

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. __ din 11.02.2021

**privind demararea procedurilor de cumpărare a unui
imobil**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 10399 din 10.02.2021 inițiat de către dnul Leonard Achiriloaei - Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 10400 din 10.02.2021 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică;

Văzând avizul pentru legalitate nr. _____ din 10.02.2021 dat de către Secretarul general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din 11.02.2021 al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. __ din 11.02.2021 al Comisiei Juridice;

Având în vedere prevederile art. 863, lit. „a” din Legea nr. 287/ 2009R - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art. 29, alin. (1), lit. ”a” din Legea nr. 98/ 2016 privind achizițiile publice, modificată și completată;

Luând în considerare prevederile art. 140, alin. (1) și (3), ale art. 154, alin. (1), ale art. 196, alin. (1), lit. ”a”, ale art. 197, alin. (1), precum și ale art. 243, alin. (1), lit. ”a” și ”b” din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ;

În baza dispozițiilor art. 129, alin. (1) și alin. (14) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă achiziționarea imobilului situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 6, construit în anul 1989, având o suprafață construită desfășurată (Scd)- 425,45 mp, suprafață utilă (Su)- 358,14 mp înscris în CF a municipiului Roman nr. 50414-C1-U9, având nr. cadastral 50414-C1-U9, compus din:

- Parter- casa scării având suprafața utilă de 13,97 mp;
- Demisol - spațiu relații clienți și zonă angajați, birou, bucătărie, grup sanitar, tezaur, sală de ședințe, trei încăperi arhivă, trei holuri și casa scării, având suprafața utilă de 344,17mp.

Art. 2. Se aprobă participarea la licitația publică din data de 15.02.2021 organizată de CEC Bank pentru achiziționarea imobilului identificat la art. 1, conform documentației anexă la prezenta hotărâre.

Art. 3. În cazul adjudecării imobilului menționat la art. 1, se aprobă închirierea, către CEC Bank S.A., a unei suprafețe utile de 358,14 mp, pentru o perioadă de 1 an, la o chirie minimă egală cu cea aprobată prin H.C.L. nr. 244/2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021, conform destinației spațiului.

Art. 4. Imobilul identificat la art. 1 va fi inclus pe lista de investiții pentru anul 2021, iar plata integrală a prețului se va face din bugetul local pentru anul 2021.

Art. 5. Se împuternicește Primarul municipiului Roman să reprezinte municipiul Roman la această procedură și să semneze toate documentele necesare depunerii ofertei, conform documentației anexă.

Art. 6. Prezenta hotărâre se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului general al municipiului Roman, autorităților și persoanelor interesate.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
George-Dragoș BARCĂ

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

CEC BANK S.A.

Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3

Telefon +40-(0)21-311.11.19

Nr.: 0031 / 26 .01.2021

DOSAR DE PREZENTARE

**PENTRU LICITATIA DESCHISA FARA PRESELECTIE
PRIVIND VANZAREA IMOBILULUI PROPRIETATE CEC BANK S.A. SITUAT IN
MUNICIPIUL ROMAN, STR. STEFAN CEL MARE, BL. 6, DEMISOL SI PARTER, JUD. NEAMT
ORGANIZATA LA CEC BANK S.A. BUCURESTI**

Anul 2021

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

CEC BANK S.A. Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3, organizeaza in data de 15.02.2021 ora 12:00, licitatie deschisa fara preselectie pentru vanzarea imobilului situat in Municipiul Roman, Str. Stefan cel Mare, Bl. 6, Demisol si Parter, Jud. Neamt:

- Suprafata construita desfasurata (Scd) – 425,45 mp, suprafata utila (Su) –358,14 mp si suprafata de teren in cota indiviza, inchiriat de la Primaria Mun. Roman, de 198,92 mp;
- Pretul de pornire a licitatiei: este de 170.100 euro (scutit de TVA);
- Garantia de participare la licitatie este de 3.402 euro si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii garantiei;
- Spatiul poate fi vizitat in orice zi lucratoare intre orele 10:00 - 16:00, numai impreuna cu reprezentantul CEC Bank;
- Termenul limita de depunere a ofertelor: 15.02.2021, ora 12:00
- In imobil functioneaza Agentia CEC Bank Roman

• **Vanzarea se face sub conditia ramanerii in spatiu a CEC BANK S.A.(spatiu cu activitate bancara cu suprafata utila de 358,14 mp), prin incheierea unui contract de inchiriere pentru o perioada de maxim 1 an (model atasat).**

• **Oferta va mentiona tariful chiriei solicitat, conform model atasat. Tariful chiriei mentionat in oferta, reprezinta valoarea de la care se va negocia contractul de inchiriere, functie de preturile pietei imobiliare locale la data negocierii.**

NOTA: Avand in vedere incidenta Legii nr. 173/2020 privind unele masuri pentru protejarea intereselor nationale in activitatea economica, asa cum a fost modificata prin OUG nr. 166/2020 si dinamica legislativa cu privire la vanzarea activelor aflate in patrimoniul companiilor, societatilor nationale si bancilor la care Statul are calitatea de actionar, in cazul in care Legea nr. 173/2020 va interzice instrainarea participatiilor statului asa cum acestea au fost clarificate prin Decizia Curtii Constitutionale nr. 589/2020 pana la finalizarea procedurii de vanzare si implicit incheierea contractului de vanzare cumparare, acesta nu va mai fi semnat.
In situatia in care modificarea legislativa intervine/produce efecte chiar in ziua semnarii contractului atunci partile vor trebui sa cunoasca faptul ca vor fi puse fara nicio formalitate suplimentara in situatia anterioara, iar contractul se rezolucioneaza de plin drept fara alte formalitati.

Perioada de desfasurare a licitatiei va cuprinde urmatoarele etape:

- publicare pe site-ul Bancii a anuntului de vanzare si a Dosarului de prezentare;
- perioada de clarificari documente de calificare: *dureaza pana in prezinta licitatiei*;
- perioada de depunere/ transmitere a ofertei (documente de calificare si oferta financiara): termenul limita **15.02.2021, ora 12:00** la sediul CEC BANK S.A. - Registratura din Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, cam.S1, sector 3;
- perioada de clarificari: *pana in ziua licitatiei*;
- analiza ofertelor financiare si incheierea contractului/contractelor cu Ofertantul castigator: in cel mult 60 zile lucratoare de la data emiterii Procesului Verbal de adjudecare;

Dreptul de proprietate asupra imobilului:

- regimul de detinere al terenului si suprafata acestuia: teren cota parte indiviza de 198,92 mp inchiriat, proprietar - Primaria Municipiul ROMAN;
- proprietarul imobilului: CEC BANK S.A (fosta CEC BANK S.A. BUCURESTI SUCURSALA PIATRA NEAMT- AGENTIA ROMAN).;
- in imobil functioneaza Agentia CEC Bank Roman

Cap.I. Descrierea imobilului

- Anul construirii imobilului: 1989;
- Amplasamentul cladirii in localitate: centrala, in Complexul de spatii comerciale Stefan cel Mare Pietonal;

Indicatori tehnici si constructivi ai obiectului

- caracteristicile imobilului:
 - regim de inaltime: Demisol + Parter;
 - suprafata construita desfasurata spatiu: 425,45 mp;
 - suprafata utila spatiu: 358,14 mp;
 - proprietarul spatiului este CEC BANK S.A., conform Extrasului CF nr. 42460/25.10.2019 inregistrat in CF 50414-C1-U9 Roman Neamt, inscrisa prin Incheierea nr. 2723/27.04.2003;
- instalatiile interioare pe categorii:
 - electrice: da;
 - termice: da;
 - sanitare: da;
 - apa-canal: da;
 - telecomunicatii: da;
- stare actuala: buna, necesita renovare / unele reparatii;

Detalii constructive

Structura: cadre de beton armat (stalpi si grinzi), cu inchideri perimetrare din zidarie, compartimentari din panouri prefabricate de beton si zidarie.

Constructia este in demisolul unui complex cu mai multe spatii comerciale loc numit Stefan Cel Mare Pietonal, unde pe acoperisul spatiilor comerciale este permisa circulatia pietonala, facilitand accesul la alte spatii comerciale aflate la parterul unor blocuri cu 4 nivele, amenajate din constructie.

Fundatii: izolate la stalpi tip bloc si cuzinet, cu grinzi de solidarizare.

Planselele dintre demisol si parter din beton armat izolat si pavelat.

Tamplarie: din PVC la exterior cu geam clar, si la interior.

Finisaje: placari cu ciment mozaicat in holuri, bai si in sala agentiei, in camere cu parchet. Zugraveli cu var lavabil, iluminat fluorescent si incandescent.

Spatiul este compus din:

Demisol: spatiu relatii clienti si zona angajati, birou, bucatarie, grup sanitar, tezaur, sala sedinte, trei incaperi arhiva, trei holuri si casa scarii;

Parter: casa scarii.

Cap. II. Pretul de pornire al licitatiei

Pretul de pornire al licitatiei este de **170.100 euro (in scutire de TVA)**. Suma in actele de vanzare va fi exprimata in euro, cu mentionarea contravalorii in lei, la cursul BNR din data incheierii actelor de vanzare a imobilului;

Cap. III. Documentele solicitate pentru calificarea licitatorilor

Ofertantul persoana fizica

- 1) Copie lizibila, de pe actul de identitate, aflat in termenul de valabilitate si procura speciala notariala, in cazul reprezentarii prin mandatar;
- 2) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 3) Cazier judiciar;
- 4) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat);
- 5) Declaratie – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat);
- 6) Declaratie pe proprie raspundere (model atasat)

Ofertantul persoana juridica

- 1) Imputernicire pentru reprezentantii persoanelor juridice pentru licitatie (in original);
- 2) Copie lizibila de pe actul de identitate, aflat in termenul de valabilitate, al reprezentantului;
- 3) Cazier judiciar al reprezentantului;
- 4) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat);
- 5) Certificat de cazier fiscal;
- 6) Copie legalizata de pe certificatul de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Teritorial;

- 7) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (nu mai vechi de 30 de zile) in baza Legii nr.26/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, din care sa rezulte ca nu sunt inscrise mentiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificarile si completarile ulterioare, sau ca ofertantul/candidatul este in incapacitate de plata (in original);

Nota: Va fi acceptat ca document de calificare si un alt document legal de constituire pentru entitati ce nu se infiinteaza in baza Legii nr.26/1990 (ex.: Certificat de Inscrisoare in Registrul asociatiilor si fundatiilor pentru persoanele juridice fara scop lucrativ/ nonprofit).

- 8) Certificatul de atestare fiscala, nu mai vechi de 30 de zile (in original);
- 9) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 10) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat);
- 11) Declaratie pe proprie raspundere (model atasat).

Lipsa oricarui document dintre cele enumerate la Cap. III pentru persoane fizice si pentru persoane juridice, atrage descalificarea automata (excluderea) ofertei.

Cap. IV. Clauze contractuale

Cheltuielile de vanzare vor fi suportate de catre cumparator.

Cap.V. Garantia de participare la licitatie

1. Garantia de participare la licitatie este de 2% din pretul de pornire al licitatiei, respectiv **3.402 euro** si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii garantiei. Garantia va fi constituita astfel:
- **prin plata cash** la orice unitate CEC Bank – se va specifica „Garantie participare licitatie deschisa fara preselectie pentru vanzarea imobilului situat in Municipiul Roman, Str. Stefan cel Mare, Bl. 6, Demisol si Parter, Jud. Neamt”;

Atentie! Nu se vor constitui garantii de participare prin Recipise de Consemnare.

- **prin virament** in contul nr. RO63CECENT0103RON0000001 deschis la Sucursala CEC BANK PIATRA NEAMT – pe ordinul de plata se va specifica „Garantie participare licitatie deschisa fara preselectie pentru vanzarea imobilului situat in Municipiul Roman, Str. Stefan cel Mare, Bl. 6, Demisol si Parter, Jud. Neamt”. In OP va fi mentionat in mod explicit CNP-ul/CUI-ul deponentului;
2. Termenul de valabilitate al garantiei de participare este de minim 45 zile, de la data depunerii acesteia;
3. Nu vor fi admisi sa participe la licitatie licitatorii care nu au depus garantia de participare;
4. Garantia de participare este necesara pentru a putea proteja vanzatorul de riscul unui eventual comportament necorespunzator al licitatorului pe intreaga perioada derulata pana la incheierea contractului de vanzare – cumparare;
5. Garantia de participare se restituie de catre CEC BANK S.A. licitatorilor necastigatori, la solicitarea scrisa a acestora, incepand cu prima zi lucratoare ulterioara solutionarii contestatiilor sau dupa expirarea termenului prevazut in documentatie pentru inaintarea contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii;
6. Garantia de participare la licitatie a ofertantului castigator va ramane la dispozitia CEC BANK S.A. pana la semnarea contractului de vanzare-cumparare si achitarea contravalorii acestuia, valoarea garantiei constituind plata partiala, iar cumparatorul va achita restul sumei pana la concurenta valorii contractului (valoarea adjudecata la licitatie);
7. Garantia de participare la licitatie se pierde in cazul in care licitatorul revoca oferta dupa adjudecare sau, fiind castigatorul licitatiei, nu semneaza contractul de vanzare-cumparare si nu achita contravaloarea acestuia la data semnarii contractului.

Cap. VI. Modul de derulare a licitatiei

1. Fiecare ofertant, în vederea participării la licitatie, este obligat sa accepte documentele licitatiei asa cum acestea se regasesc în prezentul Dosar de prezentare. Ofertele care nu respecta aceste instructiuni vor fi

eliminate, fara ca ofertantul sa poata contesta din acest motiv derularea licitatiei;

2. Prezenta documentatie face parte din documentele licitatiei si cuprinde date si informatii asupra modului de organizare si desfasurare a licitatiei. Aceasta documentatie are caracter obligatoriu, iar nerespectarea ei de catre ofertanti atrage dupa sine descalificarea automata a ofertei;

3. **Oferta**, redactata in limba romana, va contine propunerea financiara, in original si copie.

Oferta in original si copie, trebuie semnate de catre ofertant sau persoana autorizata sa reprezinte firma si stampilate pe fiecare pagina.

Ofertele depuse de catre persoane fizice vor avea fiecare pagina semnata de acestea.

Ofertele vor fi introduse in plicuri separate, originalul si copia, notand corespunzator pe fiecare «original» sau «copie».

4. Documentele de calificare vor fi introduse in plicuri separate, originalul si copia, notand corespunzator pe fiecare «original» sau «copie».

5. Cele 4 (patru) plicuri mentionate mai sus se vor introduce intr-un alt plic (exterior) pe care se va scrie numai:

Destinatar:

CEC BANK S.A.

Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, cam.S1, sector 3

Registratura CEC Bank S.A. pentru Comitetul de Achizitii si Vanzari (CAV)

OFERTA PENTRU LICITATIE DESCHISA FARA PRESELECTIE
“VANZAREA IMOBILULUI DIN MUNICIPIUL ROMAN, STR. STEFAN CEL MARE, BL. 6, DEMISOL SI
PARTER, JUD. NEAMT ”

A nu se deschide inainte de ora 12:00, data 15.02.2021

6. Plicurile interioare si cel exterior vor fi sigilate de ofertant. Plicul exterior nu va purta nici o mentiune sau element distinctiv, pe plicurile interioare se va scrie numele si adresa ofertantului, pentru ca in situatia respingerii ofertei sau anularii procedurii, acestea sa poata fi returnate direct imputernicitului / ofertantului sau prin posta la adresa ofertantului, urmand ca plicul exterior sa fie anexat la dosarul procedurii.

7. **Oferta trebuie sa fie egala sau mai mare decat pretul de pornire solicitat de organizator.**

8. Licitatia se desfasoara intr-o singura etapa, in urma careia este stabilit ofertantul cu care se va incheia contractul de vanzare – cumparare, daca se obtine pretul minim;

9. Licitatia are loc la data, locul si ora stabilite in anuntul publicitar de vanzare ;

10. In cazul in care exista un singur ofertant declarat calificat si care ofera pretul minim solicitat, in vederea adjudecarii se trece la solicitarea de oferta imbunatatita;

11. Licitatia se desfasoara fara participarea ofertantilor la sedinta de deschidere a ofertelor;

12. Banca isi rezerva dreptul de a putea solicita oricand oferte imbunatatite participantilor calificati la licitatie deschisa fara preselectie, care se vor transmite in aceeasi modalitate ca si oferta initiala.

13. In cazul in care exista doua sau mai multe oferte cu pretul maxim egal departajarea se poate face prin unul din cele doua moduri:

➤ prin solicitarea de trimitere oferta imbunatatita, in scris;

➤ prin procedura de licitatie deschisa cu strigare, a carei data ulterioara se va comunica ofertantilor in cauza (cu oferte identice). Pretul de la care incepe licitatie deschisa cu strigare-este pretul maxim egal oferit anterior. Pasii de supralicitare sunt de 5% din valoarea pretului de pornire a licitatiei, respectiv raportat la ultimul nivel de pret licitat;

Daca si dupa primirea ofertelor imbunatatite, exista in continuare, mai multi ofertanti cu oferte de pret identice, cel care opteaza pentru achitarea integrala a pretului si nu plata in rate, va fi declarat castigator.

Cap. VII. Conditii de participare la licitatie:

In vederea participarii la licitatie, licitatorii au urmatoarele obligatii:

a. sa constituie o garantie de participare in favoarea Bancii in cuantum de **2%** din pretul de pornire a licitatiei. Aceasta se va retine definitiv de catre Banca, daca vanzarea nu se va finaliza din culpa adjudecatarului.

CEC BANK S.A. • Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, București, 030022 • www.cec.ro • Telverde: 0 800 800 848 • Tel: +4 021 311 11 19 <Public>
Fax: +4 021 312 54 25 • Capital social 2.290.661.600 lei • Reg. bancar R.B.-PJR-40-046/17.09.1999 • Reg. com. J40/155/13.01.1997
CIF: RO361897 • IBAN: RO38CECEB00003RON0000001

b. sa fie declarati calificati, in baza documentelor de calificare solicitate.

