - (ii) Vânătoarea va răspunde și va garanta pentru viciile ascunse ale Imobilului conform art. 1707 și 1708 alin. (1) din Codul Civil;
- b) Pentru evitarea oricărui dubiu, efectuarea de către Cumpărătoare a unui audit juridic sau tehnic nu înlătură sau limitează garanția Vânătoarelor împotriva evicțiunii și a viciilor Imobilelor conform art. 7.2 a) pct. (i) și (ii).
- c) Vânătoarea declară cu bună credință că documentația și orice alte documente juridice și tehnice prezentate Cumpărătoarei, privind Imobilul sunt legale, complete și corespund adevărului.

Vânzătoarea este de drept pusă în întârziere pentru neîndeplinirea oricărei obligații contractuale și pentru încălcarea oricăreia din declarațiile și garanțiile prevăzute la art. 7 al Contractului.



Art. 9. DECLARAȚIILE, GARANȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

9.1. Cumpărătoarea, prin reprezentant, cumpără Imobilul având vecinătățile cuprinse în planul de amplasament și delimitare a imobilului anexat la Contract în Anexa nr. 1 la preț și în condițiile arătate mai sus și ne declarăm întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris. Totodată, subscrisa Cumpărătoare declară că am studiat actele de proprietate și planurile Imobilului, cunosc situația juridică și faptică a Imobilului, pe care o accept ca fiind conformă cu realitatea din teren și reflectată în actele prezentate. Cumpărătoarea, prin reprezentant, declară și garantează că:

- a) este o societate comercială pe acțiuni legal înființată, conform legislației din România;
- b) deține toate autorizările necesare pentru a încheia prezentul Contract în mod valabil;
- c) a luat la cunoștință de actele și documentele puse la dispoziție de Vânzătoare care atestă calitatea acesteia de proprietar al Imobilului și de regimul economic, juridic și tehnic al acestuia;
- d) a luat decizia de a încheia acest Contract în mod independent, în baza propriei analize.
- e) Cumpărătoarea este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile române în vigoare, a obținut toate aprobările necesare încheierii valabile a Contractului, mandatul acordat prin Decizia CA nr. 2 din data de 14.06.2022 este valabil, nu a fost revocat, nu a încetat din nicio cauză prevăzută de lege, iar societatea este în funcțiune și nu este implicată în proceduri de natură să restrângă dreptul acesteia de a dispune de conturile sale;
- f) Cumpărătoarea deține mijloacele financiare pentru a plăti Prețul la termenele și în conformitate cu dispozițiile contractuale.

9.2. Cumpărătoarea își asumă următoarele obligații:

- a) să plătească la termen și în condițiile agreate Prețul;
- b) să suporte onorariul notarial pentru autentificarea Contractului, precum și cheltuielile ocazionate de perfectarea vânzării, respectiv onorariul notarial și taxa de intabulare;
- c) să îndeplinească formalitățile de impunere în rolul fiscal la Direcția Impozite și Taxe Locale competentă, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data dobândirii proprietății;
- d) să îndeplinească formalitățile de transfer al utilităților aferente Imobilului (apă, gaz, energie electrică, etc) pe numele său, dacă va fi cazul.

9.3. Cumpărătoarea, prin reprezentant, declară că am luat la cunoștință de actele de proprietate ale Vânzătoarei, acte care mi-au fost înmânate, astăzi, data autentificării Contractului în original/copie legalizată/copie certificată;

Art. 10. FORȚA MAJORĂ

10.1. Forța majoră exonerează de răspundere Părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul Contract.

10.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte Părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariția cazului de forță majoră, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 10 (zece) zile de la luarea la apariția acesteia. Data de referință



este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie a României. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilaltă Părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

10.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 120 (unasutădouazeci) zile, fiecare Parte poate renunța la executarea Contractului pe mai departe. În acest caz, niciuna din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă Parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile care le incumbă în temeiul legii și al Contractului până la data respectivă.

