NOTARUL RUDCO VALERII

Republica Moldova, mun. Chişinău, str. G. Coşbuc, 13, ap. 2, tel. (+ 373 22) 221-995

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE a TERENULUI

Municipiul Chişinău, Republica Moldova

Trei decembrie, anul două mii douăzeci şi cinci

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Subsemnaţii:

Societatea cu Răspundere Limitată "ES-ENERGY", înregistrată la data de 23.08.2024, în Registrul de stat al persoanelor juridice, ţinut de Instituţia Publică "Agenţia Servicii Publice" Departamentul înregistrare şi licenţiere a unităţilor de drept, numărul de identificare de stat şi codul fiscal 1024600067365, cu sediul: MD-4329, s. Zaim, r-l Căuşeni, Republica Moldova, reprezentată de către administrator dl.**SCOARŢĂ EUGENIU,** cetăţean al Republicii Moldova, născut la data de 28.02.1988, număr de identificare 2005018026181, identitatea fiind confirmată prin buletin de identitate B01027037 eliberat la data de 26.12.2013, domiciliat în R.Moldova, r-l Căuşeni, sat. Zaim, care acţionează în baza actelor de constituire *(Statutul)*, numită în continuare **"VÂNZĂTOR"** şi ----------

Societatea cu Răspundere Limitată "GLOBAL LUX", înregistrată la data de 12.01.2012, în Registrul de stat al persoanelor juridice, ţinut de Instituţia Publică "Agenţia Servicii Publice" Departamentul înregistrare şi licenţiere a unităţilor de drept, numărul de identificare de stat şi codul fiscal 10126000000398, cu sediul: MD-2015, bl. Decebal, 23/1 mun. Chişinău, Republica Moldova, reprezentată de către administrator d-na **OLĂRESCU ANA,** cetăţeană a Republicii Moldova, născută la data de 09.08.1984, număr de identificare 2001005022389, identitatea fiind confirmată prin buletin de identitate A05119147 eliberat la data de 25.06.2012, domiciliată în R.Moldova, mun.Chişinău, str. Petru Zadnipru, 14/6, ap. 122, care acţionează în baza actelor de constituire *(Statutul)*, numită în continuare **„CUMPĂRĂTOR"**, au încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiţii: ----------

Părţile contractante, în prezenţa notarului, îşi exprimă consimţământul cu discernământ şi confirmă că acordul lor la perfectarea şi autentificarea prezentului act juridic nu este viciat, nu sunt limitaţi sau lipsiţi de capacitate de exerciţiu, inclusiv, lipsesc orice circumstanţe care i-ar fi impus să încheie contractul în condiţii dezavantajoase pentru ei.----------

INSTITUŢIA PUBLICĂ CADASTRUL BUNURILOR IMOBILE 1
Serviciul Cadastral Teritorial ANENII NOI
ÎNREGISTRAT
Data 13.12.2025 nr. 1001/25/1155059
Nr. cadastral 2328102048
Registrator

Mun.Chişi-

Scanned with CamScanner

-nău

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Luând în considerare declaraţiile, garanţiile şi angajamentele reciproce ale părţilor asumate la încheierea prezentului contract, **"VÂNZĂTORUL"** vinde şi predă dreptul de proprietate, iar **"CUMPĂRĂTORUL" SRL "GLOBAL LUX",** cumpără şi preia dreptul de proprietate asupra **terenului** *cu modul de folosinţă* **pentru obţinerea producţiei agricole,** cu suprafaţa totală de **2.3877 ha,** individualizat cu număr cadastral **2328102.048,** situat în **extravilanul com. Ochiul Roş, r-l Anenii Noi, Republica Moldova.**----------

2.2. În rezultatul încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare, în proprietatea **S.R.L. "GLOBAL LUX",** trece **terenul** *cu modul de folosinţă* **pentru obţinerea producţiei agricole,** cu suprafaţa totală de **2.3877 ha,** individualizat cu număr cadastral **2328102.048,** situat în **extravilanul com. Ochiul Roş, r-l Anenii Noi, Republica Moldova,** azi data autentificării (03.12.2025). ----------