La licitatie/negociere pot participa numai persoane fizice si juridice care:

- au respectat termenul pentru depunerea ofertelor;
- au depus garantia de participare la licitatie, astfel:
 - in numerar la casieria Bancii, sau
 - in contul Bancii prin ordin de plata emis si depus la documentele de calificare. Platile se vor face in echivalent lei la cursul comunicat de B.N.R. valabil in ziua platii.
- nu sunt rude (afini) pana la gradul al - II - lea inclusiv;
- nu sunt actionari majoritari in doua firme participante la licitatie;
- ofertantul si reprezentantul (reprezentantii) legal(i) nu a/au fost condamnat(i) in ultimii 5 ani printr-o hotarare judecatoreasca definitiva pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani si nu se afla/nu are cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
- nu figureaza in listele de sanctiuni internationale (verificare ce va fi efectuata de Banca in listele pe care le are la dispozitie);
- nu sunt in procedura de reorganizare judiciara, de lichidare judiciara sau administrativa, ori faliment sau activitatea comerciala este suspendata in conditiile legii la data depunerii / deschiderii ofertei;
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea in una dintre situatiile prevazute mai sus;
- nu au inscrise mentiuni negative la Oficiul Registrului Comertului cu privire la starea societatii sau a administratorilor ei;
- nu se afla sau nu s-au aflat in litigiu cu CEC BANK S.A. in anul calendaristic anterior;
- nu prezinta informatii false in legatura cu situatia proprie;
- ofertantul si reprezentantul (reprezentantii) legal nu se afla in conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al Bancii si cu persoane cu functii de decizie in cadrul Bancii, implicate in procedura de atribuire (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
- au fost calificati in baza conditiilor mentionate mai sus si a **“Documentelor de calificare”** mentionate mai sus la cap. III.

La licitatie/negociere nu pot participa in calitate de licitatori/negociatori, direct sau indirect, membrii CAV/ comisiei de licitatie/negociere, sotii acestora, precum si rudele (inclusiv afinii) pana la gradul al - II - lea inclusiv cu membrii comisiei si/sau intre participanti.

La licitatie/negociere nu pot participa in calitate de licitatori/negociatori, direct sau indirect, adjudecatari care la licitatiile anterioare pentru vanzarea aceluasi imobil, nu s-au prezentat la semnarea contractului de vanzare cumparare in termenul de 60 zile lucratoare de la adjudecare.

Anuntul si dosarul de prezentare la licitatie se vor posta pe site-ul Bancii si vor contine:

Anuntul:

- prezentarea imobilului propus la vanzare;
- pretul de pornire a licitatiei;
- garantia de participare;
- data limita de depunere a ofertei;
- persoana de contact;
- program vizitare imobil.

Dosarul de prezentare:

- conditiile de participare;
- descrierea procedurii de vanzare;
- descrierea proprietatii;
- schita, planul de amplasament, extrasul CF de informare, fotografii;

- draftul contractului de vanzare-cumparare agreat de Banca.

Cap. VIII. Criteriul de evaluare a ofertelor

Criteriul de evaluare a ofertelor: oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar prezentata de catre ofertanti.

Cap. IX. ALTE PRECIZARI

1. Banca verifica si analizeaza documentele de calificare ale ofertantilor. Daca la examinarea «documentelor de calificare» Banca constata ca un ofertant nu a respectat conditiile de calificare precizate prin dosarul de prezentare sau a depus documente incomplete, Banca va descalifica acea oferta fara a se mai analiza propunerea financiara;

2. In cazul in care constata ca oricare dintre oferte nu a fost elaborata in concordanta cu cerintele solicitate, Banca va respinge oferta respectiva;

3. Banca are dreptul sa descalifice o oferta in oricare din urmatoarele cazuri:

- ofertantul omite informatii solicitate in documentele licitatiei;

- oferta contine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt in mod evident dezavantajoase pentru organizator.

4. În scopul examinării și comparării ofertelor, Banca poate solicita ofertanților, individual, să-și clarifice ofertele, astfel:

- în scris, cu confirmare de primire, iar raspunsul aferent se va transmite, tot în scris, în termen de 48 ore de la data primirii solicitării. Nu se va permite nici o modificare a valorii sau a conținutului ofertei financiare, exceptând cazurile în care se solicită corecția erorilor de calcul aritmetic sau a greșelilor materiale descoperite de comisie în cursul examinării ofertelor;

- dacă există o discrepanță între litere și cifre, se va lua in considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată în mod corespunzător;

- se respinge oferta in situatia in care ofertantul nu poate corecta sau clarifica erorile sau omisiunile din oferta in termen, pentru a indeplini conditiile din dosarul de prezentare;

- oferta nu va conține rânduri înserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste rândul inițial, cu exceptia corecturilor facute conform aliniatelor de mai sus.

5. Atunci cand se constata un interes crescut pentru achizitie, banca poate solicita oricand participantilor calificati la licitatie, oferte imbunatatite.

6. Banca va evalua toate ofertele calificate/ofertele imbunatatite, va stabili oferta castigatoare (cea mai avantajoasa financiar) si va obtine aprobarea conducerii, conform competentelor decizionale, pentru rezultatul licitatiei;

7. Banca va transmite fiecarui participant comunicari scrise privind rezultatul licitatiei. Comunicarile vor contine doar informatii individuale privind rezultatul licitatiei (comunicare privind rezultatul licitatiei, respectiv de castigare/ de necastigare sau de anulare).

Cap. X. ANULAREA LICITATIEI

1. Banca are dreptul de a anula procedura de vânzare în următoarele cazuri:

- circumstante exceptionale afecteaza procedura pentru atribuirea contractului de vanzare cumparare sau este imposibila finalizarea procedurii de vanzare;

- numarul ofertantilor care corespund tuturor criteriilor de calificare si care prezinta oferta in conformitate cu dosarul de prezentare este mai mic de doi;

- nici una dintre ofertele prezentate nu corespunde prevederilor dosarului de prezentare (sunt depuse dupa data limita de depunere, nu au fost elaborate si prezentate in concordanta cu cerintele solicitate);

- se constata nereguli in derularea procedurii de vanzare, care afecteaza principiul concurentei;

- in cazul unor abateri sesizate privind organizarea sau desfasurarea procedurii de vanzare, prin incalcarea prevederilor din dosarul de prezentare, ca urmare a unei contestatii admise de comisie;

- chiar dupa adjudecarea procedurii de vanzare, dar inainte de incheierea contractului de vanzare-cumparare;
 - in cazul in care pretul de vanzare nu este platit in termenul prevazut in actul de adjudecare;
 - in cazul in care promitentul cumparator renunta unilateral la incheierea contractului de vanzare-cumparare, situatie in care garantia de participare la licitatie va fi retinuta de catre Banca;
2. Banca nu are obligatia de a informa ofertantii asupra motivelor care au determinat anulara procedurii de vanzare, dar va comunica hotararea de anulare in scris tuturor ofertantilor participanti si inapoiaza integral garantiile de participare.
3. In cazul anularii licitatiei dupa adjudecare, din culpa adjudecatarului (refuza semnarea contractului sau nu face plata in termen), garantia depusa va fi retinuta pentru acoperirea prejudiciului creat prin neincheierea contractului de vanzare-cumparare si organizarea unei noi proceduri.
4. Anuntul publicitar de organizare a licitatiei nu creaza Bancii obligatia de a efectua respectiva vanzare.

Cap. XI. CONTESTATII SI LITIGII

1. Contestatiile cu privire la rezultatul licitatiei se pot depune/trimitte la CEC BANK SA - Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, cam.S1, sector 3, Registratura in termen de maximum 2 (doua) zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului licitatiei si trebuie sa cuprinda toate motivele care au facut obiectul formularii contestatiei; licitatorul contestatar va primi raspuns in scris la contestatia depusa in maxim 10 (zece) zile lucratoare de la data inregistrarii contestatiei. Nu vor fi luate in seama decat contestatiile inregistrate in termenul legal, la CEC BANK S.A. Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, cam.S1, sector 3, Registratura;

Cap. XII. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE

1. Daca nu se primesc contestatii in termen de 2 (doua) zile lucratoare de la data emiterii comunicarii rezultatului licitatiei, CEC BANK S.A. invita licitatorul castigator pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare si intocmirea actelor legale de instrainare la notar si la Administratia Fiscala;
 2. Plata contravalorii imobilului se face in lei, la cursul BNR din ziua semnarii contractului de vanzare-cumparare, in cel mult 60 zile lucratoare de la data emiterii Procesului Verbal de adjudecare;
 3. Garantia de participare depusa de adjudecatar se retine de catre Banca si se deduce din suma datorata pentru vanzarea imobilului;
 4. In cazul in care ofertantul a carui oferta a fost desemnata castigatoare nu se prezinta pentru semnarea contractului in termen de cel mult 60 zile lucratoare de la data emiterii Procesului Verbal de adjudecare, acesta pierde garantia de participare la licitatie iar CEC BANK S.A. are dreptul:
 - de a invita ofertantii calificati la licitatie, in ordinea descrescatoare a clasamentului, in vederea incheierii contractului, dar care indeplinesc conditiile de pret solicitate de CEC BANK S.A. In acest caz termenul de valabilitate a garantiei si ofertei se va prelungi sau, pentru ofertantii care au solicitat si primit inapoi garantia, se va reinnoi constituirea ei;
 - sa anuleze licitatia si sa reia procedura de vanzare.
- La reluarea unei noi proceduri de licitatie, adjudecatarul sau o societate unde este actionar , care nu s-a prezentat sa semneze contractul in termenul de 60 zile lucratoare de la adjudecare, nu poate sa mai participe la o noua licitatie pentru acelasi spatiu.
5. Dupa semnarea contractului de vanzare-cumparare, organizatorul/vanzatorul va preda contractantului/cumparatorului imobilul vandut, la o data agreeata de parti.
 6. Ulterior semnarii contractului de vanzare-cumparare si predarii imobilului si a documentelor aferente acestuia, prin incheierea unui proces-verbal de predare-primire, cumparatorul nu mai poate emite pretentii cu privire la spatiu, iar daca le emite, vor fi considerate nule.
 7. Dupa vanzare, noul proprietar va notifica furnizorii de utilitati pentru schimbarea beneficiarului. Eventualele facturi de utilitati care sosesc pe numele CEC BANK S.A., dar care se refera la perioade de timp ulterioare predarii imobilului si rezultate din netransferarea responsabilitatii contractuale pe numele noului proprietar, vor fi suportate de catre acesta.
 8. Licitatorul declarat castigator este obligat sub sanctiunea pierderii garantiei de participare, sa achite integral pretul adjudecat, la data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

9. La rezolvarea unor eventuale litigii, nu se vor lua în considerare prevederile unor acte normative aplicabile unitatilor bugetare, aceasta licitatie desfasurandu-se in conformitate cu reglementarile prevazute in prezenta documentatie si a normelor interne CEC BANK S.A..

10. Prin participarea la licitatie ofertantii au luat cunostinta si accepta integral conditiile de desfasurare a acesteia cuprinse in dosarul de prezentare care cuprinde **9 pagini**.

Informatii suplimentare pentru vizionare puteti obtine la numerele de telefon: 0233.222.091 si 0735.901.510, persoana de contact Constantin Tarzila.

Informatii suplimentare privind procedura de derulare a licitatiei puteti obtine la numarul de telefon 021.303.39.69 si pe adresa de email: vanzareimobile@cec.ro



Oferta financiara de cumparare imobil

Ofertantul: _____

Nume, prenume, domiciliul, CNP (pentru persoane fizice), telefon, adresa e-mail.
Denumire, sediu social, CUI (pentru persoane juridice), telefon, adresa e-mail.

Adresa imobilului: **Mun. Roman, Str. Stefan cel Mare bl. 6, parter si demisol, AP. NCP 98/1, jud. Neamt**

Suprafata utila a spatiului (mp): **358,14 mp**

Pretul oferit (euro): _____ Euro (in scutire de TVA)

Modul de plata a pretului imobilului:

Clauze obligatorii in contractul de Vanzare:

- conform clauzelor cuprinse in **CONTRACTUL DE VANZARE** (Model CEC BANK S.A.) - Anexa

Tariful chiriei lunare (euro/mp)*:

Clauze obligatorii in contractul de inchiriere:

- conform clauzelor cuprinse in **CONTRACTUL DE INCHIRIERE** (Model pentru a fi folosit in situatia in care CEC BANK S.A. are calitatea de chirias) - Anexa

Perioada de valabilitate a ofertei de inchiriere (minim 30 de zile)

Data

OFERTANT
Nume, prenume/Denumire
Semnatura

*Pentru situatia in care CEC BANK S.A. doreste sa-si pastreze activitatea agentiei ca si chirias in spatiul pe care-l ocupa in prezent in imobilul vandut.

Tariful chiriei va fi exprimat in Euro (dar platibil in lei), este scutit de TVA/ se va adauga TVA potrivit optiunii proprietarului, in conformitate cu Codul fiscal.

Se va face mentiunea daca ofertantul (viitorul cumparator al imobilului) este platitor / neplatitor de TVA.

DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

Subsemnatul, (nume/prenume Ofertant persoana fizica), cu domiciliul in, identificat cu CI, seria, nr....., eliberata de, la data de....., avand CNP, vă înaintez prezenta

Subscrisa, _____
(denumirea Ofertantului persoana juridică/PFA/Forma de asociere PFI), cu sediul in _____, înregistrata în Registrul Comerțului/alt registru public relevant sub nr. J/...../....., avand CUI _____, tel. _____, reprezentata prin _____, in calitate de _____ (se completeaza calitatea detinuta in cadrul Ofertantului), vă înaintez prezenta

DECLARATIE

prin care declar pe proprie raspundere cunoscand prevederile Codului penal privind falsul in declaratii ca, in calitate de Ofertant, SC/PFA/PFI _____

indeplinesc conditiile de participare la Licitatie si ca NU ma aflu in niciuna din urmatoarele situatii si nici nu exista niciun temei ca astfel de actiuni sa fie declansate impotriva Ofertantului sau/si reprezentantul (reprezentantii) legal (i) pana la finalizarea licitatiei:

- a. nu am fost condamnat in ultimii 5 ani printr-o hotarare judecatoreasca definitiva pentru coruptie, frauda sau spalare de bani si nu ma aflu/nu am cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, frauda sau spalare de bani,
- b. nu figurez in listele de sanctiuni internationale,
- c. nu sunt in procedura de reorganizare judiciara, de lichidare judiciara sau administrativa, ori faliment sau activitatea comerciala nu este suspendata in conditiile legii la data depunerii / deschiderii ofertei,
- d. nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute mai sus,
- e. nu am inscrise mentiuni negative la Oficiul Registrului Comertului cu privire la starea societatii sau a administratorilor ei,
- f. nu ma aflu sau nu m-am aflat in litigiu cu CEC BANK S.A. in anul calendaristic anterior,
- g. eu ofertantul / reprezentantul (reprezentantii) legal nu ma aflu in conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al Bancii si cu persoane cu functii de decizie in cadrul Bancii, implicate in procedura de vanzare,
- h. nu prezint informatii false in legatura cu situatia proprie.

(Denumirea Ofertantului)

(Numele si prenumele, calitatea reprezentantului Ofertantului)

(semnătura)

Data: _____ (data semnării declaratiei)

Nr. telefon: _____

Adresa de email: _____

**DECLARAȚIE - ACORD
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL (GDPR)**

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (GDPR), care are directă aplicabilitate în toate statele membre, inclusiv în România începând cu data de 25 mai 2018, subsemnatul/a _____, având funcția de _____ și reprezentând _____,

Declar prin prezenta

că am fost informat cu privire la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal (Anexa 1) desfășurate în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere organizate de către CEC BANK S.A. cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 11-13, sect. 3, cod 030022, înregistrată la ORCB. cu nr. J40/155/13.01.1997, înmatriculată la Reg. Bancar sub nr. R.B.- PJR-40-046/17.09.1999, CIF RO361897, cod IBAN nr. RO38CECEB00003RON0000001 deschis la CEC BANK S.A.

În cazul datelor având caracter personal furnizate Băncii în vederea participării la procedura de:

- achiziție de produse, servicii sau lucrări derulate de către Bancă
- vânzare prin licitație realizată de către Bancă
- inchiriere prin licitație realizată de către Bancă

declar că am informat persoanele vizate ale căror date au fost transmise Băncii, cu privire la dezvăluirea acestora către Bancă și am pus la dispoziția acestora informarea anexată prezentei declarații.

Mi s-a adus la cunoștință faptul că datele cu caracter personal solicitate în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere sunt necesare în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului licitației, încheierii și derulării contractului de achiziție/ vânzare /inchiriere și înțeleg faptul că nefurnizarea datelor cu caracter personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Societatea / Asocierea de societăți _____

Data: _____

Semnătura reprezentant _____

Anexa 1 – la declarația privind prelucrarea datelor având caracter personal

Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal în contextul organizării procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere în cadrul CEC BANK S.A.

1. Date generale

CEC BANK S.A., cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, București, înregistrată în registrul comerțului sub nr. J40/155/13.01.1997, CIF RO 361897, denumită în continuare „Banca” sau „Operatorul”, vă informează că, atunci când alegeți să participați la o procedură de achiziție/ vânzare /inchiriere organizată de CEC BANK S.A., Banca vă va solicita punerea la dispoziție a unor anumite categorii de date cu caracter personal, având în vedere prevederile legale obligatorii în domeniu aplicabile Băncii sau interesul legitim al acesteia. Pentru activitățile de prelucrare unde singurul temei legal al prelucrării este consimțământul, Banca vă va solicita exprimarea acestuia. În cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare/ inchiriere, datele personale sunt prelucrate direct de CEC BANK S.A., sau de entități împuternicite („Împuterniciții”) care prelucrează datele în numele și pe seama Operatorului.

2. Definiții

Date cu caracter personal (“Date Personale”): reprezintă orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă; o persoană fizică identificabilă este o persoană care poate fi identificată, direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi nume, număr de identificare, date de localizare, identificator online, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identității sale fizice, fiziologice, date genetice, psihice, economice, culturale sau sociale.

Prelucrarea Datelor Personale: reprezintă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra Datelor Personale sau asupra seturilor de Date Personale, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea.