Art. 11. MODIFICAREA CONTRACTULUI

11.1. Modificarea Contractului sau a oricărei din anexele sale este valabilă numai pe baza acordului Părților, sub forma unor acte adiționale autentificate la notar.

Art. 12 CONFIDENȚIALITATEA

12.1. Conținutul prezentului Contract și al anexei sale, precum și a actelor adiționale ulterioare este confidențial, Părțile neputând să le dezvăluie unor terțe persoane, decât în cazurile prevăzute de lege sau la solicitarea expresă a unei autorități publice, ori dacă este necesar pentru îndeplinirea corespunzătoare a obligațiilor contractuale asumate.

Art. 13. PREVEDERI FINALE

13.1. Părțile agreează să își exercite toate drepturile conferite de legislația aplicabilă în materie în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate prin prezentul, respectiv a obligațiilor legale (inclusiv, dar fără limitare cu privire la declarații și garanții). În astfel de situație, partea prejudiciată va solicita, după caz orice și toate remediile pentru acoperirea prejudiciilor cauzate acesteia.

13.2. Potrivit art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, Societatea Profesională Notarială "AMAN" va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară a prezentului Contract în cartea funciară ale Imobilului.

13.3. Toate notificările dintre Părțile contractate vor fi trimise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin firma de curierat, la adresele menționate în primul articol din prezentul Contract.

13.4. Legea aplicabilă prezentului Contract este legea română.

13.5. Părțile se obligă prin prezentul Contract să depună toate eforturile pentru a rezolva amiabil orice divergențe cu privire la interpretarea sau executarea prezentului Contract. În cazul în care nu se va putea ajunge la o soluție amiabilă, divergențele de orice natură vor fi deferite spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

13.6 La data exigibilității creanțelor ce derivă din acesta, Contractul constituie **titlul executoriu** în temeiul Art. 101 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale.

13.7 Noi, Părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, cu modificările și completările ulterioare precum și ale Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare și declarăm pe propria răspundere că nu am procedat la încheierea unui alt înscris ascuns care să aibă obiectul Contractului.

13.8 Părțile declară expres că au citit Contractul înainte de semnare și că acesta a fost încheiat în urma negocierii fiecărei clauze de către Părți, în conformitate cu prevederile art. 1203 din Codul Civil, conform voinței lor liber exprimate, nu în stare de necesitate sau în condiții vădit defavorabile.

13.9 Anexele prezentului Contract de vânzare care fac parte integrantă din acesta sunt:

Anexa nr. 1 – Planul de amplasament și delimitare a Imobilului

Subscrisele părți contractante, declarăm că am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm. Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal. Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului, potrivit cererii noastre. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică.

Subscrisele părți contractante, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, în deplinătatea facultăților mintale, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia ori cu privire la o normă juridică determinată privind raportul juridic încheiat, de asemenea, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau vreun motiv de leziune. Subsemnatele părți contractante, declarăm că am citit actul, i-am înțeles conținutul și efectele, pe care ni le însușim expres, conform art. 1204 Cod Civil, acestea reprezintă voința noastră liberă și neviciată, suntem de acord cu acestea și precizăm că declarațiile făcute în cuprinsul actului sunt conforme cu adevărul, inclusiv cele privitoare la starea civilă a părților, răspunzând pentru acestea în condițiile art. 326 Cod Penal.

De asemenea, declarăm că notarul public ne-a oferit consilierea juridică necesară încheierii prezentului contract, avem capacitatea legală de a contracta, ni s-au explicat efectele juridice ale acestui contract și cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract.

Actul s-a redactat, dactilografiat și autentificat într-un exemplar original și 6 (sase) duplicate, de Societatea Profesională Notarială "AMAN", cu sediul în București, Sector 1, Str. Theodor Aman nr. 11, demisol si parter, azi data autentificării și semnat de părți după citire.