2.3. În conformitate cu înţelegerea părţilor contractante, **"VÂNZĂTORUL"** se obligă să transmită în stăpânirea efectivă a *"***CUMPĂRĂTORULUI***"* **S.R.L. "GLOBAL LUX", terenul agricol,** înstrăinat, azi, data de **03.12.2025,** prin predarea şi eliberarea concomitentă a documentelor referitoare la bunul cumpărat.----------

2.4. Riscul pieirii sau deteriorării fortuite a terenului trece de la **„VÂNZĂTOR"** către **„CUMPĂRĂTOR"** din momentul transmitereii terenului agricol înstrăinat în stăpânirea efectivă a **„CUMPĂRĂTORULUI".**----------

2.5. *De-jure,* **„CUMPĂRĂTORUL"** dobândeşte dreptul de proprietate asupra terenului din momentul transcrierii şi înregistrării dreptului ce derivă din prezentul contract în Registrul bunului imobil, ţinut de Instituţia Publică "Cadastrul bunurilor imobile", Serviciul cadastral teritorial "ANENII NOI".----------

2.6. Terenul agricol înstrăinat aparţine **"VÂNZĂTORULUI", S.R.L."ES-ENERGY",** cu drept de proprietate, dovadă fiind: Act ***Statutul Societăţii cu Răspundere Limitată "ES-ENERGY" nr.f/n din 23.08.2024 (1001/24/18390), Act adiţional cu privire la modificările şi completările înscrise în Registrul de stat persoanelor juridice, nr. f/n din 03.09.2024 (1001/24/18390), Act de transmitere primire nr.f/n din 18.09.2024 (101/24/18390) şi Decizia privind înregistrarea persoanelor juridice nr. f/n din 23.08. 2024 (1001/24/18390),*** fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat cu nr.1001/25/1081583 din 25.11.2025 de Instituţia Publică "Cadastrul bunurilor imobile" Serviciul cadastral teritorial "ANENII NOI".----------

Notarul a verificat informaţia privind descrierea bunului imobil înstrăinat, precum şi existenţa/lipsa altor drepturi patrimoniale, prin accesarea sistemului informaţional din Banca Centrală de Date a cadastrului bunurilor imobile (03.12.2025, ora: 13:35).----------

mun. Chişi-

Scanned with CamScanner

-nău

III. PREŢUL şi MODALITATEA DE ACHITARE

3.1. Valoarea estimată a terenului agricol, constituie – **38 863,00** */treizeci şi opt mii opt sute şasezeci şi trei / lei*, fapt confirmat prin Certificatul privind valoarea bunului imobil eliberat la data de 26.11.2025, de către I.P."Cadastrul bunurilor imobile", Serviciul cadastral teritorial „ANENII NOI".----------

3.2. Părţile contractante de comun acord au stabilit, că preţul de vânzare al terenului agricol, constituie – **394 216,00 MDL** *(trei sute nouăzeci şi patru mii două sute şaisprezece) lei*, care exprimat în valută străină cu aplicarea cursului oficial al leului moldovenesc, valabil la data semnării prezentului contract (1 Euro = 19,7108 lei), reprezintă echivalentul a **20 000,00 EUR** *(douăzeci mii euro)*, astăzi, data autentificării prezentului contract, mijloacele băneşti care au fost achitaţi prin transfer bancar de către **"CUMPĂRĂTOR"** de pe contul IBAN: **MD53VI022512000000340MDL,** deschis la **B.C. "VICTORIABANC" S.A.**, pe contul **"VÂNZĂTORULUI"**, nr.cont **22516255185**, IBAN: **MD91AG000000022516255185,** deschis la B.C **"MOLDOVA- AGROINDBANK" S.A.**, până la semnarea prezentului contract.--------

3.2. „**VÂNZĂTORUL**" declară, că preţul determinat şi fixat în p. 3.2. al prezentului contract a fost plătit de către „**CUMPĂRĂTOR**" în monedă naţională, prin transfer bancar până la momentul semnării contractului, fapt declarat şi confirmat prin semnăturile părţilor. ----------

3.3. "CUMPĂRĂTORUL", declară că mijloacele băneştii, achitaţi pentru cumpărarea terenului, au o sursă licită şi poate proba provenienţa acestora în cazurile prevăzute de lege, nu provin din activitate sau tranzacţie cu bunuri ilicite, inclusiv cu mijloace financiare şi fonduri, acţiuni de spălare a banilor, infracţiunile asociate acestora. ----------