3. Categoriile de Date Personale prelucrate și persoanele vizate de operațiunile de prelucrare

Banca poate prelucra următoarele categorii de Date Personale, în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare/ inchiriere, cum ar fi:

- datele de identificare a persoanei fizice/persoanei fizice ce exercita o activitate autorizată, conform cărții de identitate/pașaportului/certificatului de înregistrare fiscală, date privind permisul de conducere sau alte date având funcția de identificare;
- datele de identitate ale persoanelor fizice/persoanei fizice ce exercita o activitate autorizată incluse în: declarații pe propria răspundere, documente emise sau depuse la Oficiul Registrului Comerțului, certificate de înregistrare/certificate de atestare a situației fiscale/juridice, autorizații de funcționare, documente emise de instituții de credit ce atesta bonitatea;
- date privind profesia/ locul de muncă, calificări, atestări profesionale, certificate de calificare precum și date privind pregătirea și experiența profesională incluse în: recomandări, CV-uri;
- date de contact (de exemplu, numărul de telefon fix/ mobil, adresă de email nominală);
- informații financiare și fiscale (inclusiv venituri, impozite, taxe, contribuții și alte sume datorate bugetului de stat realizate din orice fel de activități);

- imagini foto și video, inclusiv înregistrări captate de sisteme de supraveghere video cu circuit închis (CCTV) din cadrul Băncii;
- specimen de semnătură;
- date incluse în polițele de asigurare.

Aceste date sunt necesare în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului, încheierii și derulării contractului de achiziție/ vânzare/ închiriere, cu respectarea procedurilor interne de organizare și derulare a acestor proceduri. Nefurnizarea datelor cu caracter personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Persoanele vizate de operațiunile de prelucrare în vederea derulării procedurilor de achiziție/ vânzare/ închiriere în cadrul Băncii pot fi: angajați ai participantului la procedura de achiziție/ vânzare/ închiriere, colaboratori persoane fizice, experți, persoane de contact sau orice alte persoane vizate care ar putea deține un rol pe parcursul procedurii de achiziție/ vânzare/ închiriere.

4. Scopul și temeiul legal al prelucrării

Datele cu caracter personal colectate în contextul participării la procedurile de achiziții/ vânzare/ închiriere organizate de Bancă sunt prelucrate în următoarele scopuri:

- organizarea procedurii de achiziții/ vânzare/ închiriere, încheierea și derularea contractului de achiziție/ vânzare/ închiriere la care Banca este parte;
- detectarea și prevenirea fraudelor;
- respectarea obligațiilor legale în sarcina Băncii în contextul efectuării de către autoritățile competente a activităților de control, precum și pentru efectuarea activităților de audit intern sau extern.

Prelucrarea datelor personale în contextul participării la procedurile de achiziții/ vânzare/ închiriere organizate de Bancă are ca temei legal prevederile legale obligatorii în domeniu aplicabile Băncii sau interesul legitim al acesteia.

5. Decizii automate

În cadrul derulării procedurilor de achiziții/ vânzare/ închiriere, Banca nu utilizează procese decizionale automatizate și nu desfășoară activități de profilare în baza datelor personale colectate.

6. Transmiterea datelor personale către părți terțe

Categoriile de destinatari ai datelor personale colectate și prelucrate de către Operator pot fi:

- autorități publice (BNR, Ministerul Finanțelor Publice, Oficiul Național pentru Prevenirea și Combaterea Spălării Banilor, Curtea de Conturi, etc.);
- instanțe de judecată sau arbitrale, precum și autorități competente să cerceteze săvârșirea de fapte penale, la solicitarea acestora, executori judecătorești și practicieni în insolvență;
- alți mandatar/ subcontractori ai Operatorului (de ex: notari, societăți de avocatură etc.);
- furnizori de servicii, parteneri contractuali ai Operatorului, ce oferă asistența în vederea operării și asigurării mentenanței sistemelor informatice utilizate de Operator.

7. Durata păstrării datelor cu caracter personal

În vederea asigurării conformității Băncii cu prevederile legale privind controlul și auditarea din partea organelor abilitate, Banca va păstra datele cu caracter personal transmise în vederea participării la licitație după cum urmează:

- în cazul ofertelor respinse, 5 (cinci) ani de la data depunerii ofertei complete de participare.
- în cazul procedurilor anulate și/sau încheiate fără desemnarea unui câștigător, 5 ani de la finalizarea procedurii.

- În cazul ofertelor desemnate câștigătoare, 5 ani de la expirarea obligațiilor contractuale incluse în contractul care a făcut obiectul procedurii de achiziție/ vânzare/inchiriere.

Folosim măsuri tehnice și organizatorice adecvate, menite să protejeze datele cu caracter personal și să împiedice accesul neautorizat. După ce primim datele cu caracter personal, folosim proceduri stricte și politici de securitate pentru a împiedica încălcarea confidențialității, a integrității sau indisponibilizarea datelor.

8. Drepturile persoanelor vizate

- a) dreptul de a obține din partea Operatorului confirmarea faptului că acesta prelucrează Datele Personale ale persoanei vizate, conform Art. 15 GDPR;
- b) dreptul la rectificarea Datelor Personale inexacte sau completarea acestora;
- c) dreptul la ștergerea Datelor Personale, conform Art. 17 GDPR;
- d) dreptul la restricționarea prelucrării, conform Art. 18 GDPR;
- e) dreptul la portabilitatea datelor, conform Art. 20 GDPR;
- f) dreptul de opoziție la prelucrarea Datelor Personale, conform Art. 21 GDPR;
- g) posibilitatea persoanei vizate de a solicita Operatorului de a nu face obiectul unei decizii bazate exclusiv pe o prelucrare automată, inclusiv crearea de profiluri, și care produce efecte juridice care să privească persoana vizată sau care să o afecteze într-o măsură semnificativă, conform Art. 22 GDPR;
- h) dreptul de a depune o plângere în fața Autorității Naționale pentru Supravegherea Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP);
- i) dreptul de a se adresa justiției.

Pentru exercitarea drepturilor prevăzute la literele a)-h) de mai sus, persoana vizată poate transmite o astfel de cerere:

- prin intermediul portalului www.cec.ro/contact subsecțiunea GDPR, printr-un formular privind exprimarea drepturilor persoanei vizate ce poate fi descărcat de pe site și ulterior semnat conform prevederilor legale aplicabile în vigoare (semnătură electronică digital calificată
- prin intermediul portalului www.cec.ro/contact subsecțiunea GDPR, prin descărcarea formularului privind exprimarea drepturilor persoanei vizate și ulterior, transmis letric prin serviciul Registratură al Băncii, sau prin depunere personală la oricare unitate teritorială a Băncii
- prin email transmis către Responsabilul cu protecția datelor cu caracter personal, la adresa de email dpo@cec.ro în condițiile respectării prevederilor Legii 679/2016 privind autentificarea fără echivoc a persoanei vizate care își exprimă drepturile.

Informațiile prezentate mai sus, sunt disponibile online pe pagina Internet a Băncii.

Societatea

.....
(denumirea)

DECLARATIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul.....(numele si prenumele Ofertantului persoana fizica), cu domiciliul in, identificat cu CI, seria....., nr....., eliberata de....., la data de....., avand CNP

Subsemnatul _____, reprezentant/ împuternicit al _____ (denumirea si datele de identificare ale societatii)

declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

a) niciuna dintre persoanele care deține părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului, și nicio persoană care face parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a ofertantului, nu participă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor;

b) eu nu sunt soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al CEC BANK S.A.;

c) eu nu am, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură și nu ma aflu într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea persoanelor cu funcții de decizie în cadrul Bancii, pe parcursul procesului de evaluare;

d) eu nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Bancii, implicate în procedura de atribuire;

e) eu nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Bancii și care sunt implicate în procedura de atribuire.

In sensul celor de mai sus, s-a depus **Certificat constatator** eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că Banca are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

.....

Numele și prenumele semnatarului

.....

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

(model pentru plata integrala)

Intre:

CEC BANK S.A., cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, Sector 3, numar de inmatriculare la Registrul Comertului J40/155/1997, numar de inmatriculare in Registrul Institutiilor de Credit RB – PJR-40-046/17.09.1999, CUI 361897, cod de TVA RO 361897, COD IBAN RO38CECEB00003RON0000001 deschis la CEC BANK S.A, reprezentata legal in prezentul contract conform procurii autentificata sub nr..... si in baza Deciziei CA/CD_____, prin Sucursala_____cu sediul in _____, str._____nr._____nr. de ordine in Registrul Comertului_____avand Cod Unic de Inregistrare _____telefon_____/fax reprezentata legal prin Director_____si prin_____, in calitate de proprietar al imobilului /apartamentului /spatiului/ constructiei /terenului ce face obiectul prezentului contract, denumita in continuare **Vanzator**, pe de o parte,

si

[S.C.]*_____, cu sediul in_____, str._____nr._____ inregistrata la Registrul Comertului cu nr._____, avand Cod Unic de Inregistrare_____, atribut fiscal_____, capital social____COD IBAN _____deschis la _____reprezentata legal in acest scop (conform procurii/imputernicirii/hotararii nr._____din data de _____prin DI._____administrator/director/presedinte/asociat unic, denumita in continuare **Cumparator**, pe de alta parte parte,

sau

DI/D-na_____CNP_____BI/CI_____Seria_____nr._____emis de _____cu domiciliul in _____str._____nr._____telefon_____COD IBAN_____ in calitate de **cumparator/cumparatori**, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vanzare-cumparare, in urmatoarele conditii:

CEC BANK SA [prin Sucursala] _____ proprietar vinde _____, dreptul de proprietate/ dezmembramentul dreptului de proprietate/ dreptul ... (orice alt drept)/ se obliga sa transmita cumparatorului proprietatea asupra imobilului/ apartamentului/ spatiului/ constructiei/ terenului, situat in localitatea _____ str. _____ nr. _____ bloc _____ scara _____ avand numar cadastral _____, compus din: _____ avand o suprafata utila de _____, suprafata totala de _____ suprafata construita de _____ impreuna cu cota indiviza de _____ % din partile si dependintele aflate in folosinta comuna a imobilului, respectiv suprafata de _____, precum si cota indiviza de _____ % din terenul aferent imobilului/locuintei, respectiv suprafata de _____ avand numar cadastral _____ intabulat in Cartea Funciara nr. _____ a localitatii _____ ce formeaza lotul _____ nr. _____ asa cum a fost dezmembrat conform actului de dezmembreare autentificat sub nr._____de BNP_____, cu sediul in _____(daca este cazul).

Dreptul de proprietate asupra imobilului/apartamentului/spatiului/constructiei/terenului/ dezmembramentul dreptului de proprietate al imobilului a fost intabulat in Cartea Funciara nr._____a localitatii_____, conform Incheierii nr._____emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara_____.

Accesul pentru lotul/loturile descrise mai sus se face pe lotul_____cu numar cadastral_____, avand destinatia de drum de servitute conform actului de dezmembreare autentificat sub nr._____de BNP _____, cu sediul in _____localitatea_____, proprietatea domnilor _____(numai daca este cazul)

*S.C. se pastreaza numai pentru firmele care inca nu si-au eliminat din titulatura respectiva sintagma.

CEC BANK SA – Sucursala _____ declara ca a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului compus din teren in suprafata de _____, situat in _____ str. _____ si constructia edificata pe acesta: _____ astfel : _____

Eu, vanzatorul declar ca sunt unicul proprietar legal, actual, al proprietatii si am deplina capacitate legala de a încheia prezentul contract;

Imobilul ce face obiectul prezentului contract nu este sechestrat, nu este scos din circuitul civil, în baza vreunui act normativ, nu formeaza obiectul nici unui litigiu, (nici în baza Legii nr. 10/2001) nu a fost trecut în proprietatea vreunei alte persoane fizice sau juridice, nu este închiriat si nici nu s-a promis închirierea, sau constituirea vreunui drept asupra acestuia;

Imobilul ce face obiectul prezentului act este liber de sarcini si servituti, nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere in proprietatea statului, eu vanzatorul, garantez pe cumparator/cumparatori impotriva oricaror evictiuni totale sau partiale, conform art. 1695-1706 Cod Civil, precum si contra viciilor bunului vandut, conform art. 1707 Cod civil.

Odata cu proprietatea cumparatorul dobandeste toate drepturile si actiunile accesorii ce au apartinut vanzatorului.

Stramutarea proprietatii de la vanzator la cumparator este supusa dispozitiilor de carte funciara.

Vanzatorul va radia din cartea funciara, pe cheltuiala sa, drepturile inscrise asupra imobilului vandut, daca acestea sunt stinse.

Pentru prezenta vanzare s-a emis extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. _____, de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara _____,

Impozitele si taxele sunt achitate la zi de catre vanzator, asa cum rezulta din Certificatul fiscal nr. _____, emis de Primaria _____ Serviciul Taxe si Impozite, jud. _____, iar de la aceasta data ele trec in sarcina cumparatorului/cumparatorilor care suporta si taxele de autentificare ale prezentului act.

Subscrisa vanzatoare , prin reprezentant, sunt de acord cu modalitatea de plata a pretului in modul susmentionat.

Noi partile contractante declaram pe proprie raspundere cunoscand prevederile articolului 326 Cod penal privind falsul in declaratii ca acesta este pretul real al vanzarii liber exprimat de catre noi.

Pretul vanzarii este de _____ RON/EUR (_____ in cuvinte _____) inclus TVA, echivalentul a _____ RON (_____ cuvinte _____) calculat la cursul BNR de _____ lei/EUR din data de _____, echivalent prevazut in vederea determinarii taxelor de autentificare, a fost achitat la data de _____/azi data autentificarii prin virament bancar in contul nr. _____, deschis la _____

Transmiterea proprietatii, a posesiei libere si neingradite, precum si a folosintei, are loc azi data autentificarii prezentului contract, imobilul/apartamentul/spatiul/constructia/terenul urmand a fi predat cumparatorului/cumparatorilor pana cel tarziu la data de _____.

Predarea se face prin punerea imobilului/ apartamentului/ spatiului/ constructiei/ terenului spatiului vandut la dispozitia cumparatorului, liber de orice bunuri ale vanzatorului, impreuna cu tot ceea ce este necesar, pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei, pe baza de proces-verbal semnat de catre ambele parti. Totodata vanzatorul va preda si accesoriile imobilului, titlurile si documentele privitoare la proprietate sau folosinta, precum si tot ce este destinat folosintei sale perpetue.

Fructele imobilului vandut se cuvin cumparatorului din ziua dobandirii proprietatii.

Costurile si onorariul (inclusiv TVA) prilejuit de autentificarea prezentului contract precum si oricare alte taxe sau onorarii, toate taxele generate de înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului, precum si cheltuielile aferente operatiunilor de plata a pretului sunt in sarcina cumparatorului/cumparatorilor.

Cumparatorul se obliga:

- sa preia imobilul/ apartamentul/ spatiul/ constructia/ terenul spatiul vandut;
- sa plateasca pretul vanzarii, la locul in care bunul se afla in momentul incheierii contractului si de indata ce proprietatea este transmisa, azi data autentificarii prezentului contract.

Cumparatorul, prin reprezentant, declara si garanteaza urmatoarele:

- Este o societate ce a fost constituita si functioneaza potrivit normelor legale;
- [◆◆] este reprezentantul legal al Cumparatorului, are depline puteri de reprezentare si nici o alta aprobare prealabila nu este necesara pentru încheierea valabila a prezentului contract;
- Cumparatorul nu se afla în stare de insolvabilitate, incapacitate de plata, reorganizare sau faliment si nu are cunostinta de nicio actiune in justitie cu acest obiect;
- Cumparatorul are capacitate deplina si detine toate autorizatiile necesare încheierii si realizarii prezentului contract si toate documentele ce trebuie încheiate si realizate in legatura cu contractul;
- Nici semnarea nici executarea acestui contract si a documentelor ce trebuie semnate si realizate în legatura cu acesta: (i) nu vor determina încalcare sau neîndeplinirea si nu vor conduce la un eveniment ce ar putea determina încalcare sau neîndeplinirea, niciunei prevederi a actului constitutiv, niciunei legi, regulament, ordin, reguli sau contract in vigoare la data semnarii prezentului contract sau dupa caz la data la care aceste documente au fost încheiate, aplicabil cumparatorului sau, dupa caz, la care cumparatorul este parte; (ii) nu va determina încalcare, încetarea sau modificarea niciunei autorizatii, licente sau acord de orice fel detinuta de cumparator.

[Nota: Clauzele de mai sus se vor insera în situatia în care cumparatorul este o persoana juridica]

Cumpărătorul, declar prin prezenta că am fost informat cu privire la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal desfășurate în cadrul procedurilor de achiziție/vânzare /închiriere organizate de către CEC BANK S.A.

În cazul datelor având caracter personal furnizate Băncii în vederea participării la procedura de vânzare prin licitație realizată de către Bancă declar că am informat persoanele vizate ale căror date au fost transmise Băncii, cu privire la dezvoltarea acestora către Bancă și am pus la dispoziția acestora informarea disponibilă la adresa:

<https://www.cec.ro/despre-noi/cadrul-legal-si-reglementari/prelucrarea-datelor-personale>

Banca, in calitate de operator de date cu caracter personal, informeaza Cumparatorul asupra faptului ca respecta prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor), prevederi pe care Cumparatorul le poate regasi pe site-ul oficial CEC BANK S.A. si in unitatile Bancii.

Notarul public va indeplini toate demersurile necesare in vederea inscrierii dreptului de proprietate la Biroul de Carte Funciara competent, in conditiile prevazute de Legea nr. 7/1996, cu modificarile si completarile ulterioare si Titlul VII, Capitolul II din Codul civil.

Cumparatorul a fost informat de obligatia sa de a inregistra prezentul contract la Directia Fiscala..... in termen de 30 de zile.

Conflictele, disputele si neintelegerile privind incheierea, derularea, executarea si modificarea contractelor incheiate intre clienti si **Banca** vor fi solutionate de parti pe cale amiabila, prin modalitati de rezolvare alternativa a conflictelor: mediere, conciliere, arbitraj, iar daca nu se ajunge la un acord amiabil, agreat de ambele parti, solutionarea litigiilor privind incheierea, derularea, executarea si modificarea contractelor incheiate intre **Clienti** si **Banca** revine instantelor de judecata competente conform legilor aplicabile.

Noi partile contractante am luat la cunostinta de prevederile Codului Fiscal si Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale, cu modificarile si completarile ulterioare.

Subsemnatele parti contractante am citit personal actul care corespunde vointei noastre juridice, iar dupa aceea am semnat toate exemplarele lui.