VÂNZĂTOAREA

CRIROX ETERNITY SRL

Prin

B

A

C

CRIROX ETERNITY SRL

CUMPĂRĂTOAREA

URSUS BREWERIES S.A.

Prin

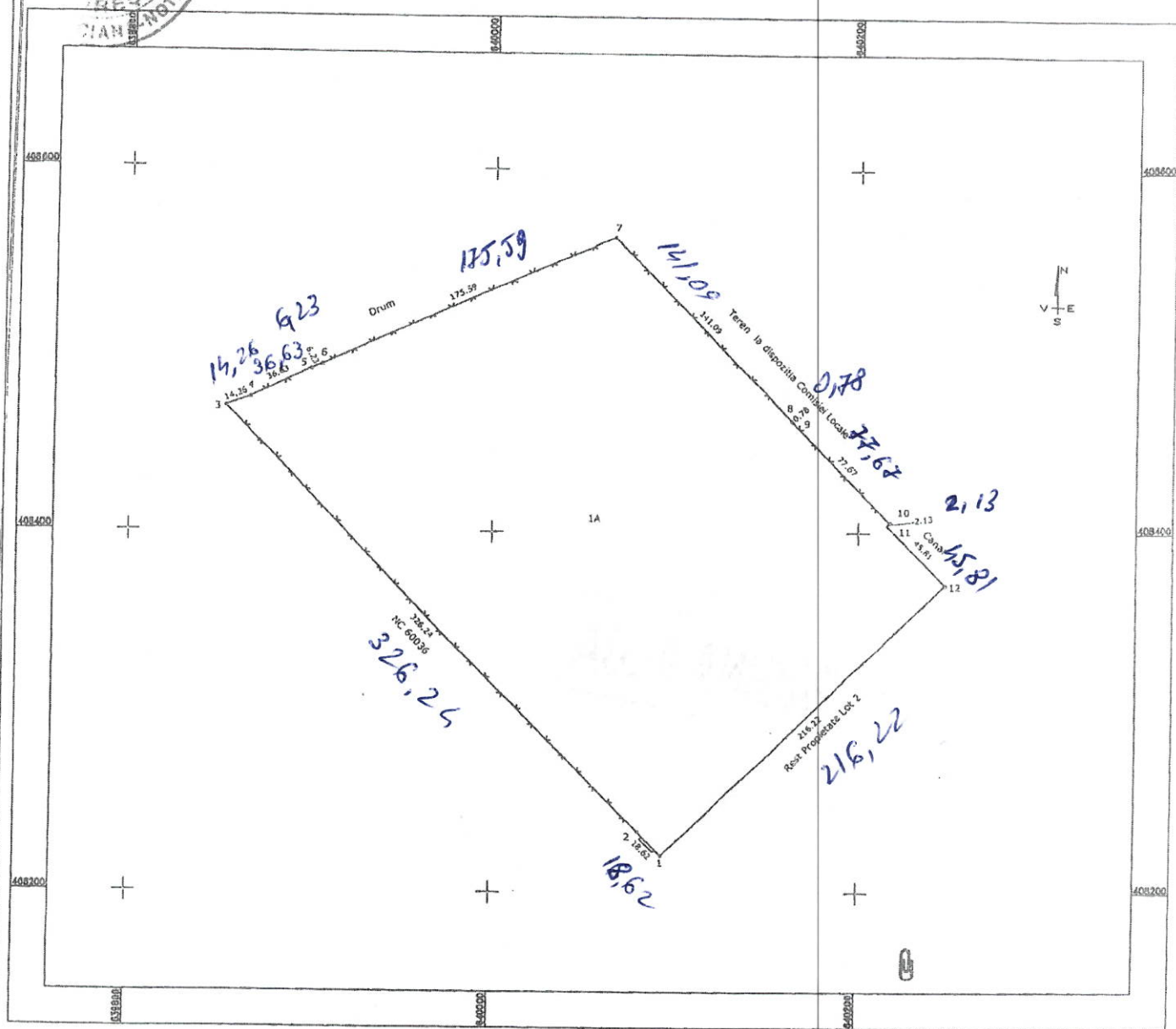
B

A

URSUS BREWERIES S.A.

