

CONTRACT DE SCHIMB

Incheiat in baza HCL nr.205/2012 si a Proceselor Verbale din data de 14.11.2012 si din data de 19.11.2012 ale Comisiei de negociere cu tertii

Intre:

I.PARTILE CONTRACTANTE

- **Societatea Comerciala "ART" S.R.L.**, cu sediul in Timisoara, Piata Victoriei nr.1, jud.Timis, inmatriculata la registrul Comertului Timis sub nr.J35/962/1993, CUI RO 3982007, pe de o parte, reprezentata prin Azgur Daniel-Petru, cetatean austriac, domiciliat in Austria, Viena, nascut la data de 29.06.1967 in Romania, Faget , in calitate de COPERMUTANT PRIM si,

- **MUNICIPIUL TIMISOARA**, cu sediul in Timisoara, Bv. C.D.Loga nr.1, Cod Fiscal RO 14756536, reprezentat prin Nicolae Robu – Primar si Martin Staia – Responsabil Directia Patrimoniu, in calitate de COPERMUTANT SECUND, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract in urmatoarele conditiiuni:

II OBIECTUL CONTRACTULUI

1) Copermutantul prim **SC "ART" S.R.L.**, transmitem **MUNICIPIULUI TIMISOARA**, cu titlu de schimb imobiliar, intregul drept de proprietate asupra imobilului inregistrat in **Cartea Funciara Nr.403660-C1-U1 Timisoara (Nr.CF vechi 143191), Nr.cadastral/Nr.topografic 403660-C1-U1 (Nr.topografic vechi 215/2/III/B)**, imobil constând in **SAD 3B situat in Timisoara, Piata Ion Huniade, judetul Timis**, compus din 7 incaperi, cu 88,07% cote parti comune si fara teren.

Subsemnatul Azgur Daniel-Petru, in calitate de reprezentant al SC "ART" S.R.L., declar ca imobilul descris mai sus, pe care SC "ART" S.R.L. il transmite in proprietate Municipiului Timisoara, cu titlu de schimb imobiliar, a fost dobandit de catre aceasta prin cumparare.

2) Copermutantul secund **MUNICIPIUL TIMISOARA** reprezentat prin Nicolae Robu – Primar si Martin Staia Responsabil Directia Patrimoniu, transmitem SC "ART" S.R.L., cu titlu de schimb imobiliar, **intregul drept de proprietate** asupra urmatoarelor imobile:

- imobilul inregistrat in **Cartea Funciara Noua, Nr.cadastral/Nr.topografic 409204/2**, imobil constând in **teren intravilan in suprafata de 1235 mp**;

- imobilul inregistrat in **Cartea Funciara Nr.420343 Timisoara (Nr.CF vechi 69686), Nr.cadastral/Nr.topografic Top: 26609/2**, imobil constând in **Teren intravilan in suprafata de 3230 (treimiidouasutetreizeci) mp situat in Timisoara, Zona Circumvalatiunii, judetul Timis**.

Subsemnatii Nicolae Robu – Primar si Martin Staia – Responsabil Directia Patrimoniu , in calitate de reprezentanti ai Municipiului Timisoara, declar ca imobilele descrise mai sus, care se transmit in proprietate Societatii Comerciale "ART" S.R.L., cu titlu de schimb imobiliar, au fost dobandite de catre Municipiul Timisoara.

III. GARANTII

1) Noi copermutantii, cunoscand sanctiunile prevazute de art.215 si 292 C.Penal, declaram urmatoarele:

- imobilele care formeaza obiectul acestui schimb au fost stapanite de noi in mod continuu, public si netulburati de nimeni, nu au trecut in patrimoniul Statului printr-un act normativ, ori a altor persoane juridice sau fizice, in nici un mod, si nici nu am promis instrainarea acestora altor persoane;
- imobilele sunt libere de orice sarcini, cu exceptia dreptului de servitute de trecere în suprafata de 11 mp. de la accesul C prin holul de acces, la S.A.D. 3A în favoarea proprietarilor S.A.D. 3A, astfel cum reiese din cartile funciare identificate la Art. II;

- ne garantam reciproc contra evictiunii si viciilor, in baza art.1695 și art.1707 Cod Civil.
- nu sunt ipotecate, inchiriate si nu au fost promise spre vanzare altor personae;
- nu fac obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate sau dezmembrăminte ale dreptului de proprietate in instantele judecatoresti și nu au fost aduse ca aport in natura la capitalul social al vreunei societati comerciale;

IV. PREDAREA – PRIMIREA IMOBILELOR

1) Noi copermutantii intram de drept si de fapt in stapanirea imobilelor astfel schimbate, la data autentificarii actului la notarul public, fara alte formalitati.