Prezentul contract de vanzare - cumparare, a fost redactat si autentificat** la Biroul Notarului Public intr-un exemplar original si se elibereaza duplicate in numar de , din care 1 duplicat pentru inscrierea la Cartea Funciara, conform normelor legale in vigoare.

*** redactarea contractului de catre notar se va face pe draftul de contract de vanzare - cumparare transmis de Banca, iar in situatia in care notarul solicita anumite modificari, acestea se vor face numai cu avizul directiei de specialitate.*

VANZATOR,

CUMPARATOR/CUMPARATORI,

CEC BANK S.A. [SUCURSALA] _____

Prin reprezentantii sai legali

Prin reprezentantii sai legali

(Nume, prenume, semnatura)

(Nume, prenume, semnatura)

CONTRACT DE INCHIRIERE

(MODEL pentru a fi folosit in situatia in care CEC BANK S.A. are calitatea de chirias)

nr. _____ / _____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

[S.C.]* _____, cu sediul in _____, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. _____, avand Cod Unic de Inregistrare _____, "cod de TVA RO xxxxxx" _____, si numar de ordine in registrul comertului, reprezentata legal in acest scop (conform procurii/imputernicirii/hotararii/mandatului nr. _____ din data de _____, prin dl. _____ administrator/director/presedinte/asociat unic (dupa caz-in cazul persoanelor juridice), in calitate de locator/i, denumit/i in continuare **Proprietar** si

CEC BANK S.A. cu sediul in Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, Bucuresti, avand numar de ordine la Registrul Comertului cu nr. J40/155/1997, înregistrată în Registrul Institutiilor de Credit sub nr. RB-PJR-40-046/17.09.1999, CUI 361897, cod de TVA RO361897, telefon 021-311.11.19 /fax **021-202.50.97** reprezentata legal prin _____, in calitate de _____ si prin _____ in calitate de _____, denumita in cuprinsul prezentului contract **Chirias**

denumite in continuare fiecare Partea si in mod colectiv Partile au convenit sa incheie prezentul contract de inchiriere (locatiune) cu respectarea urmatoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 In baza deciziei Comitetului _____ al CEC BANK S.A., luata in sedinta din data de _____, proprietarul închiriaza (cedeaza folosinta bunului) iar chiriasul ia cu chirie imobilul/spatiul situat în _____ (adresa completa si cu verificarea hotararii de CD/CA, astfel incat sa fie deplina concordanta intre cele doua inscrieri in vederea inregistrarii mentiunilor corespunzatoare la registrul comertului), în suprafata utila de _____ mp., compus din _____, intabulat in Cartea Funciara nr. _____ a localitatii _____, avand numar cadastral _____, conform schitei cadastrale/releveului/planului anexate si Procesului Verbal de Predare-Primire anexat in original la prezentul contract de inchiriere. Spatiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi folosit de către chirias ca sediu al sucursalei/agentiei/punctului de lucru _____ (denumirea completa si corecta a unitatii teritoriale respective), dupa caz.

Schita cadastrala sau releveul actual al spatiului care se inchiriaza (in lipsa unor masuratori cadastrale existente), face parte integranta din prezentul contract sub forma Anexei nr.1, indicand suprafata utila pentru care se va calcula chiria datorata.

II. STAREA IMOBILULUI/ SPATIULUI CE URMEAZA A FI INCHIRIAT SI PREDAREA ACESTUIA

2.1. Imobilul/spatiul ce urmeaza a fi închiriat in intregime, astfel cum a fost descris la punctul 1.1, se va preda impreuna cu toate accesoriile în stare corespunzatoare de folosinta, cu instalatiile și inventarul prevazute în procesul-verbal de predare-primire ce se va incheia intre parti la data predarii efective si care face parte integranta din prezentul contract (Anexa nr. 2), proprietarul declarand ca spatiul ce se inchiriaza este liber de orice sarcini, nu a fost revendicat, nu este notificat in baza Legii nr. 10/2001, si nu face obiectul unui/unor litigii in curs, cu privire la dreptul de proprietate asupra imobilului/spatiului ce face obiectul prezentului contract de locatiune (daca exista procese incepute si neterminate), si nu necesita interventii de natura lucrarilor de consolidare.

2.2. Predarea spatiului conform pct. 2.1 se va face in maxim 10 zile de la incheierea prezentului contract, pe baza unui proces - verbal de predare-primire ce va cuprinde inclusiv estimarea gradului de uzura al imobilului la data preluarii acestuia de catre chirias, descrierea starii finisajelor interioare si exterioare ale imobilului la data preluarii acestuia de catre chirias, lista dotarilor (mobilier, aparatura electro-casnica, tehnica de calcul, sisteme de securitate etc.) si conditiile de utilizare a acestora (daca este cazul), conditiile privind utilizarea spatiilor comune (daca este cazul), lucrarile necesare pentru separarea (contorizarea) utilitatilor, lucrarile de separare/amenajare a spatiului, care vor fi suportate de chirias (daca este cazul).

2.3. In cazul in care, din motive obiective care tin fie de proprietar, fie de chirias, termenul de predare-primire a spatiului nu se respecta, partile pot renegocia cu buna credinta un nou termen limita pentru predare, cu conditia ca acest termen sa nu depaseasca 30 (treizeci) de zile de la data semnarii prezentului contract. In cazul in care partile nu convin in scris altfel, iar termenul de 30 de zile prevăzut in prezentul art. 2.3. este depășit chiriașul va fi îndreptățit la libera sa alegere, sa considere prezentul contract desfiintat.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Spatiul se inchiriaza pentru o perioada de ani, cu incepere de la data semnarii prezentului contract, iar daca una dintre parti doreste prelungirea contractului va trebui sa notifice cealalta parte cu cel putin 3 (trei) luni inainte de expirarea duratei acestuia. Durata prezentului contract va putea fi prelungita peste termenul de ani, numai prin act additional aprobat de conducerea Bancii, in care se vor stabili termenii prelungirii contractului.

3.2. In cazul în care, la expirarea duratei contractului de închiriere, proprietarul intenționează să închirieze din nou spațiul, proprietarul va acorda chiriașului, un drept de preferință la închiriere.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1 Tariful chiriei aferente spatiului inchiriat este de _____EURO/mp. pe luna. Valoarea totala a chiriei pentru spatiul inchiriat, in suprafata utila de mp., este deEURO/luna, este scutit de/ se va adauga T.V.A potrivit optiunii proprietarului, in conformitate cu Codul fiscal. Proprietarul nu-si va schimba optiunea privind scutirea de TVA pana la terminarea contractului daca prevederile Codului fiscal raman in vigoare. La suma facturata Proprietarul va putea adauga TVA numai dupa ce va transmite chiriasului o copie dupa notificarea prin care a anuntat administratia fiscala/organele fiscale despre faptul ca a optat sa inchirieze in taxare din punct de vedere al TVA.

4.2 Utilitatile aferente spatiului inchiriat se platesc separat de tariful chiriei. In cazul in care nu exista posibilitatea preluarii contractelor pentru utilitati de catre chirias (exemplu: bloc de locuinte), partile vor preciza intr-o anexa care va face parte din contract, modalitatea si documentele pe baza carora se vor stabili costurile in vederea efectuarii platii utilitatilor. In cazul in care contractele de furnizare a utilitatilor nu pot fi cesionate pe numele chiriașului cheltuielile cu utilitățile se vor calcula ca și costuri efective cu utilitățile, în baza unui sistem transparent de evidență contabilă, iar chiriașul va fi informat în legătură cu acestea.

Pentru evitarea oricărui dubiu, Partile agreează că, cheltuielile cu utilitățile reprezintă cantitățile reale consumate de chiriaș, incluzând, fără a se limita la: gaz, electricitate, apă si canalizare.

Proprietarul are obligatia platii impozitului pe valoarea investitiilor efectuate de catre Chirias in imobil/spatiu (investitii care conduc la cresterea valorii contabile si fiscale a proprietatii). *În cazul clădirilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, se datorează taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală doar pentru persoanele juridice, concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după*

caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. Dacă o persoană juridică - concesionar, locatar, titular al dreptului de administrare sau de folosință - încheie ulterior contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință pentru aceeași clădire cu alte persoane, taxa pe clădiri va fi datorată de utilizatorul final.”

Factura va contine toate elementele prevazute de Codul Fiscal.

Chiriasul datoreaza chirie de la data predarii imobilului/spatiului in folosinta chiriasului, in baza unui proces verbal de predare - primire. Data predarii spatiului este data inscrisa in procesul verbal de predare - primire anexa la prezentul contract

4.3 Plata chiriei:

Proprietarul va emite in primele 10 (zece) zile calendaristice factura fiscala pentru chiria lunii in curs. Chiriasul va face plata chiriei in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data primirii facturii emise de catre proprietar. In situatia in care tariful de inchiriere este exprimat, in contract, in valuta, factura se va emite luându-se in considerare cursul de schimb comunicat de BNR valabil pentru data emiterii facturii.

Prima plata a chiriei se va efectua in termen de 7 (sapte) zile lucratoare de la data preluarii spatiului pe baza procesului-verbal de predare-primire, prin ordin de plata, in contul proprietarului nr. _____ deschis la _____.

In cazul in care contractele de utilitati nu au fost preluate de catre Chirias, consumul de utilitati va fi refacturat de catre Proprietar in primele 15 zile calendaristice pentru luna anterioara, anexand la factura emisa modul de calcul si copii ale facturilor emise de furnizorii de utilitati.

4.4 In cazul in care chiriasul nu-si respecta obligatiile de plata la termenele si in conditiile prevazute in prezentul contract, întârzierea la plata chiriei ce depaseste 60 de zile calendaristice da dreptul proprietarului sa rezilieze prezentul contract cu acordarea unui termen de preaviz de 60 zile.

V. DECLARATIILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Declaratiile proprietarului:

Proprietarul declara, garanteaza si confirma urmatoarele:

5.1.1. este proprietarul de drept al imobilului/spatiului inchiriat.

5.1.2. incheierea prezentului contract si indeplinirea obligatiilor care ii revin in conformitate cu prevederile prezentului contract au fost aprobate de organul sau statutar.

5.1.3. prezentul contract constituie o obligatie valabil asumata de proprietar si va putea fi pus in executare in conformitate cu prevederile sale.

5.1.4. imobilul inchiriat a fost construit in conformitate cu legile si reglementarile aplicabile, nu necesita lucrari de consolidare si nu prezinta vicii de constructie, iar proprietarul isi asuma obligatia de a transmite chiriasului o copie a planurilor, aprobarilor si autorizatiilor relevante in legatura cu imobilul respectiv spatiul ce face obiectul prezentului contract la data la care se semnează procesul verbal de predare primire a spațiului închiriat.

5.1.5. proprietarul va plati toate taxele si impozitele si alte sarcini de natura fiscala prezente si viitoare, ce-i incumba in legatura cu proprietatea asupra spatiului (bunurilor mobile si imobile care fac obiectul prezentului contract) in conformitate cu legislatia aplicabila in vigoare.

În cazul în care imobilul/spatiul închiriat este proprietate publică sau privată a unei unități administrativ teritoriale, proprietarul are obligația să comunice valoarea contabilă a construcției/cotei părți de construcție aferente spațiului închiriat, în vederea întocmirii și depunerii declarației fiscale pentru plata taxei pe clădirea/părtea de clădire închiriată în conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Orice modificare intervenită ulterior asupra valorii spațiului închiriat se va comunica de către proprietar, chiriasului.

5.1.6. imobilul închiriat nu este constituit ca garanție în favoarea vreunui tert (nu este grevat de sarcini constând în ipotecă și privilegii) nu face obiectul vreunui litigiu care ar avea ca rezultat pierderea proprietății, cu consecința afectării dreptului de locațiune al chiriasului și proprietarul nu a dispus de spațiu în niciun mod, respectiv proprietarul nu a semnat, direct sau prin mandatar, niciun antecontract de vânzare-cumpărare sau orice alte contracte, promisiuni de închiriere sau orice alte acte juridice, având ca obiect spațiul închiriat, cu nicio altă terță persoană.

5.1.7. în cazul în care adresa imobilului va suferi modificări pe cale administrativă, proprietarul are obligația de a-l instiinta pe chirias despre aceste modificări în maximum 5 (cinci) zile de la data primirii instiintării de la autoritatea competentă cu privire la aceste modificări.

Modificările referitoare la adresa imobilului vor fi operate în contractul de închiriere, prin încheierea unui act adițional, semnat de ambele părți contractante.

5.2. Proprietarul are următoarele obligații:

5.2.1. să predea chiriasului imobilul închiriat cu inventarul prevăzut în procesul-verbal anexat și să verifice cum chiriasul întreține și repara imobilul, pentru a se păstra cel puțin în starea cum acesta a fost predat conform procesului-verbal de predare primire, și să sprijine pe chirias în vederea notării dreptului sau de locațiune din prezentul contract în Cartea Funciara (pentru o perioadă de închiriere mai mare de 3 ani). În scopul notării dreptului de locațiune în Cartea Funciara, proprietarul va preda chiriasului toate înscrisurile, în forma prevăzută de Legea cadastrului și a publicității nr.7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 902(1), pct. 6 din NCC.

5.2.2. proprietarul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține imobilul/spatiul ce face obiectul prezentului contract în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Astfel va efectua reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă în cursul ei imobilul/spatiul are nevoie de asemenea reparații (reparații capitale, degradări provenind din uzul normal al imobilului/spatiului sau cauzate fortuit, inclusiv viciile de construcție și la părți comune ale imobilului folosite de mai mulți locatari). Proprietarul nu va răspunde pentru reparațiile numite locative care din momentul predării sunt în sarcina chiriasului.

În situația în care, după încheierea contractului, se iveste nevoia unor reparații care sunt în sarcina proprietarului, iar acesta deși incunostiintat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de chirias. În acest caz proprietarul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de chirias, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor.

În caz de urgență, chiriasul îl poate instiinta pe proprietar și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data instiintării. Dobânda aplicabilă în acest caz este conform nivelului practicat de către CEC BANK SA la data respectivă.

Proprietarul nu va răspunde față de chiriaș în legătură cu orice act, omisiune sau neglijență a oricărei persoane care angajează pentru chirias servicii pe bază de contracte încheiate direct sau indirect, cât și în legătura cu orice lipsă sau întrerupere a oricăruia din servicii precum cele pentru reparații, întreținere sau înlocuire necesară oricăror instalații/aparate.

5.2.3. proprietarul este obligat să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant chiriasului folosință liniștită și utilă a imobilului/spatiului închiriat și exercitarea pe parcursul duratei contractului a tuturor drepturilor care îi revin, inclusiv să intermedieze relația cu autoritățile, vecinii din imobil și Asociația de Proprietari/Locatari. Proprietarul este dator să se abțină de la orice fapt care ar

impiedica, diminueaza sau stanjeni o asemenea folosinta pe toata durata locatiunii conform legii. In cazul in care utilizarea netulburata a spatiului inchiriat este impiedicata dintr-o cauza care afecteaza substantial folosinta, in tot sau in parte a spatiului, iar aceasta cauza este datorata unei actiuni, omisiuni sau neglijente a proprietarului ori a unei actiuni sau a unei exercitari a unui drept conform legii de catre terte persoane, proprietarul va lua masuri de remediere a situatiei, de indata ce a fost notificat de catre chirias.

Pentru cazurile in care folosinta spatiului inchiriat de catre chirias este impiedicata de catre proprietar, temporar sau permanent, partial sau total si acest fapt nu este remediat intr-o perioada de 5 zile calendaristice de la data notificarii aparitiei conditiilor de impiedicare a folosintei, chiriasul are dreptul sa refuze plata chiriei pe toata perioada impiedicarii folosintei si poate rezilia prezentul contract, in conditiile prevazute de acesta.

5.2.4. Proprietarul garanteaza contra tulburarilor de fapt si de drept, astfel:

a) proprietarul nu este tinut sa il garanteze pe chirias de tulburarea cauzata prin fapta unui tert care nu pretinde vreun drept asupra bunului, afara numai daca tulburarile incepute inaintea predarii bunului il impiedica pe chirias sa il preia.

Indiferent de gravitatea tulburarii, daca i-a comunicat-o proprietarului, fara ca acesta sa o inlature de indata, chiriasul poate cere o scadere proportionala a chiriei. Daca tulburarea este atat de grava incat, daca ar fi cunoscut-o nu ar fi contractat, el poate rezilia contractul in conditiile legii.

b) daca un tert pretinde vreun drept asupra imobilului/spatiului dat in locatiune, proprietarul este dator sa il apere chiar si in lipsa unei tulburari de fapt. Daca chiriasul este lipsit in tot sau in parte de folosinta spatiului, proprietarul trebuie sa il despagubeasca pentru toate prejudiciile suferite din aceasta cauza.

Chiriasul nu are dreptul la daune-interese daca la data incheierii contractului cunostea o cauza de evictiune.

5.2.5. proprietarul se obliga sa asigure imobilul/spatiul inchiriat.

5.2.6. Proprietarul garanteaza contra viciilor ascunse si pentru lipsa calitatilor convenite, dupa cum urmeaza:

a) il garanteaza pe chirias contra tuturor viciilor care impiedica sau micsoareaza folosirea imobilului/spatiului inchiriat, chiar daca nu le-a cunoscut la incheierea contractului si fara a tine seama daca ele existau dinainte ori au survenit in cursul locatiunii.

Proprietarul nu raspunde pentru viciile care erau aparente la data incheierii contractului si pe care chiriasul nu le-a reclamat (daca in urma verificarii se constata existenta unor vicii aparente, chiriasul trebuie sa-l informeze pe proprietar despre acestea fara intarziere. In lipsa informarii, se considera ca proprietarul si-a executat obligatia de a fi predat imobilul/spatiul inchiriat in starea in care se afla in momentul incheierii contractului. Proprietarul poate fi obligat la despagubiri pentru prejudiciile pe care viciile aparente le cauzeaza vietii, sanatatii sau integritatii corporale a chiriasului.

Daca proprietarul nu inlatura viciile in cel mai scurt termen, chiriasul are dreptul la o scadere proportionala a chiriei, in cazul in care viciile sunt atat de grave incat, daca le-ar fi cunoscut chiriasul nu ar fi luat spatiul in locatiune, el poate rezilia contractul in conditiile legii.