IV. DECLARAŢII ŞI GARANŢII

4.1. Subsemnatele părţi ale prezentului contract, declarăm sub răspundere proprie, cunoscând consecinţele ce privesc falsul în declaraţii prevăzute de art. 352^1 Cod penal al R.Moldova şi cele cu privire la evaziunea fiscală, că preţul determinat şi declarat de noi în prezentul contract, este un preţ real al terenului vândut, pe care nu l-am stabilit în mod fictiv, ci în scopul de a-l plăti în realitate. Comunicarea preţului fictiv, a altor date eronate, fraudă sau prezentarea de documente false (nevalabile) în procesul îndeplinirii tranzacţiei o poartă partea vinovată. ----------

4.2. La momentul încheierii prezentului contract „**VÂNZĂTORUL**", declară şi garantează pe „**CUMPĂRĂTOR**" că terenul supus înstrăinării este predat fără vicii materiale ori juridice, astfel: este liber de orice drepturi reale sau sarcini, constituite în baza contractului sau legii, nu a fost contractat sau promis de a fi contractat altei persoane, nu este sechestrat şi nu sunt aplicate interdicţii asupra dreptului de posesie, folosinţă sau dispoziţie, nu face obiectul vreunui litigiu şi nu există nici o terţă persoană care ar avea careva drepturi preferenţiale asupra terenului înstrăinat,

mun. Chişi-

Scanned with CamScanner

deasemenea garantează pe „**CUMPĂRĂTOR**" împotriva existenței oricărei evicțiuni *(liniștita folosință a bunului)* totale sau parțiale ce se pot ivi pe viitor, cât și a viciilor ascunse, nu a fost scos din circuitul civil, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat de Serviciul cadastral teritorial "ANENII NOI" la data de 25.11.2025, cu numărul de înregistrare nr. nr.1001/25/1081583. La fel, „**VÂNZĂTORUL**" garantează precum că nu sunt necesare acorduri, aprobări sau acceptări suplimentare celor prezentate la momentul semnări prezentului contract din partea a careva organ colegial sau unipersonal sau din partea a careva terță persoană pentru validitatea prezentului contract. ----------

4.3.„VÂNZĂTORULUI"declară pe propria răspundere și garantează pe „**CUMPĂRĂTOR**" că la momentul semnării prezentului contract, restanțe față de bugetul public național nu sunt. Totodată, declară că datorii legate de terenul înstrăinat față de organizații, agenți economici, întreprinderi de prestare a serviciilor de utilități publice etc., nu sunt. Dacă după semnarea contractului de vânzare-cumpărare se va constata existența unor datorii legate de bunul imobil înstrăinat, create până la momentul transmiterii terenului în posesia de fapt al cumpărătorului, obligația de stingere a acestora revine "**VÂNZĂTORULUI**". Pentru nerespectarea sau respectarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, Părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova. ----------

4.4. La momentul semnării prezentului contract "**CUMPĂRĂTORUL**" declară, că a luat cunoștință cu starea fizică și juridică al bunului imobil cumpărat, care corespund situației de fapt, dar și celei descrise în contract.----------

4.5. Părțile contractante declară în prezența notarului, că nu sunt lipsite de discernământ (*posedă capacitate de exercițiu deplină*), asupra lor nu a fost instituită tutelă, curatelă sau altă măsură de ocrotire judiciară, nu a fost încheiat un mandat de ocrotire pe viitor, nu suportă maladii ce ar împiedica să-și exprime în mod expres consimțământul, să conștientizeze acțiunile sale, să le dirijeze, fiind în stare să aprecieze efectele juridice ale prezentului contract și ale acțiunilor sale la momentul întocmirii clauzelor contractului semnat, precum și despre lipsa unor circumstanțe care ar determina încheierea tranzacției date în condiții extrem de neavantajoase pentru părți, voința Dumnealor nefiind influiențată de nimeni.----------

4.6. Reprezentanții societăților: administratorul **S.R.L. ."ES-ENERGY"** și administratorul **S.R.L. "GLOBAL LUX",** declară și garantează sub responsabilitate proprie, că la momentul semnării prezentului contract, Societățile nu se află în procedură de dizolvare voluntară, nu sunt lichidate, ori radiate și exclus ca subiect de drept din Registrul de stat al persoanelor juridice, fapt confirmate prin Extrasele din Registrul de stat al persoanelor juridice, prezentate și anexate la tranzația nominalizată.----------