2) Noi, partile prezentului contract, in calitate de copermutanti, am achitat la zi impozitele si taxele aferente imobilelor descrise mai sus, astfel cum rezulta din certificatele fiscale nr..... si nr..... eliberate de.....

3) Subsemnatii copermutanti declaram ca ni s-au pus in vedere prevederile Legii 571/2003 potrivit careia suntem obligati sa depunem declaratiile de impunere la serviciile de specialitate ale consiliilor locale pe raza caruia se afla bunurile imobile impozabile, in termen de 30 de zile de la data dobandirii acestora.

4) Subsemnatii copermutanti declaram ca schimbul de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus, care formeaza obiectul acestui contract de schimb imobiliar, se face fara sulta (respectiv Municipiul Timisoara nu va datora catre S.C. "ART" S.R.L. diferenta de valoare rezultata in urma evaluarii imobilului), si fara vreo alta pretentie intre copermutanti.

5) **COPERMUTANTUL SECUND MUNICIPIUL TIMISOARA**, prin reprezentant Nicolae Robu – Primar si Martin Staia – Responsabil Directia Patrimoniu declar ca accept sa **dobandesc cu titlu de schimb imobiliar, in baza acestui in scris, intregul drept de proprietate asupra imobilului in scris in Cartea Funciara Nr. 403660-C1-U1 Timisoara (Nr. CF vechi 143191), Nr. cadastral/Nr. topografic 403660-C1-U1 (Nr.topografic vechi 215/2/III/B), imobil constând in SAD 3B situat in Timisoara, Piata Ion Huniade, judetul Timis, compus din 7 incaperi, cu 88,07% cote parti comune si fara teren.**

COPERMUTANT PRIM Societatea Comerciala "ART" S.R.L., prin reprezentant Azgur Daniel-Petru, declar ca accept sa **dobandesc cu titlu de schimb imobiliar, intregul drept de proprietate asupra urmatoarelor imobile:**

- imobilul in scris in **Cartea Funciara Noua, Nr.cadastral/Nr.topografic 409204/2**, imobil constând in **teren intravilan in suprafata de 1235 mp**;

- imobilul in scris in **Cartea Funciara Nr.420343 Timisoara (Nr.CF vechi 69686), Nr.cadastral/Nr.topografic Top: 26609/2**, imobil constând in **Teren intravilan in suprafata de 3230 (treimiidouasutetreizeci) mp situat in Timisoara, Zona Circumvalatiunii, judetul Timis.**

6) In vederea taxarii valoarea imobilelor a fost stabilita conform expertizei utilizate la nivelul Camerei Notarilor Publici Timisoara.

7) Partile se vor prezenta la un notar public in vderea incheierii actului in forma autentica, urmand ca taxele notariale pentru efectuarea schimbului sa fie suportate in cote parti egale de catre copermutanti.

8) In conformitate cu art.54 din Legea nr.7/1996, notarul public care va instrumentat acest act, va cere din oficiu înscrierea actului în cartea funciara, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu a doua zi, la biroul de Carte Funciara în a căru rază de activitate se află imobilul.

IV. CLAUZA PENALA

1) Partea care intarzie predarea/primirea imobilului, in conditiile prevazute in prezentul contract este obligate la plata penalitatilor de intarziere conform legislatiei in vigoare.

V. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

1) In cazul nerespectarii, totale sau partiale, ori a executarii necorespunzatoare a clauzelor contractuale, partea vinovata este obligata la despagubiri, conform legilor in vigoare.

2) Denuntarea unilaterală a contractului atrage după sine despăgubiri conform legislației în vigoare.

VI. LITIGII

1) Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun. Dreptul aplicabil părților contractante este dreptul român.

Prezentul contract se încheie azi în 4 exemplare, din care două pentru fiecare parte.

COPERMUTANT PRIM,

**S.C. "ART" S.R.L.,
prin reprezentant AZGUR DANIEL PETRU**

COPERMUTANT SECUND,

**MUNICIPIUL TIMISOARA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

**VICEPRIMAR
DAN DIACONU**

SERVICIUL JURIDIC

**RESPONSABIL
DIRECTIA CLADIRI TERENURI
SI DOTARI DIVERSE
MARTIN STAIA**

**RESPONSABIL BIROUL SPATII
CU ALTA DESTINATIE
LAURA KOSZEGI**

**CONSILIER
DANIELA BEATRICE CHINDRIS**