Atunci cand aceste vicii aduc vreun prejudiciu chiriasului, proprietarul poate fi obligat si la daune-interese, in afara de cazul cand dovedeste ca nu le-a cunoscut si ca potrivit im prejurarilor, nu era dator sa le cunoasca.

b) prevederile de la lit. a) privitoare la garantia contra viciilor ascunse sunt aplicabile si atunci cand spatiul dat in locatiune nu corespunde calitatilor convenite de catre parti.

5.2.7. sa sprijine pe chirias - la cererea acestuia - in efectuarea transferului contractelor aferente tuturor utilitatilor (telefon, energie electrica, energie termica, apa, canalizare etc.), corespunzator spatiului inchiriat, de pe numele proprietarului pe numele chiriasului si sa-l sprijine la obtinerea eventualelor avize si

autorizatii necesare pentru amenajarea spatiului in scopul utilizarii ca sediu sau punct de lucru, iar in cazul in care lucrarile de amenajare vor fi conditionate totusi de catre autoritatile de resort de efectuarea unor expertize tehnice, proprietarul se obliga sa efectueze aceste expertize in nume propriu si pe cheltuiala sa.

5.2.8. sa inregistreze la administratia financiara competenta contractul de inchiriere in maximum zece zile de la data incheierii acestui contract, iar ulterior acestui moment sa inmaneze chirasului un exemplar din acest contract avand aplicata stampila continand numarul si data inregistrarii contractului la administratia financiara (in cazul proprietarilor-persoane fizice).

5.2.9. sa obtina pentru Chirias acordul /declaratia scrisa sau notariala, functie de modul in care acest document va fi solicitat de catre primaria care emite autorizatii de construire din partea Asociatiei de Proprietari/Locatari de la adresa la care este amplasat imobilul cu privire la desfasurarea activitatii chirasului in spatiul inchiriat conform obiectului sau de activitate, pentru obtinerea autorizatiei de construire, modificarea fatadelor imobilului (cu exceptia imobilelor monumente istorice), constructia rampei pentru persoane cu dizabilitati, bransarea la utilitati, amplasarea instalatiilor sale de conditionare a aerului, a echipamentelor de racire, respectiv incalzire (centrala termica), a firmei, denumirii, siglei, emblemei, pozarea de cabluri/tevi de alimentare cu curent electric/gaze pe fatada imobilului etc. Acest acord/declaratie va deveni anexa la contract.

In situatia neprezentarii documentului de catre Proprietar, in cursul lunii cand a fost solicitat, Chiriasul are dreptul sa suspende plata chiriei pana la solutionarea cererii, sau, dupa caz, sa rezilieze prezentul contract conform prevederilor art. 10.2., fara plata de daune-interese.

5.2.10. sa permita amplasarea in interiorul si exteriorul spatiului inchiriat de insemne care sa evidentieze firma, sigla si emblema chirasului, precum si orice alte insemne la libera alegere a acestuia.

5.2.11. proprietarul se obliga ca in cazul rezilierii contractului din initiativa sa, inainte de implinirea termenului de inchiriere, sa plateasca chirasului contravaloarea cheltuielilor de amenajare ramasa de amortizat.

5.2.12. sa permita amplasarea in interiorul si exteriorul spatiului inchiriat a sistemelor de securitate (electronice si mecano-fizice) ale chirasului in conformitate cu legislatia in vigoare. La incetarea contractului sistemele de securitate vor ramane in proprietatea chirasului.

5.2.13. sa permita amplasarea aparatului ATM si fixarea acestuia in pardoseala conform legislatiei in vigoare.

5.2.14. in cazul in care spatiul inchiriat prin prezentul contract se afla situat intr-un imobil utilizat de proprietar si/sau de terte persoane juridice sau fizice, proprietarul are urmatoarele obligatii:

- sa respecte prevederile legale in vigoare privind apararea impotriva incendiilor si sa asigure aplicarea acestora in spatiile proprii utilizate, respectiv sa realizeze organizarea apararii impotriva incendiilor in conditiile legii in spatiile proprii utilizate si la locurile sale de munca;
- sa prevada in contractele de inchiriere incheiate cu celelalte persoane fizice sau juridice care utilizeaza imobilul, clauze privind apararea impotriva incendiilor prin care sa se stabileasca obligatia acestora de a respecta legislatia, normele si instructiunile de aparare impotriva incendiilor proprii activitatii desfasurate de acestia, obligatia lor de a realiza - in conditiile legii - organizarea apararii impotriva incendiilor in spatiile utilizate si la locurile lor de munca precum si raspunderea acestora in caz de incendiu;
- sa raspunda de modul in care ceilalti chiriasi ai sai respecta legislatia, normele si instructiunile de aparare impotriva incendiilor si sa ia masuri operative de eliminare a deficientelor, inclusiv in cazul in care acestea sunt semnalate de chirias;

- raspunde in conditiile legii fata de chirias pentru eventualele consecinte (incendii, explozii urmate de incendii etc.) ale nerespectarii legislatiei, normelor si instructiunilor de aparare impotriva incendiilor de catre personalul propriu si/sau de catre ceilalti chiriasi din imobil.

5.2.15. Administratorul/directorul/presedintele/asociatul unic, care reprezinta in acest contract Proprietarul, declara pe proprie raspundere, semnand declaratia/formularul mentionat in **Anexa 3** ce face parte din contract, ca societatea pe care o reprezinta si care inchiriaza spatiul/imobilul, nu are capital social detinut de statul roman si nici nu administreaza fondul locativ de stat. Astfel, Chiriasul nu datoreaza impozit pe cladire, obligatia platii impozitului pe cladire revenind proprietarului.

5.3. Declaratiile chiriasului:

Chiriasul declara, garanteaza si confirma urmatoarele:

5.3.1. este organizat si inregistrat in mod legal si functioneaza in conformitate cu legile romane si va putea amplasa direct sau indirect in/langa spatiul inchiriat însemne de reclamă care sa promoveze produse, activități sau servicii specifice.

5.3.2. incheierea prezentului contract si indeplinirea obligatiilor care ii revin in conformitate cu prevederile prezentului contract au fost autorizate in mod valabil in urma efectuarii tuturor demersurilor necesare, nu contravin si nu constituie o incalcare a conditiilor ori prevederilor actelor sale constitutive, a oricarei legi sau reglementari sau a altei conventii de care este tinut.

5.3.3. respectarea cu buna credinta a prezentului contract, care constituie o obligatie valabil asumata de catre parti si ca va putea fi pus in executare in conformitate cu prevederile sale.

In acest scop proprietarul va fi informat de catre chirias in legatura cu oricare aspect de natura a ingradi o bună cooperare (pentru a desfășura activitățile propuse și pentru a păstra standardele impuse).

5.4. Chiriasul are următoarele obligații:

5.4.1. sa plateasca chiria in quantumul si la termenele stabilite in prezentul contract, sa foloseasca spatiul si sa efectueze lucrarile locative de intretinere si reparatiile curente, dar si intretinerea, conform legii, a elementelor de instalatii aflate in dotarea spatiului si a bunurilor mobile si imobile aflate in folosinta sa, in baza prezentului contract. Chiriașul va utiliza spațiul cu diligența unui bun proprietar doar în scopul agreed prin prezentul contract. La încetarea contractului în oricare din modalitățile agreeate prin contract, chiriașul va radia sediul/ punctul de lucru/agenția înregistrate la adresa imobilului.

5.4.2. să suporte costul utilitatilor aferente spatiului inchiriat, drept pentru care va putea incheia contracte individual, cu fiecare furnizor de utilitati si să se folosească pe perioada locațiunii de imobil ca un posesor de bună-credință, purtand răspunderea pentru toate pagubele cauzate din culpa sa ori a prepusilor sai. In cazul in care contractele de utilitati vor ramane pe numele proprietarului, acesta va factura separat chiriasului contravaloarea utilitatilor aferente spatiului inchiriat, conform art 4.2.

5.4.3. sa efectueze lucrari de amenajare a spatiului inchiriat conform cerintelor legale privind desfasurarea activitatii sale si sa obtina toate autorizatiile impuse de lege pentru efectuarea de modificari amenajari ale spatiului inchiriat, cu acordul proprietarului.

5.4.4. sa intrebuinteze spatiul inchiriat ca un posesor de buna credinta. Sa elibereze spatiul inchiriat in termen de maximum 60 de zile de la data incetarii duratei locatiunii.

5.4.5. sa respecte prezentul contract si/sau actele aditionale.

5.4.6. chiriasul se obliga:

- sa foloseasca spatiul cu prudenta si diligenta potrivit destinatiei stabilite prin contract, sau in lipsa, potrivit celei prezumate dupa anumite imprejurari, cum ar fi: natura bunului, destinatia ori cea potrivit careia chiriasul il foloseste si sa notifice de indata proprietarului necesitatea efectuarii reparatiilor care sunt in sarcina acestuia din urma, sub sanctiunea platii de daune-interese.
- sa restituie imobilul/spatiul luat in locatiune, in starea in care l-a primit, in afara de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii la incetarea din orice cauza a locatiunii. Chiriasul este raspunzator pentru degradarea bunului inchiriat in timpul folosintei sale, inclusiv cea cauzata de incendiu, daca nu dovedeste ca a survenit fortuit. El raspunde inclusiv pentru degradarea cauzata prin fapta altor persoane carora le-a ingaduit in orice mod folosirea, detinerea sau accesul la imobilul/spatiul inchiriat.

5.4.7. sa asigure curatenia in spatiul inchiriat si – daca este cazul – a suprafetelor adiacente (trotuar, cai de acces, curte, parcare proprie sau inchiriate etc.); sa asigure paza persoanelor, bunurilor si valorilor in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare. Orice sanctiuni, despagubiri, amenzi, penalitati aplicate proprietarului de catre autoritatile competente pentru neindeplinirea obligatiilor de curatenie (inclusiv indepartarea zapezii si a ghetii de pe acoperis, streasina, trotuar sau cale de acces) / de paza / referitoare la spatiul inchiriat si suprafetele adiacente vor fi suportate de chirias.

5.4.8 chiriasul se obliga sa permita examinarea de catre proprietar, la intervale de timp rezonabile in raport cu natura si destinatia imobilului/spatiului inchiriat, modul in care chiriasul isi indeplineste obligatiile prin prezentul contract.

5.4.9 Chiriasul/propietarul se obliga a da data certa contractului de locatiune.

VI. SUBINCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Subinchirierea sau cesiunea contractului catre un tert este permisa numai cu acordul scris al partilor din prezentul contract si, de asemenea, cesiunea sau transmiterea sub orice forma, a oricaruia sau tuturor drepturilor de creanta nascute din prezentul contract catre orice tert, in scopul obtinerii unei finantari, nu este permisa decat cu consimtamantul fiecareia dintre partile contractante.

VII. INSTRAINAREA BUNULUI DAT IN LOCATIUNE

7.1. Opozabilitatea contractului de locatiune fata de dobanditor – in cazul in care spatiul dat in locatiune este instrainat, dreptul chiriasului este opozabil dobanditorului, pentru imobilul inscris in cartea funciara, daca locatiunea a fost notata in cartea funciara. In cazul in care imobilul este neinscris in cartea funciara, dreptul chiriasului este opozabil daca data certa a locatiunii este anterioara datei certe a instrainarii.

7.2. Locatiunea ramane opozabila dobanditorului chiar si dupa ce chiriasului i s-a notificat instrainarea, pentru un termen de doua ori mai mare decat cel care s-ar fi aplicat notificarii denuntarii contractului. Daca chiriasului i s-a comunicat incetarea contractului cu respectarea prevederilor de mai sus acesta nu are drept la despagubire nici impotriva proprietarului, nici impotriva dobanditorului.

7.3. In cazurile prevazute mai sus, dobanditorul se subroga in toate drepturile si obligatiile proprietarului care izvorasc din locatiune. Proprietarul initial ramane raspunzator pentru prejudiciile cauzate chiriasului anterior instrainarii.

7.4. Efectele garantiilor constituite de locatar pentru indeplinirea obligatiilor sale – dobanditorul se subroga in drepturile izvorand din aceste garantii, in conditiile legii.

7.5. Plata anticipata a chiriei sau cesiunea creantei privind chiria nu poate fi opusa dobanditorului decat daca in privinta acestora au fost indeplinite, inainte ca instrainarea sa devina opozabila chiriasului,

formalitățile de publicitate prin înscrierea în cartea funciara, ori dacă plata anticipată sau cesiunea a fost cunoscută de dobânditor pe altă cale.

17
INTERN
>

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Forta majora poate fi invocată de oricare dintre Partile contractului, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 de ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

IX. NOTIFICĂRI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract cu confirmare de primire. Orice modificare a adreselor se va comunica de îndată celeilalte parti, în caz contrar orice comunicare efectuată în condițiile contractuale se consideră valabil efectuată.

9.2. În cazul în care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor, iar dacă notificarea se transmite prin fax, ea se consideră primită dacă există o probă similară - în acest sens - de la parte, spre exemplu un răspuns transmis de la aceasta în sensul confirmării primirii.

9.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute în alineatele precedente.

X. ÎNCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

10.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

10.1.1 de drept :

a) la expirarea termenului convenit de parti, fara a fi necesara o instiintare prealabila. Contractul incheiat pe perioada determinata prin in scris sub semnatura privata si inregistrat la organul fiscal competent, constituie titlu executoriu, la expirarea termenului.

Dacă după împlinirea termenului, chiriasul continua să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea proprietarului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor. Noua locațiune va fi pe durata nedeterminată, contractul putând înceta oricând de la data precizată în notificarea locatorului - tacita relocatiune.

b) dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;

c) desființarea titlului proprietarului care permitea acestuia să asigure folosința bunului. Locațiunea va continua să producă efecte și după desființarea proprietarului pe durata stipulată de parti, fata a să depasi un an de la data desființării titlului, însă numai dacă chiriasul a fost de bună – credință la încheierea locațiunii.

10.1.2. denunțarea contractului – dacă locațiunea a fost făcută fără determinarea duratei, oricare dintre parti poate denunța contractul prin notificare, cu respectarea termenului de preaviz de 15 zile. La împlinirea termenului de preaviz, obligația de restituire a spațiului devine exigibilă, iar contractul de locațiune constituie **titlu executoriu cu privire la obligația de restituire.**

10.1.3 rezilierea locațiunii – atunci când, fără justificare, una dintre partile contractului de locațiune nu își execută obligațiile asumate în acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune – interese în cuantum de 50% din valoarea locațiunii.

10.1.4. **imposibilitatea folosirii bunului** - daca este numai partiala, locatarul poate, dupa imprejurari sa ceara fie rezilierea locatiunii, fie reducerea proportionala a chiriei.

In toate cazurile in care imposibilitatea totala sau partiala de folosire a bunului este fortuita, chirasul nu are drept la daune-interese.

10.1.5. **prin denuntare unilaterala de catre chiras**, din motive neimputabile proprietarului, cu condiția notificării prealabile a proprietarului cu cel puțin 3 luni, înainte de data la care va avea loc incetarea contractului, precum si prin denuntare unilaterala de catre proprietar, din motive neimputabile chirasului, cu un preaviz scris de 12 luni;_

In cazul in care proprietarul denunta unilateral contractul de inchiriere (din motive neimputabile chirasului), acesta va plati chirasului o suma echivalenta cu valoarea contabila ramasa de amortizat a investitiilor executate de chiras in spatiul inchiriat, la care se adauga daune interese in valoare echivalenta a 9 chirii lunare. Plata se va face in termen de 30 de zile de la notificarea denuntarii contractului.

10.1.6. **cu acordul partilor** – la termenele si in conditiile agreate de comun acord.

In toate cazurile de incetare, eliberarea spatiului se va face in termen de 60 de zile de la data incetarii contractului.

10.2. Presentul contract de inchiriere poate fi reziliat de catre chiras datorita culpei proprietarului in indeplinirea obligatiilor ce-i revin conform prezentului, cu un preaviz de 30 de zile, iar predarea spatiului inchiriat se va face in termen de 60 de zile de la data incetarii contractului. Contravaloarea imbunatatirilor, amenajarilor si modernizarilor spatiului inchiriat, care au determinat sporirea valorii acestuia si care s-au incorporat imobilului, efectuate cu acordul implicit al proprietarului (acesta fiind incunostiintat de standardul amenajarilor CEC Bank S.A anterior semnarii contractului), va fi restituita chirasului, la valoarea contabila ramasa de amortizat, in termen de 30 zile calendaristice de la incetarea contractului.

Pentru impiedicarea activitatii chirasului sau in cazul culpei proprietarului, acesta datoreaza daune interese chirasului in cuantum de 9 chirii lunare.

10.3. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzatoare sau executarea cu intarziere mai mare de 60 de zile calendaristice, de catre chiras a obligatiilor ce ii revin (inclusiv neplata chiriei), proprietarul poate rezilia contractul de plin drept, fără a fi necesară îndeplinirea vreunei formalități și fără intervenția instanțelor competente.

La restituirea spațiului, părțile vor întocmi un proces-verbal de predare-primire. Locatorul are dreptul de a pastra lucrarile adaugate si autonome efectuate asupra bunului pe durata locatiunii

XI. PENALITATI, LITIGII, INREGISTRARE SI ALTE DISPOZITII FINALE

11.1. Dacă orice sume datorate de chiriaș prin prezentul contract de inchiriere vor fi devenit scadente, însă vor rămâne neachitate în tot sau în parte pe o perioadă care depășește 10 (zece) zile calendaristice de la data emiterii facturii de către proprietar (inclusiv neachitarea acestor sume datorită fondurilor insuficiente din contul bancar în caz de plată directă), chiriașul fiind de drept in intarziere va achita proprietarului, pe baza de cerere scrisa a acestuia, o penalitate de 0,01% pe zi calendaristica din suma datorata, de la data când acestea au devenit scadente incepand cu prima zi dupa expirarea celor 10 zile calendaristice si până la plata efectiva a acestora Proprietarul va avea dreptul de a reține ca penalitate contractuală chiria achitată eventual în avans și de a executa garanția/garantiile și/sau de a reține oricare depozit bancar constituit de catre chiras împreună cu penalitatile percepute pentru fiecare încălcare a unei clauze sau neindeplinire a uneia sau mai multor obligații contractuale.-

11.2. Chiriașul consimte să nu folosească spatiul pentru activități zgomotoase, periculoase, ilegale sau imorale, și să nu permită ca spațiul să fie utilizat pentru activitati care ar crea perturbări, cauza daune sau

inconveniente tertilor sau proprietarului si intelege ca va raspunde de mentinerea spatiului în conformitate cu reglementările legale general valabile aplicabile pe teritoriul României, și cu orice alte ordine și reguli comune privind efectuarea activităților sale conform prevederilor din prezentul contract.