Апеха 1.35

Scara 1:2000

[illegible]

GA TRIFU
LAFISA

PAGINĂ ALBĂ



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
"AMAN"

Licența de funcționare nr. 168/16.05.2022
Sediul: București, Sector 1, Str. Theodor Aman nr. 11, demisol si parter,
tel./fax: 021.315.07.32
Operator de date cu caracter personal 19233

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 5496
Anul 2022, Luna Iunie, Ziua 23

Eu, **TRIFU LARISA-LUCIANA**, Notar Public, m-am deplasat la adresa din Mun. București, Sos. Pipera nr.43, Floreasca Park, corp A, sector 2, din cauza dificultatii de deplasare a persoanelor interesate in autentificarea prezentului înscris la sediul societatii profesionale notariale, unde am gasit si identificat pe:

B A C, cetățean român, identificată cu CI seria _____ eliberată de SPCLP Buzău la data de 28.07.2020, cu valabilitate până la 26.09.2030, domiciliată în județul Buzău, CNP _____, în calitate de reprezentant legal a societății, **CRIROX**

ETERNITY SRL, persoană juridică română, cu sediul social în Sat Vernești, Comuna Vernești, nr. 348D, jud. Buzău, Număr de ordine în Registrul Comerțului J10/155/2011, atribuit în data de 23.02.2011, Cod unic de înregistrare: 28082000, persoană impozabilă înregistrată în scopuri de TVA, având codul de înregistrare în scopuri de TVA RO 28082000, în baza Hotărârii adunării generale a asociaților nr. 62 din data de 17.06.2022,

B A cetățean român, identificată cu CI seria _____ emisă de S.P.C.EP. Sector 3 la data de 12.05.2017. cu valabilitate până la data de 19.07.2027, domiciliată în Municipiul București, _____, CNP _____, în calitate de mandatar al societății **URSUS BREWERIES S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul București, Șoseaua Pipera, nr. 43, Corp A, et. 2, sect. 2, Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/20456/2005, atribuit în data de 07.12.2005, Cod unic de înregistrare: 199095, persoană impozabilă înregistrată în scopuri de TVA, având codul de înregistrare în scopuri de TVA RO 199095, reprezentată prin Președintele Consiliului de Administrație **E P S** cetățean Irlandez, născut la data de 23 Iulie 1973, deținător al pașaportului nr. _____ emis de emis de autoritățile Irlandeze la data de 07 iulie 2017 valabil până la data de 06 iulie 2027, în baza Deciziei Consiliului de Administrație nr. 2 din data de 14.06.2022, în baza mandatului cuprins în Decizia CA enunțată mai sus, autentificată sub nr. 5228 din data de 14.06.2022 la notar public Popovici Maria, din cadrul SPN „AMAN”,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și anexa la acesta.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariul și taxa ANCPI au fost calculate la valoarea de _____ echivalentul a _____ calculat la cursul de referință al BNR valabil azi, de _____ reprezentând pretul vanzării.

S-a achitat onorariul în suma de _____ Lei și _____ Lei T.V.A. cu OP/2022 conform factura nr. 21237/2022 emisa de SPN.

S-a achitat taxa ANCPI în suma de _____ (0,5%) cu OP/2022 în contul RO17BREL0002001 781900100 deschis în Lei pe SPN "AMAN", pentru serviciul de publicitate imobiliară, cu Codul 2.3.1.

Notar Public,
TRIFU LARISA-LUCIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (sase) exemplare, de **TRIFU LARISA-LUCIANA** Notar Public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



PAGINĂ ALBĂ