Scanned with CamScanner

-nău

4.7. Părţile contractante şi-au exprimat expres consimţământul său la prelucrarea datelor cu caracter personal care le privesc şi acceptă aceste acţiuni, necesare în condiţiile art.5 din Legea RM nr. 133 din 08.07.2011 privind protecţia datelor cu caracter personal. Deasemeni declară că cunosc scopul, destinaţia, volumul datelor personale prelucrate, condiţiile de acces la aceste date.--------

4.8. În conformitate cu dispoziţiile art. 7 alin. (5) din Legea nr. 69/2016 cu privire la organizarea activităţii notarilor, noi, părţile contractante ne exprimăm consimţământul de a oferi informaţii legate de întocmirea şi autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare, inclusiv conţinutul acestuia, oricărei persoane neinterzise de lege, şi în acest scop eliberăm notarul de obligaţia de a păstra secretul profesional (de confidenţialitate). ----------

4.9. Administratorul **S.R.L. "GLOBAL LUX"**, declară că a fost informat de către notar despre dispoziţiile art.50, alin (1) din Legea nr.246/2018 privind procedura notarială, care reglementează obligaţia efectuării imediate de către notar a înregistrării provizorii a contractului în Registrul bunurilor imobile, ţinut de I.P. "Cadastrul Bunurilor Imobile" şi despre dispoziţiile art.30[1] din Legea nr. 1543 din 25.02.1998, legea cadastrului bunurilor imobile, privind înregistrarea dreptului în formă electronică, la cecerea notarului. Declară, că degrevează notarul de executarea obligaţiei de înregistrare a dreptului în formă electronică şi nu va înainta careva pretenţii pecuniare în legătură cu neexecutarea acestei obligaţii. ----------

V. RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR

5.1. Răspunderea pentru tăinuirea informaţiilor indicate în prezentul contract, precum şi comunicarea preţului ireal al încăperii sau altor informaţii neautentice, o poartă Partea Vinovată.

5.2. Pagubele cauzate de neexecutarea obligaţiilor contractuale sunt reparate şi în cazul în care Contractul nu prevede astfel.----------

5.3. Se consideră nerespectare a clauzelor contractuale neonorarea completă ori parţială a obligaţiilor părţii, prin care i se aduce o daună celeilalte părţi, aceasta din urmă pierzând ceea ce îi revine conform Contractului.----------

5.4. O parte nu este răspunzătoare de neexecutarea oricărei obligaţii ale sale, dacă această neexecutare este determinată de o forţă majoră şi consecinţele ei nu puteau fi prevăzute, evitate sau depăşite la încheierea contractului. Exonerarea în temeiul arătat produce efecte numai în perioada în care acţionează forţa majora sau consecinţele ei.----------

5.5. În scopul respectării prevederilor Legii nr.308 din 22.12.2017, cu privire la prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului, părţile declară pe propria răspundere, că acţionează în interes propriu, fiind beneficiarii efectivi, că nu sunt persoane expuse politic, membri ai familiilor persoanelor expuse politic sau persoane asociate persoanelor expuse politic.

Scanned with CamScanner

VI. DISPOZIŢII TRANZITORII

6.1. Notarul ne-a explicat şi am înţeles pe deplin conţinutul şi efectele juridice ale art.446, art.447, art.449, art.500, art. 1108, art.1110, art.1169 din Codul Civil din 06.06.2002, modificat şi completat prin Legile Republicii Moldova, în vigoare din 01.03.2019; art. 32 din Legea Nr. 1453 din 08.11.2002 cu privire la notariat; art. 30-32 din Legea Nr. 246/2018 din 15.11.2018 privind procedura notarială, precum şi conţinutul actului îndeplinit. Înainte de semnarea prezentului contract, am luat cunoştinţă cu conţinutul acestuia, constatând că el corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi părţile, de comun acord. Cu toate documentele puse la baza prezentului contract notarul ne-a făcut cunoştinţă.----------

6.2. Potrivit art. 1110 Cod civil, cheltuielile de întocmire, autentificare notarială şi de înregistrare în registrul bunului imobil a dreptului de proprietate dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare, precum şi cheltuielile de preluare a documentelor necesare, sunt puse în sarcina"**CUMPĂRĂTORULUI**".----------