11.3. Chiriasul va nota locatiunea in registrul de carte funciara (pentru o durata de inchiriere mai mare de 3 ani) si proprietarul va acorda intregul sprijin necesar in vederea facilitarii efectuării acestei inregistrari. In termen de 10 zile lucratoare de la semnarea contractului, Proprietarul (in cazul in care este persoana fizica) se obliga sa-l inregistreze la Administratia Financiara. Cheltuielile privind notarea prezentului contract de inchiriere in Cartea Funciara (precum si cele de dare de data certa etc) sunt in sarcina chiriasului

11.4. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților. Dacă oricare din prevederile prezentului contract devine nevalidă, neexecutabilă sau ilegală în parte sau în tot, restul prevederilor vor rămâne în vigoare, nemodificate, iar părțile se vor întâlni cât mai curând posibil și cu bună credință pentru a conveni asupra acceptării unei prevederi legale, cat mai apropiată de scopul contractului și care să aibă un efect juridic si economic (pe cat posibil) echivalent.

11.5. Ambele părți sunt de acord să trateze ca fiind confidențiale toate informațiile pe care le primesc și la care au acces, legate de activitatea sau situația financiară a celeilalte părți, incluzând informațiile financiare legate de termenii prezentului contract de închiriere, și să nu dezvăluie astfel de informații unui terț.

11.6. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

Conflictele, disputele si neintelegerile privind incheierea, derularea, executarea si modificarea contractelor incheiate intre clienti si **Banca** vor fi solutionate de parti pe cale amiabila, prin modalitati de rezolvare alternativa a conflictelor: **Centru de Solutionare Alternativa a Litigiilor in domeniu Bancar (CSALB)**, mediere, conciliere, arbitraj, iar daca nu se ajunge la un acord amiabil, agreeat de ambele parti, solutionarea litigiilor privind incheierea, derularea, executarea si modificarea contractelor incheiate intre **Clienti** si **Banca** revine instantelor de judecata competente conform legilor aplicabile.

Prezentul contract a fost incheiat astazi _____ in _____ exemplare originale, cate _____ exemplare pentru fiecare parte si contine _____ pagini si _____ anexe care fac parte din contract si s-au incheiat in acelasi numar de exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

CEC BANK S.A.

Avizat

Directia Fiscala si Coordonare – Monitorizare Controale Externe
(se ia prin e-mail)

Avizat

Directia Juridica

Anexa 3 la Contractul de inchiriere

DECLARAȚIE

pe propria răspundere

1. Subsemnat (ul/a) domiciliat/a
în.....
str..... nr. bloc. scara..... etaj ap.....
județ/sector telefon act identitate seria
nr. C N P / NIF (cod numeric personal / număr de
identificare fiscală) eliberat de la data în
calitate de.....

2. pentru societatea:

.....
având număr de ordine în registrul comerțului

cod unic de înregistrare

3. cu sediul social/profesional în: localitatea
str. nr..... bloc scara etaj ap.
județ/sector.....cod poștal.....telefon.....
fax e-mail web site

4. DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE:

**Societatea nu are capital social detinut de statul roman
Societatea nu administreaza fondul locativ de stat**

Întocmită într-un exemplar, pe propria răspundere, cunoscând că declarațiile inexacte sunt pedepsite conform legii.

Data:


Semnatura

<UZ
INTERN

>
CEC BANK S.A. • Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, București, 030022 • www.cec.ro • Telerde: 0 800 800 848 • Tel: +4 021 311 11 19
Fax: +4 021 312 54 25 • Capital social 2.290.661.600 lei • Reg. bancar R.B.-PJR-40-046/17.09.1999 • Reg. com. J40/155/13.01.1997
CIF: RO361897 • IBAN: RO38CECEB00003RON0000001

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50414-C1-U9 Roman

Nr. cerere	42460
Ziua	25
Luna	10
Anul	2019
Cod verificare	
	
100075892111	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Roman, Str Stefan Cel Mare, Bl. 6, Et. PARTER SI DEMISOL, Ap. 98/1, Jud. Neamt
Părți comune: Trotuar de protecție, intrarea principală, casa scării, noi de intrare, instalații electrice, gaze, telefon și de încălzire, canal menajer, uscătorie, acoperiș

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50414-C1-U9	425,45	358,14	49.97	198.92	
Sediul CEC BANK, compus la din: - parter - casa scării avand suprafata utila = 13,97 m; - demisol - spațiu relații clienți și zonă angajați, birou, bucătărie, grup sanitar, tezaur, sală de ședințe, trei încăperi arhivă, trei holuri, sală de ședințe și casa scării, avand suprafata utila = 344,17 mp.						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13523 / 07/09/2010	
Act Notarial nr. 1522, din 03/09/2010 emis de BNP TANASE LUMINIȚA (CERTIFICAT DE INREGISTRARE Seria B nr. 1536296 eliberat în 20.05.2008 de Oficiul Registrului Comerțului de Pe Lângă Tribunalul Neamț, Certificat de Înregistrare Fiscală Seria A nr. 0219703 eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală);	
B1	Se înființează cartea funciara 50414-C1-U9 a imobilului cu numărul cadastral 50414-C1-U9/Roman, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 171/98 (identificator electronic 50414-C1-U8) înscris în cartea funciara 6113/N (identificator electronic 50414-C1-U8);
Proces Verbal Predare-Primire nr. 0, din 17/08/1989 emis de ACM Roman și CEC Roman (Fișa mijlocului fix 1003/1990);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de preluare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1
1) CEC BANK S.A. BUCURESTI SUCURSALA PIATRA NEAMȚ-AGENȚIA ROMAN <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 50414-C1/Roman, înscrisa prin încheierea nr. 2723 din 07/04/2003; pozitie transcrisa din CF 50414-C1/Roman, înscrisa prin încheierea nr. 2723 din 07/04/2003;</i>	
Act Administrativ nr. 0, din 23/07/2010 emis de OCPI NEAMȚ;	
B4	se notează schimbarea denumirii proprietarului din CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚIUNI S.A. în CEC BANK S.A. BUCURESTI SUCURSALA PIATRA NEAMȚ-AGENȚIA ROMAN
42460 / 25/10/2019	
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției Nr. 19392, din 09/04/2019 emis de Primăria Municipiului Roman-Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului; Act Administrativ nr. Autorizație De Construire Nr. 250, din 07/10/2009 emis de Primăria Municipiului Roman; Act Administrativ nr. Proces-Verbal De Recepție La Terminarea Lucrărilor Nr. 19392, din 15/10/2019 emis de Primăria Municipiului Roman;	
B5	se actualizează informațiile tehnice ale imobilului, în sensul modificării încăperilor, ca urmare a lucrărilor de construire pentru reabilitare și modernizare

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Roman, Str Stefan Cel Mare, Bl. 6, Et. PARTER SI DEMISOL, Ap. 98/1, Jud. Neamt

Părți comune: Trotuar de protecție, intrarea principală, casa scării, hol de intrare, instalații electrice, gaze, telefon și de încălzire, canal menajer, uscătorie, acoperiș

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50414-C1-U9	425,45	358,14	49.97	198.92	

Sediul CEC BANK, compus la din:

- parter - casa scării avand suprafata utila = 13,97 m;

- demisol - spațiu relații clienți și zonă angajați, birou, bucătărie, grup sanitar, tezaur, sală de ședințe, trei încăperi arhivă, trei holuri, sală de ședințe și casa scării, avand suprafata utila = 344,17 mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta interna nr.1269566/25-10-2019 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 263.

Data soluționării,

31-10-2019

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,
GHEORGHE BATRANU

(parafa și semnătura)

SECRET

SECRET

Asistent Registrator

Referent,

(parafa și semnătura)

SECRET



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50414 Roman

Nr. cerere	42460
Ziua	25
Luna	10
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 259/N
Nr. cadastral vechi: 171

Adresa: Loc. Roman, Str Stefan Cel Mare, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50414	2.572	Construcția C1 înscrisă în CF 50414-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
443 / 17/09/1999 Dosar Cadastru nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 197737/257200 1) STATUL ROMÂN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 259/N)	A1 / B.5, B.12, B.13, B.14, B.15
5029 / 15/04/2010 Act Notarial nr. 1134, din 14/04/2010 emis de BNP DASCĂLU OANA;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1186/257200 1) S.C. "VOLTABAG" S.R.L.	A1 / B.5, B.12, B.13, B.14, B.15
16321 / 28/10/2010 Act Notarial nr. 4122, din 27/10/2010 emis de BNP DASCĂLU OANA;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 997/257200 1) MITITELU MARICEL , căsătorit cu 2) MITITELU ADRIANA	A1 / B.7, B.12, B.13, B.14, B.15
195 / 06/01/2011 Act Administrativ nr. 5, din 20/04/1999 emis de GOSCOM SA (act administrativ nr. 01/27-02-1999 emis de GOSCOM SA; act administrativ nr. 140/18-09-2008 emis de PRIMARIA ROMAN; act administrativ nr. 121/04-01-2011 emis de PRIMARIA ROMAN;);	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 5150/257200 1) MUNICIPIUL ROMAN , CIF: Statul roman, -DOMENIU PRIVAT-	A1 / B.12, B.13, B.14, B.15
7950 / 10/09/2003 Certificat Atestare nr. 0034, din 05/04/1999 emis de Consiliul Județean Neamt (Certificat de atestare a dreptului de proprietate seria NT, nr. 0034 din 05.04.1999 eliberat de Consiliul Județean Neamt);	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 240/257200 1) S.C. "METEX" S.A. , -Roman OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 259/N) teren CPI în suprafața de 2,40 m.p. înscris în CF 6814/N/S, UAT Roman, având NCP 171/90	A1 / B.12, B.13, B.14, B.15
29899 / 28/12/2011 Act Notarial nr. 3990, din 23/12/2011 emis de BNP TUDOR SORIN;	
B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1512/257200 1) ARHIEPISCOPIA ROMANULUI ȘI BACAULUI , CIF: 2614040, cu sediul în mun. Roman	A1 / B.14, B.15
29908 / 28/12/2011	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 3989, din 23/12/2011 emis de BNP TUDOR SORIN;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare 10,62 mp teren indiviz aferent spațiului comercial având NCP 171/92/2/1/1, dobandit prin Convenție, cota actuala 1062/257200 1) ANTOCE NICOLETA-ALICE , căsătorit cu 2) ANTOCE DAN-ALEXANDRU	A1 / B.15
29911 / 28/12/2011		
Act Notarial nr. 3989, din 23/12/2011 emis de BNP TUDOR SORIN;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare 15,13 mp teren indiviz aferent spațiului comercial având NCP 50414-C1-U4), dobandit prin Convenție, cota actuala 1513/257200 1) ANTOCE NICOLETA-ALICE , căsătorită cu 2) ANTOCE DAN-ALEXANDRU	A1
4270 / 23/02/2012		
Act Notarial nr. 941, din 23/02/2012 emis de DASCĂLU OANA;		
B16	notare existență interdicții de înstrăinare , grevare , închiriere , dezmembrare, alipire , construire , demolare, restructurare , amenajare asupra cotei indivize de 15,13 m.p. teren indiviz aferent spațiului comercial având NCP 50414-C1-U14, UAT Roman 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757	A1
8418 / 23/09/2003		
Certificat De Atestare nr. seria NT , nr. 0034, din 05/04/1999 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE teren curți construcții indiviz (CPI) în suprafață 2,40 m.p. , având NCP 171/100 și înscris în cartea funciară 6873/N , UAT Roman, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 240/257200 1) SOCIETATEA COMERCIALĂ METEX S.A. , CIF:2055991 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)</i>	A1
1156 / 11/02/2004		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. SERIA NT NR. 0034, din 05/04/1999 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ (SENTINȚA CIVILĂ NR. 193/E/16.03.2001 A TRIBUNALULUI NEAMȚ);		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE (PENTRU 17,63 MP TEREN INDIVIZ AFERENT SPAȚIULUI COMERCIAL AVÂND NCP 171/94), dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1763/257200 1) S.C. METEX S.A. , CIF:2055991 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)</i>	A1
1162 / 11/02/2004		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. SERIA NT NR. 0034, din 05/04/1999 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ (SENTINȚA CIVILĂ NR. 193/E/16.03.2001 A TRIBUNALULUI NEAMȚ);		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE PENTRU 23,97 MP TEREN CPI AFERENT SPAȚIULUI COMERCIAL AVÂND NCP 171/111, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 2397/257200 1) S.C. METEX S.A. , CIF:2055991 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)</i>	A1
1158 / 11/02/2004		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. SERIA NT NR. 0034, din 05/04/1999 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ (SENTINȚA CIVILĂ NR. 193/E/16.03.2001 A TRIBUNALULUI NEAMȚ);		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE ASUPRA A 25,47 MP TEREN CPI AFERENT SPAȚIULUI COMERCIAL AVÂND NCP 171/96, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 2547/257200 1) S.C. METEX S.A. , CIF:2055991 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)</i>	A1
1157 / 11/02/2004		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. SERIA NT NR. 0034, din 05/04/1999 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ (SENTINȚA CIVILĂ NR. 193/E/16.03.2001 A TRIBUNALULUI NEAMȚ);		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE ASUPRA A 68,33 MP TEREN CPI AFERENT SPAȚIULUI COMERCIAL AVÂND NCP 171/95, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 6833/257200 1) S.C. METEX S.A. , CIF:2055991 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)</i>	A1
28923 / 01/09/2014		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUTENTIFICAT SUB nr. 1287, din 29/08/2014 emis de NOTAR PUBLIC Tanase Adrian Alin;		