6.3. Tehnoredactat şi autentificat, la sediul biroului notarial, în limba de stat la cererea părţilor, în 3 (trei) exemplare cu aceiaşi putere juridică, din care unul se păstrează în arhiva notarului Rudco Valerii, cu sediul în mun. Chişinău, str. G. Coşbuc, 13, ap. 2, iar celălalte exemplare sunt eliberat părţilor contractante.----------

6.4. Conform art. 465, art. 510 Cod Civil, al R.Moldova, prezentul contract urmează a fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile, ţinut de Instituţia Publică "Cadastrul bunurilor imobile", Serviciul cadastral teritorial "ANENII NOI ".----------

Semnăturile părţilor contractante:

„Vânzătorul":

SRL "ES-ENERGY", *reprezentată de administrator*

SCOARŢĂ EUGENIU Scoarță Eugeniu

„Cumpărătorul":

S.R.L. "GLOBAL LUX", *reprezentată de administrator*

OLĂRESCU ANA Olărescu Ana

mun. Chișinău

-nău

REPUBLICA MOLDOVA

NOTARUL **RUDCO VALERII**

SEDIUL BIROULUI: municipiul Chişinău, str. G. Coşbuc, 13, ap. 2

Anul **două mii douăzeci şi cinci**, luna **DECEMBRIE,** ziua **trei**

Eu, notarul, ***Rudco Valerii,*** autentific prezentul contract.

În faţa mea, la sediul biroului s-au prezentat părţile: administratorul **SRL "ES-ENERGY",** înregistrată la data de 23.08.2024, în Registrul de stat al persoanelor juridice, ţinut de Instituţia Publică "Agenţia Servicii Publice" Departamentul înregistrare şi licenţiere a unităţilor de drept, numărul de identificare de stat şi codul fiscal 1024600067365, cu sediul: MD-4329, s. Zaim, r-l Căuşeni, Republica Moldova, dl.**SCOARŢĂ EUGENIU,** cetăţean al Republicii Moldova, născut la data de 28.02.1988, număr de identificare 2005018026181, identitatea fiind confirmată prin buletin de identitate B01027037 eliberat la data de 26.12.2013, domiciliat în R.Moldova, r-l Căuşeni, sat. Zaim, care acţionează în baza actelor de constituire *(Statutul)*, şi **S. R.L. "GLOBAL LUX",** înregistrată la data de 12.01.2012, în Registrul de stat al persoanelor juridice, ţinut de Instituţia Publică "Agenţia Servicii Publice" Departamentul înregistrare şi licenţiere a unităţilor de drept, numărul de identificare de stat şi codul fiscal 10126000000398, cu sediul: MD-2015, bl. Decebal, 23/1 mun. Chişinău, Republica Moldova, d-na **OLĂRESCU ANA,** cetăţeană a Republicii Moldova, născută la data de 09.08.1984, număr de identificare 2001005022389, identitatea fiind confirmată prin buletin de identitate A05119147 eliberat la data de 25.06.2012, domiciliată în R.Moldova, mun.Chişinău, str. Petru Zadnipru, 14/6, ap. 122, care acţionează în baza actelor de constituire *(Statutul),* care au cerut autentificarea prezentului contract.

Contractul întocmit a fost prezentat părţilor pentru a face cunoştinţă cu conţinutul acestuia, apoi citit în glas de către notar. Fiind cunoscute cu cuprinsul şi efectele prezentului contract, părţile au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele expuse reprezintă voinţa lor şi au consimţit la autentificarea contractului, semnând toate exemplarele acestuia.

S-a înregistrat cu nr. **1-181**

S-a perceput taxa de stat **1971,00** lei.

S-a perceput plata pentru asistenţa notarială **3548,00** lei.

NOTARUL

REPUBLICA MOLDOVA NOTAR RUDCO VALERII LICENTA Nr. 042

Acest document conține date cu caracter personal, prelucrate în cadrul sistemului de evidență nr. 0001564-001, înregistrat în Registrul de evidență al operatorilor de date cu caracter personal www.registru.datepersonale.md. Prelucrarea ulterioară a acestor date poate fi efectuată numai în condiții prevăzute de Legea privind protecția datelor cu caracter personal.

Scanned with CamScanner