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE 10,37 m.p. teren CPI aferent spațiului comercial cu NCP 50414-C1-U19, UAT ROMAN ;, dobandit prin Conventie, cota actuala 1037/257200 1) EVA CRISTIAN 2) EVA LIDIA	A1
10047 / 13/03/2015		
Act Notarial nr. - Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub Nr. 366, din 12/03/2015 emis de N.P. Tănase Adrian Alin;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare teren CPI în suprafața de 2,27 mp aferent spațiului comercial identificat cu NCP 171/92/2/1/2, dobandit prin Conventie, cota actuala 227/257200 1) S.C. CIUREA S.R.L., CIF:2057186	A1
10049 / 13/03/2015		
Act Notarial nr. - Contract de Ipotecă autentificat sub Nr. 367, din 12/03/2015 emis de N.P. Tănase Adrian Alin;		
B26	se notează interdicțiile de grevare și înstrăinare asupra a 2,27 mp teren CPI aferent spațiului comercial identificat cu NCP 171/92/2/1/2, proprietatea S.C. CIUREA S.R.L., de sub B.25 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:23343539, - Sucursala Roman	A1
10053 / 13/03/2015		
Act Notarial nr. Contract de Vânzare - Cumpărare autentificat sub nr. 366, din 12/03/2015 emis de NOTAR PUBLIC Tanase Adrian Alin;		
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 812/257200 1) S.C. CIUREA S.R.L., CIF:2057186	A1
10054 / 13/03/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUTENTIFICAT SUB NR. 367, din 12/03/2015 emis de NOTAR PUBLIC Tanase Adrian Alin;		
B28	se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare asupra terenului de 8,12 mp teren indiviz aferent spațiului comercial având NCP 171/93/1/3 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:23343539, Sucursala Roman	A1
10057 / 13/03/2015		
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 366, din 12/03/2015 emis de N.P. Tanase Adrian Alin;		
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1316/257200 1) S.C. CIUREA S.R.L., CIF:2057186 OBSERVATII: aferent U25	A1
10058 / 13/03/2015		
Act Notarial nr. contract de ipotecă autentificat sub nr. 367, din 12/03/2015 emis de N.P. Tanase Adrian Alin;		
B30	se notează interdicțiile convenționale de grevare și înstrăinare asupra terenului indiviz în suprafața de 13,16 mp. aferent spațiului comercial cu NCP. 171/93/2 înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U25 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:23343539, -Sucursala Roman	A1
1168 / 11/02/2004		
Sentinta Civila nr. 193/E, din 16/03/2001 emis de Tribunalul Neamț Secția Comercială și Contencios Administrativ (Certificat de Atestare A Dreptului De Proprietate Asupra Terenurilor Seria NT Nr. 0034/05. 04.1999 eliberat de Consiliul Județean Neamț);		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra a 18,58 mp teren CPI aferent spațiului comercial având NCP 171/106, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1858/257200 1) S.C. METEX S.A., CIF:2055991 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)	A1
1167 / 11/02/2004		
Sentinta Civila nr. 193/E, din 16/03/2001 emis de Tribunalul Neamț Secția Comercială și Contencios Administrativ (Certificat de Atestare A Dreptului De Proprietate Asupra Terenurilor Seria NT Nr. 0034/05. 04.1999 eliberat de Consiliul Județean Neamț);		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru 22,69 mp teren CPI aferent spațiului comercial având NCP 171/105, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 2269/257200 1) S.C. METEX S.A., CIF:2055991 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)	A1
1166 / 11/02/2004		
Sentinta Civila nr. 193/E, din 16/03/2001 emis de Tribunalul Neamț Secția Comercială și Contencios Administrativ (Certificat de Atestare A Dreptului De Proprietate Asupra Terenurilor Seria NT Nr. 0034/05.		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
04.1999 eliberat de Consiliul Județean Neamț);		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru 14,10 mp teren CPI aferent spațiului comercial având NCP 171/104, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1410/257200 1) S.C. METEX S.A., CIF:2055991 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)	A1
1165 / 11/02/2004		
Sentinta Civila nr. 193/E, din 16/03/2001 emis de Tribunalul Neamț Secția Comercială Și Contencios Administrativ (Certificat de Atestare A Dreptului De Proprietate Asupra Terenurilor Seria NT Nr. 0034/05. 04.1999 eliberat de Consiliul Județean Neamț);		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra a 4,90 mp teren CPI aferent spațiului comercial având NCP 171/103, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 490/257200 1) S.C. METEX S.A., CIF:2055991 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)	A1
1169 / 11/02/2004		
Sentinta Civila nr. 193/E, din 16/03/2001 emis de Tribunalul Neamț Secția Comercială Și Contencios Administrativ (Certificat de Atestare A Dreptului De Proprietate Asupra Terenurilor Seria NT Nr. 0034/05. 04.1999 eliberat de Consiliul Județean Neamț);		
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru 18,70 mp teren CPI aferent spațiului comercial având NCP 171/107, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1870/257200 1) S.C. METEX S.A., CIF:2055991 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)	A1
1170 / 11/02/2004		
Sentinta Civila nr. 193/E, din 16/03/2001 emis de Tribunalul Neamț Secția Comercială Și Contencios Administrativ (Certificat de Atestare A Dreptului De Proprietate Asupra Terenurilor Seria NT Nr. 0034/05. 04.1999 eliberat de Consiliul Județean Neamț);		
B36	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru 6,41 mp teren CPI aferent spațiului comercial având NCP 171/108, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 641/257200 1) S.C. METEX S.A., CIF:2055991 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)	A1
1160 / 11/02/2004		
Sentinta Civila nr. 193/E, din 16/03/2001 emis de Tribunalul Neamț Secția Comercială Și Contencios Administrativ (Certificat de Atestare A Dreptului De Proprietate Asupra Terenurilor Seria NT Nr. 0034/05. 04.1999 eliberat de Consiliul Județean Neamț);		
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru 69,98 mp teren CPI aferent spațiului comercial având NCP 171/109, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 6998/257200 1) S.C. METEX S.A., CIF:2055991 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)	A1
1161 / 11/02/2004		
Sentinta Civila nr. 196/E, din 16/03/2001 emis de Tribunalul Neamț Secția Comercială Și Contencios Administrativ (Certificat de Atestare A Dreptului De Proprietate Asupra Terenurilor Seria NT Nr. 0034/05. 04.1999 eliberat de Consiliul Județean Neamț);		
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru 17,14 mp teren CPI aferent spațiului comercial având NCP 171/110, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1714/257200 1) S.C. METEX S.A., CIF:2055991 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N)	A1
1159 / 11/02/2004		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. NT 0034, din 05/04/1999 emis de Consiliul Județean Neamț;		
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 5949/257200 1) S.C. METEX S.A., CIF:2055991 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 259/N) aferent U49	A1
1163 / 11/02/2004		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. NT 0034, din 05/04/1999 emis de Consiliul Județean Neamț;		
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1926/257200 1) S.C. METEX S.A., CIF:2055991	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 259/N) afereant U50		
1164 / 11/02/2004		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. NT 0034, din 05/04/1999 emis de Consiliul Județean Neamț;		
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1053/257200 1) S.C. METEX S.A. , CIF:2055991 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 259/N) afereant U51	A1
623 / 20/01/2009		
Încheiere nr. de rectificare nr. 211 a contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1347 din 12 iulie 2001, din 19/01/2009 emis de NOTAR PUBLIC CASAPU ALEXANDRU (Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1347/12 iulie 2001 de NOTAR PUBLIC CASAPU ALEXANDRU);		
B42	Intabulare, drept de PROPRIETATE înscriere rectificare cf. încheierii de rectificare nr. 211 din 19.01.2009 de rectificare a contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1347/12.07.2001 de BNP ALEXANDRU CASAPU, eronat proprietar S.C. BIBLIPOLIS PETRODAVA S.A. - SEDCOM P. Nt., corect în favoarea SAVA CONSTANTIN, dobândit prin Convenție, cota actuala 3020/257200 1) SAVA CONSTANTIN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 259/N) ptr. terenul CPI în s. de 30,20 m.p. afereant spațiului comercial cu NCP 171/92/2/2, UAT ROMAN, înscris în CF 13729/N, UAT ROMAN	A1
6998 / 13/08/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2594, din 12/08/2003 emis de N.P. Tudor Sorin;		
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare asupra a 14,33 mp teren CPI afereant spațiului comercial având NCP 171/99, dobândit prin Convenție, cota actuala 1433/257200 1) S.C. ACTUAL COM S.R.L. OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 259/N)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29899 / 28/12/2011		
Act Notarial nr. 3990, din 23/12/2011 emis de BNP TUDOR SORIN;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120432.25 RON, LEGALA, ce se va achita până la data de 31.01.2012, asupra cotei indivize de 15,12 mp, afereant imobilului având NCP 50414-C1-U13 1) SC BIBLIOPOLIS PETRODAVA S.A. SEDCOM , cu sediul în mun. Piatra Neamț	A1
4270 / 23/02/2012		
Act Notarial nr. 941, din 23/02/2012 emis de DASCĂLU OANA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:269000 RON împreună cu celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuala 1513/257200 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757 OBSERVAȚII: asupra cotei indivize de 15,13 m.p. teren indiviz afereant spațiului comercial având NCP 50414-C1-U14, UAT Roman	A1
10049 / 13/03/2015		
Act Notarial nr. - Contract de Ipotecă autentificat sub Nr. 367, din 12/03/2015 emis de N.P. Tănase Adrian Alin;		
C27	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:295750 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, asupra a 2,27 mp teren CPI afereant spațiului comercial identificat cu NCP 171/92/2/1/2, proprietatea S.C. CIUREA S.R.L., de sub B.25 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:23343539, - Sucursala Roman	A1
10054 / 13/03/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUTENTIFICAT SUB NR. 367, din 12/03/2015 emis de NOTAR PUBLIC Tanase Adrian Alin;		
C28	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:295750 LEI asupra terenului de 8,12 mp teren indiviz afereant spațiului comercial având NCP 171/93/1/3, dobândit prin Convenție, cota actuala 203/64300 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:23343539, Sucursala Roman	A1
10058 / 13/03/2015		
Act Notarial nr. contract de ipotecă autentificat sub nr. 367, din 12/03/2015 emis de N.P. Tanase Adrian Alin;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C29	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:295750 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului asupra terenului indiviz în suprafață de 13,16 mp. aferent spațiului comercial cu NCP. 171/93/2 înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U25 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:23343539, -Sucursala Roman	A1
22784 / 27/05/2015		
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 695, din 27/05/2015 emis de N.P. Tudor Sorin;		
C30	se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 9,75 mp. aferent apartamentului nr. 41 înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U36- UAT Roman 1) AGRĂDINĂRIȚEI IOAN 2) AGRĂDINĂRIȚEI ANA - MARIA , , soți	A1
23199 / 28/05/2015		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3845, din 14/12/2012 emis de JUDECATORIA ROMAN (Certificat de atestare fiscală nr. 76814/04-05-2015 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ROMAN);		
C31	se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 18,03 mp. aferent spațiului comercial nr. 118 înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U40- UAT Roman 1) ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE ALBINE DIN ROMANIA , CIF:2351466	A1
20494 / 15/06/2016		
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 731, din 14/06/2016 emis de N.P. Tanase Adrian Alin;		
C35	se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 12,23 mp. aferent apartamentului nr. 37 înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U54- UAT Roman 1) BLAJ MIRABELA-TEREZA 2) BLAJ CIPRIAN- ALIN , , soți	A1
1620 / 10/02/2009		
Declaratie Autentica nr. 129, din 29/01/2009 emis de NOTAR PUBLIC CASAPU ALEXANDRU (ACT ADIȚIONAL nr. 4 la contractul de închiriere nr. 3799 din 06.03.2006 încheiat azi 06.02.2009);		
C36	inscriere corecta a contractului de inchiriere din CF 3439/N in prezenta CF si notare existenta act aditional nr. 4 la contractul de inchiriere nr. 3799 din 06.03.2006 , act aditional incheiat la 06.02.2009 intre sotii SAVA CONSTANTIN si SAVA ELENA , in calitate de locatori , si Banca Transilvania S.A. - Cluj Napoca, in calitate de locatar 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:23343539, prin Sucursala Roman <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 259/N) ptr. terenul CPI in s. de 30,20 m.p. aferent spațiului comercial cu NCP 171/92/2/2 , UAT ROMAN , înscris in CF 13729/N, UAT ROMAN</i>	A1
22162 / 29/06/2016		
Act Administrativ nr. - Contract de vânzare-cumpărare nr. 6434, din 16/03/1992 emis de R.A.G.L.T. Roman;		
C37	se notează dreptul de folosință asupra a 12,46 mp CPT aferent apartamentului Nr. 55, identificat cu NCP 50414-C1-U57 1) PLATON ELENA	A1
30163 / 23/08/2016		
Act Notarial nr. contract de donație autentificat sub nr. 1276, din 22/08/2016 emis de N.P. Barticea Ioana;		
C39	notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 23 m.p. aferent apartamentului nr. 43, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U60 - UAT Roman 1) TREFAȘ ANCUȚA , -cota de 1/2 2) APOSTOL ANDA-MĂLINA , -cota de 1/2	A1
34286 / 22/09/2016		
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1550, din 21/09/2016 emis de N.P. Barticea Ioana;		
C40	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 24,34 m.p. aferent apartamentului nr. 72, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U59 - UAT Roman 1) HRISCU ADRIAN-COSTEL 2) HRISCU MARIA-LUIZA , , soți	A1
3217 / 03/02/2017		
Act Notarial nr. Contract De Vânzare-Cumpărare autentificat sub Nr. 111, din 02/02/2017 emis de N.P. Gârbea Florin;		
C41	se notează dreptul de folosință asupra a 10.09 mp aferent apartamentului Nr. 21, identificat cu NCP 50414-C1-U69 (număr cadastral vechi 171/21) 1) RUSU COSTICA	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2) RUSU MARICICA , - soți -		
2938 / 17/04/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. autentificat sub nr. 1251, din 10/06/2003 emis de N.P. Tudor Sorin;		
C42	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 12,67 m.p. aferent apartamentului nr. 48, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U73 - UAT Roman	A1
1) BENCHEA EMILIAN 2) BENCHEA ANGELA , soți		
3168 / 31/03/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. autentificat sub nr. 958, din 30/03/2006 emis de N.P. Tudor Sorin;		
C45	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 12,67 m.p. aferent apartamentului nr. 28, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U76 - UAT Roman.	A1
1) CLAPĂ MIHĂIȚĂ 2) CLAPĂ MIRELA-MARIA , soți		
2950 / 05/04/2004		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 1372, din 01/04/2004 emis de BNP Tudor Sorin;		
C46	se notează dreptul de folosință asupra a 15.82 mp teren CPI aferent apartamentului nr.17, având număr cadastral 171/17, înscris în cartea funciară 4886/N/S/Roman	A1
1) NASTASA CONSTANTIN 2) NASTASA CĂȚĂLINA-DANIELA , soți		
9000 / 16/03/2017		
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 474, din 15/03/2017 emis de N.P. BUTUREANU CARPUSOR Andreea Luminita;		
C47	Notare, Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 14,88 m.p. aferent apartamentului nr. 2, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U68 - UAT Roman	A1
1) PINTILII IULIANA , -cota de 1/2		
5035 / 17/07/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. autentificat sub nr. 1368, din 16/07/2001 emis de N.P. Tudor Sorin;		
C48	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 12,19 m.p. aferent apartamentului nr. 11, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U78 - UAT Roman.	A1
1) ABBATE ENDO 2) DEL TORCHIO GIANNA , soți		
5290 / 26/07/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. autentificat sub nr. 1442, din 25/07/2001 emis de N.P. Tudor Sorin;		
C49	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 15,81 m.p. aferent apartamentului nr. 64, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U79 - UAT Roman.	A1
1) UNGUREANU VASILE 2) UNGUREANU ELENA , soți		
2532 / 10/07/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1589, din 07/07/2000 emis de BNP Aurica Negru;		
C50	se notează dreptul de folosință asupra a 25 mp teren CPI aferent apartamentului nr.44, având număr cadastral 171/44, înscris în cartea funciară 1609/N/S/Roman	A1
1) MOCANU CONSTANTIN		
6803 / 12/07/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2501, din 11/07/2005 emis de BNP Tănase Adrian Alin;		
C51	se notează dreptul de folosință asupra a 23 mp teren CPI aferent apartamentului nr.13, având număr cadastral 171/13, înscris în cartea funciară 1654/N/S/Roman	A1
1) PEȚENCHI MIHAI		
5309 / 17/06/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. autentificat sub nr. 2525, din 11/06/2004 emis de N.P. Tudor Sorin;		
C52	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 22 m.p. aferent apartamentului nr. 10, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U82 - UAT Roman.	A1
1) BUZĂU LAMIȚĂ 2) BUZĂU GILOU , soți		
3905 / 15/05/2003		

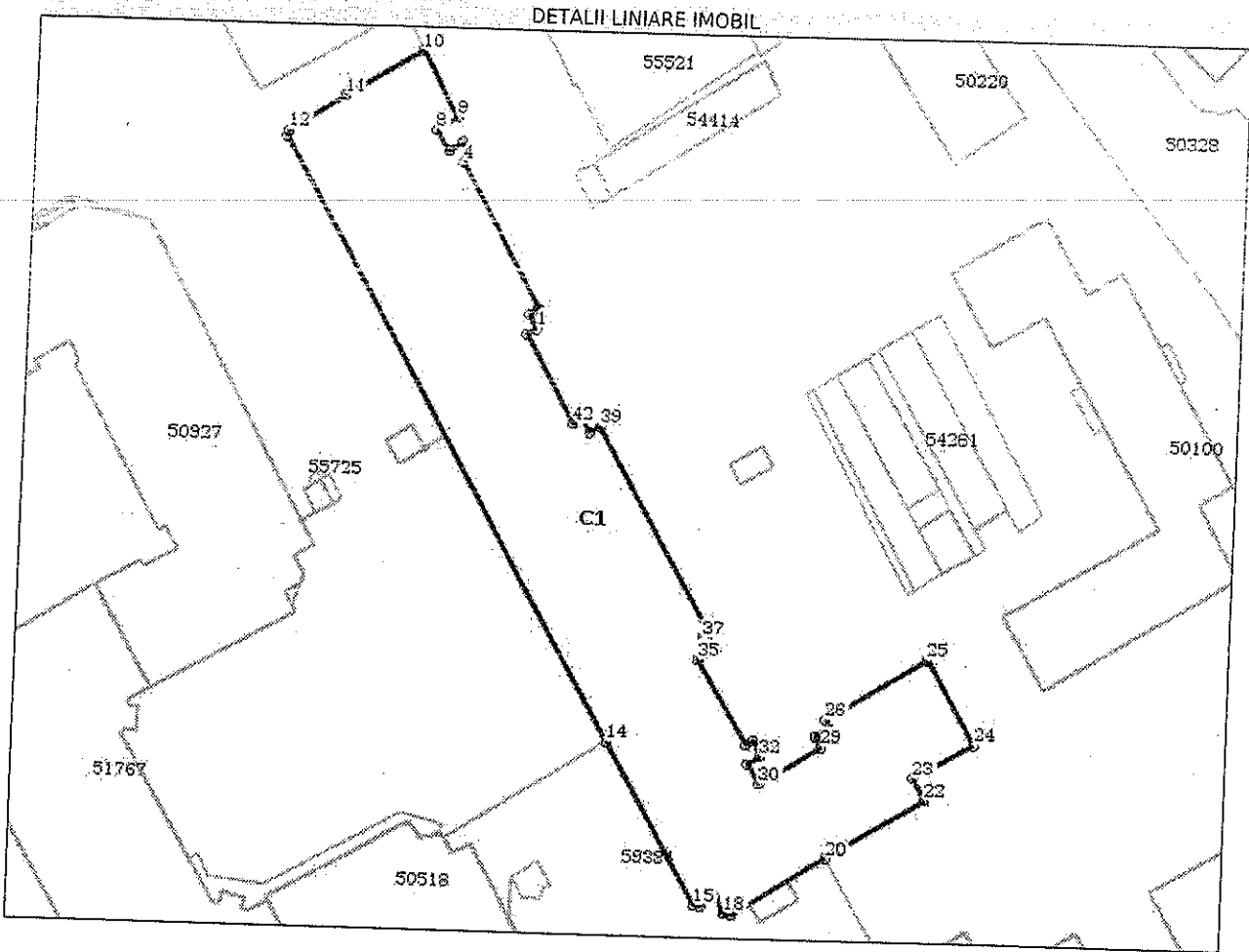
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. autentificat sub nr. 1679, din 14/05/2003 emis de N.P. Tudor Sorin;		
C53	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 19 m.p. aferent apartamentului nr. 1, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U83 - UAT Roman. 1) CIMPOEȘU CLAUDIU 2) BEDA CLAUDIA	A1
443 / 17/09/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. autentificat sub nr. 1716, din 16/09/1999 emis de N.P. Negru Aurica;		
C54	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 25 m.p. aferent apartamentului nr. 4, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U84 - UAT Roman. 1) ALEXIU ADRIAN-NICOLAE 2) ALEXIU GEORGETA	A1
10489 / 15/07/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. autentificat sub nr. 1418, din 14/07/2008 emis de N.P. Negru Aurica;		
C55	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 15,72 m.p. aferent apartamentului nr. 6, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U85 - UAT Roman 1) ANGHEL DORINA 2) ANGHEL LIVIU , soți	A1
23096 / 05/07/2017		
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 65, din 12/01/1998 emis de BNP-Garbea Dumitru (RTI nr. 198 din 22.01.1998); Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscală nr. 63814, din 04/07/2017 emis de Primăria Municipiului Roman;		
C56	se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz -CPT - în suprafață de 18 m.p. / 2572 m.p. , aferent APARTAMENTULUI nr. 78 cu N.C.P. 50414-C1-U86 și înscris în cartea funciară 50414-C1-U86 , UAT ROMAN , teren ce urmează regimul juridic prevăzut de dispozițiile art. 36 , alin 2 din Legea nr. 18/1991 2) NECULAI CRISTINA-MIHAELA , - cota de 1/2	A1
26952 / 09/08/2017		
Act Notarial nr. Contract de donație autentificat sub nr. 1430, din 09/08/2017 emis de N.P. Negru Aurica;		
C57	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 18 m.p. aferent apartamentului nr. 78, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U86 - UAT Roman 1) NECULAI CRISTINA-MIHAELA , - cota de 1/2	A1
33528 / 26/09/2017		
Act Notarial nr. Contract De Vânzare-Cumpărare autentificat sub Nr. 1655, din 26/09/2017 emis de N.P. Tănase Adrian Alin;		
C59	se notează dreptul de folosință asupra a 15.20 mp teren CPI aferent apartamentului Nr. 8 identificat cu Nr. cadastral 50414-C1-U75 (Nr. cadastral vechi 171/8) 1) BUCUR VASILE-CĂTĂLIN 2) BUCUR OANA-SILVIA , - soți -	A1
36057 / 17/10/2017		
Act Notarial nr. Contract de donație autentificat sub nr. 1416, din 16/10/2017 emis de N.P. Neculai Andreea;		
C60	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 15,23 m.p. aferent apartamentului nr. 34, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U16 - UAT Roman 1) BENCHEA ALEXANDRA-EMANUELA	A1
18172 / 08/05/2018		
Act Administrativ nr. Contract de vânzare-cumpărare nr. 3491, din 30/12/1991 emis de RAGLI Roman, transcris în RTI. sub nr. 301/21.01.1993;		
C71	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 12,58 m.p. aferent apartamentului nr. 57, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U87 - UAT Roman 1) PETREA DĂNUȚ 2) PETREA ANICA , soți	A1
22935 / 11/06/2018		
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1258, din 08/06/2018 emis de N.P. BUTUREANU CARPUSOR Andreea Luminița;		
C72	Se notează dreptul de folosință asupra terenului indiviz în suprafață de 9,49 m.p. aferent apartamentului nr. 51, înscris în cartea funciară cu I.E. 50414-C1-U1 - UAT Roman 1) MERIUȚĂ CIPRIAN	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2) MERIUȚĂ IOANA-ELENA , soți		
12461 / 01/04/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 508, din 29/03/2019 emis de N.P. Tanase Adrian Alin;		
C75	se notează dreptul de folosință asupra a 19.24 mp teren CPI aferent apartamentului nr.46, având număr cadastral 171/46, înscris în cartea funciară 5587/N/S/Roman	A1
1) COSTACHE-ADĂSCĂLIȚI MARI-ELENA		
23132 / 13/06/2019		
Act Administrativ nr. Contract De Vânzare-Cumpărare Nr. 1226, din 02/07/1991 emis de R.A.G.L.T Roman (transcris în Registrul de Transcriptiuni Și Inscriptiuni Imobiliare sub Nr.3406/14.10.1991);		
C76	se notează dreptul de folosință asupra a 11.98 mp CPT aferent apartamentului Nr. 27, identificat cu Nr. cadastral 50414-C1-U88;	A1
1) DROBOTĂ PETRU		
2) DROBOTĂ CAMELIA , - soți -		
42460 / 25/10/2019		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției Nr. 19392, din 09/04/2019 emis de Primăria Municipiului Roman-Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului; Act Administrativ nr. Proces-Verbal De Recepție La Terminarea Lucrărilor Nr. 19392, din 15/10/2019 emis de Primăria Municipiul Roman; Act Administrativ nr. Autorizație De Construire Nr. 250, din 07/10/2009 emis de Primăria Municipiul Roman;		
C77	se notează dreptul de folosință asupra a 196.05 mp CPT aferent spațiului comercial având Nr. cadastral 50414-C1-U9	A1
1) CEC BANK S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA PIATRA NEAMȚ-AGENȚIA ROMAN		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50414	2.572	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.572	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	2.241	2	3	1.505	3	4	22.048
4	5	1.191	5	6	2.282	6	7	2.168
7	8	3.197	8	9	3.33	9	10	9.938
10	11	12.104	11	12	8.854	12	13	0.83
13	14	91.622	14	15	24.66	15	16	1.007
16	17	2.361	17	18	2.299	18	19	0.927
19	20	14.843	20	21	0.084	21	22	15.334

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	3.36
25	26	15.906
28	29	1.714
31	32	1.95
34	35	13.134
37	38	1.16
40	41	2.237
43	1	1.488

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
23	24	9.336
26	27	1.354
29	30	9.734
32	33	2.265
35	36	1.777
38	39	31.413
41	42	1.386

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
24	25	13.005
27	28	2.15
30	31	3.117
33	34	1.128
36	37	2.155
39	40	1.653
42	43	13.324

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr. 1269566/25-10-2019 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
 31-10-2019

Data eliberării,
 / /

7 NOV 2019

Asistent Registrator,
 GHEORGHE BATRANU
 (parafa și semnătura)

Referent
 (parafa și semnătura)

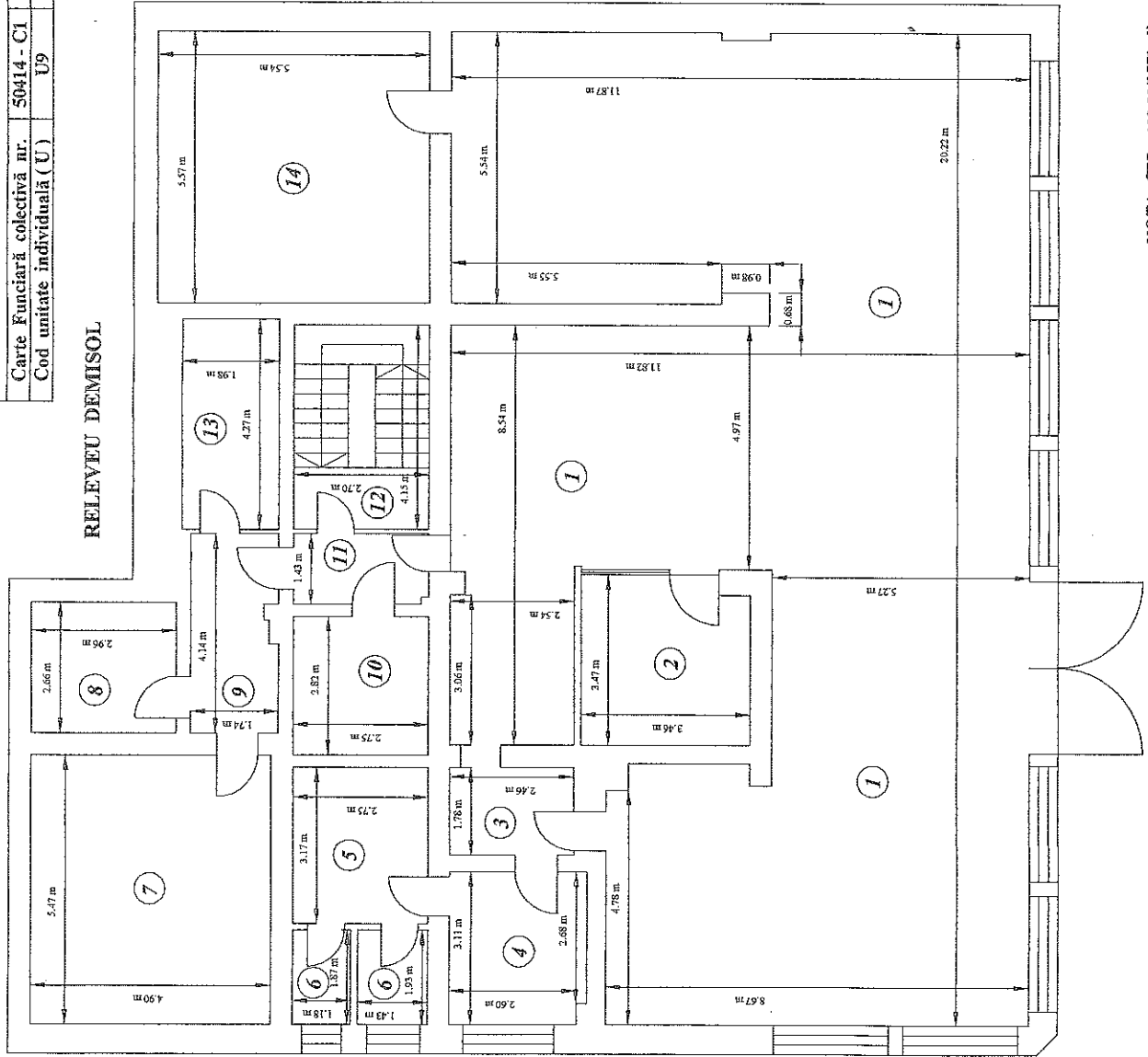
RELEVU SUCURSALĂ CEC

Scara 1: 100

Anexa 1.37

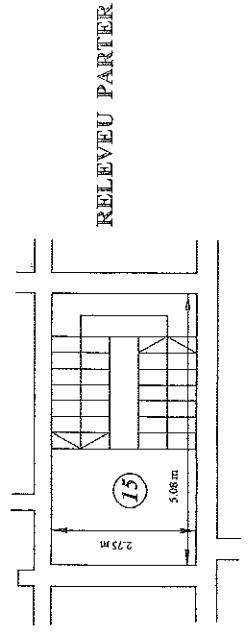
Nr. Cadastral	Suprafața (mp)	Adresa imobilului	
50414	2572	Municipiul Roman, str. Ștefan Cel Mare, bl. 6, et. parter și demisol, ap. 98/1	
Carte Funciară colectivă nr.	50414 - CI	UAT	ROMAN
Cod unitate individuală (U)	U9	CF individuală	50414-C1-U9

RELEVU DEMISOL



Număr încăpere	Denumire încăpere	Suprafață utilă (mp)
1	Spațiu relații clienți și zonă angajați	201,92
2	Birou	11,74
3	Hol	4,39
4	Bucătărie	8,65
5	Hol	6,72
6	Grup sanitar	4,97
7	Arhivă	26,80
8	Arhivă	7,87
9	Hol	7,00
10	Tezaur	7,76
11	Hol	3,84
12	Casa scării	11,21
13	Arhivă	8,45
14	Sală de sedințe	30,86
15	Casa scării	13,97
Suprafață utilă demisol = 344,17 mp		
Suprafață utilă parter = 13,97 mp		
Totală suprafață utilă = 358,14 mp		

Executant	Data
SAVIN I. Petronia CECROM DE ACTIVITATE PENTRU PROIECTAREA ȘI CONSTRUCȚIA CĂMINELOR DE CATEGORIA I	02.10.2019
Recepționat	Data



NOTA: CFI = 198,92/2572, din care:

- CFI aferent demisol = 196,05 (147,97/1niv. (D) + 288,49/6nivele (D+P+4) = 147,97mp + 48,08mp = 196,05 mp);
- CFI aferent parter = 2,87 (17,24/6nivele (D+P+4) = 2,87mp);



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 10399 din 10.02.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind demararea procedurilor de cumpărare a unui imobil

Administrația publică locală a Municipiului Roman funcționează în sediul principal din Piața Roman Vodă, nr. 1, unde își desfășoară activitatea întreg aparatul de specialitate al primarului, precum și în sediul secundar din str. Stefan cel Mare – fosta clădire ”Clubul Petrotub”, clădire proprietatea Consiliului Județean Neamț și dat în administrarea municipiului Roman, unde este sediul Poliției Locale și a Direcției de Evidența a Persoanei, precum și sediul CSM Roman.

Activitatea departamentelor și serviciilor care funcționează la nivelul primăriei generează un mare flux de cetățeni, care frecventează clădirea cu diverse probleme. În prezent ne confruntăm cu problema aglomerării generate de activitatea departamentelor care au contact direct cu publicul, problema care s-a acutizat în contextul pandemic, punându-ne în situația în care cu greu se asigură măsurile de distanțare.

Aceste aspecte generează atât anumite stări de disconfort în relația cu cetățenii, dar și întâzieri în furnizarea serviciilor, procesarea și eliberarea documentelor. În mod concret există un singur punct oficial de intrare a documentelor în primărie – registratura, precum și o casierie unică, aspecte - care creează o mare aglomerare umană.

Având în vedere situația curentă prezentată mai sus, pentru rezolvarea acestor probleme și îmbunătățirea calității serviciilor oferite de administrația locală cetățenilor, conducerea instituției a căutat soluții pentru crearea unui nou sediu secundar care să ofere spații adecvate pentru funcționare și să asigure respectarea condițiilor de distanțare și siguranță a cetățenilor.

Astfel, s-a identificat ca fiind disponibil pe piața imobiliară spațiul situat în Pietonal Stefan cel Mare, actualul sediu CEC BANK, care este scos la licitație, publică pe site-ul oficial al acestei bănci .

Acest imobil, pe lângă faptul că se află într-o zonă centrală, pietonală, cu funcționalitate corespunzătoare unei astfel de destinații, este accesibil pentru toți cetățenii care vor frecventa instituția, dispune și de un spațiu generos, care prezintă siguranță în exploatare și care poate fi adaptat la necesitățile funcționale ale administrației publice, având o structură care corespunde normelor de securitate impuse de lege.

Spațiul indicat mai sus este situat în mun. Roman, str. Stefan cel Mare, Bl. 6, Demisol și Parter, Jud. Neamț, cu o suprafață construită desfășurată (Scd) - 425,45 mp, suprafața utilă (Su) - 358,14 mp și suprafața de teren în cota indiviză, închiriat de la Primăria Mun. Roman, de 198,92 mp, înregistrat în CF 50414-C1-U9 Roman Neamț, înscrisă prin încheierea nr. 2723/27.04.2003. Spațiul este compus din demisol: spațiu relații clienți și zona angajați, birou, bucătărie, grup sanitar, tezaur, sala ședințe, trei încăperi arhivă, trei holuri și casa scării și parter-casa scării.

Spațiul se vinde la licitație publică, având ca preț de pornire suma de 170 100 Euro, sub condiția rămânerii în spațiu a CEC BANK S.A, prin încheierea unui contract de închiriere pentru o perioadă de maxim 1 an.

Fața de cele expuse mai sus, propun aprobarea de către Consiliul Local a achiziționării acestui imobil prin participarea la procedura de licitație publică din data de 15.02.2021, în condițiile Documentației de atribuire publicate de CEC BANK, precum și aprobarea închirierii acestui spațiu către vânzător pentru o perioadă de maxim 1 an, la un quantum al chiriei egal cu cel aprobat prin H.C.L. nr. 244/2020 privind taxele și impozitele locale.

Fiind vorba de o procedură de licitație cu plic închis, pentru păstrarea confidențialității ofertei urmează ca prețul de achiziție să fie aprobat ulterior, după adjudecarea imobilului, dar anterior semnării contractului de vânzare cumpărare.

Prezentul referat va fi înaintat Direcției Juridice și Administrație Publică și Direcției Economice în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Initiator,
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



**Emitent: Direcția juridică și administrație publică/ Direcția Economică
Nr. 10399 din 10.02.2021**

RAPORT DE SPECIALITATE **la proiectul de hotărâre privind demararea procedurilor de cumparare a unui imobil**

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de domnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității.

Administrația publică locală a Municipiului Roman funcționează în sediul principal din Piața Roman Voda nr. 1, unde își desfășoară activitatea întreg aparatul de specialitate al primarului, precum și în sediul secundar din str. Stefan cel Mare – fosta clădire ”Clubul Petrotub”, clădire proprietatea Consiliului Județean Neamț și dat în administrarea municipiului Roman, unde este sediul Poliției Locale și a Direcției de Evidența a Persoanei, precum și sediul CSM Roman.

Activitatea departamentelor și serviciilor care funcționează la nivelul primăriei generează un mare flux de cetățeni, care frecventează clădirea cu diverse probleme. În prezent ne confruntăm cu problema aglomerării generate de activitatea departamentelor care au contact direct cu publicul, problema care s-a acutizat în contextul pandemic, punându-ne în situația în care cu greu se asigură măsurile de distanțare.

Aceste aspecte generează atât anumite stări de disconfort în relația cu cetățenii, dar și întâzieri în furnizarea serviciilor, procesarea și eliberarea documentelor. În mod concret există un singur punct oficial de intrare a documentelor în primărie – registratura, precum și o casierie unică, aspecte - care creează o mare aglomerare umană.

Având în vedere situația curentă prezentată mai sus, pentru rezolvarea acestor probleme și îmbunătățirea calității serviciilor oferite de administrația locală cetățenilor, conducerea instituției a căutat soluții pentru crearea unui nou sediu

secundar care să ofere spații adecvate pentru funcționare și să asigure respectarea condițiilor de distanțare și siguranță a cetățenilor.

Astfel, s-a identificat ca fiind disponibil pe piața imobiliară spațiul situat în Pietonal Stefan cel Mare, actualul sediu CEC BANK, care este scos la licitație, publică pe site-ul oficial al acestei bănci.

Acest imobil, pe lângă faptul că se află într-o zonă centrală, pietonală, cu funcționalitate corespunzătoare unei astfel de destinații, este accesibil pentru toți cetățenii care vor frecventa instituția, dispune și de un spațiu generos, care prezintă siguranță în exploatare și care poate fi adaptat la necesitățile funcționale ale administrației publice, având o structură care corespunde normelor de securitate impuse de lege.

Spațiul indicat mai sus este situat în mun. Roman, str. Stefan cel Mare, Bl. 6, Demisol și Parter, Jud. Neamț, cu o suprafață construită desfășurată (Scd) - 425,45 mp, suprafața utilă (Su) - 358,14 mp și suprafața de teren în cota indiviză, închiriat de la Primăria Mun. Roman, de 198,92 mp, înregistrat în CF 50414-C1-U9 Roman Neamț, înscrisă prin încheierea nr. 2723/27.04.2003. Spațiul este compus din demisol: spațiu relații clienți și zona angajați, birou, bucătărie, grup sanitar, tezaur, sala ședințe, trei încăperi arhivă, trei holuri și casa scării și parter-casa scării.

Spațiul se vinde la licitație publică, având ca preț de pornire suma de 170 100 Euro, sub condiția rămânerii în spațiu a CEC BANK S.A, prin încheierea unui contract de închiriere pentru o perioadă de maxim 1 an.

Fața de cele expuse mai sus, propun aprobarea de către Consiliul Local a achiziționării acestui imobil prin participarea la procedura de licitație publică din data de 15.02.2021, în condițiile Documentației de atribuire publicate de CEC BANK, precum și aprobarea închirierii acestui spațiu către vânzător pentru o perioadă de maxim 1 an, la un cuantum al chirie egal cu cel aprobat prin HCL 244/2020, privind taxele și impozitele locale.

Fiind vorba de o procedură de licitație cu plic închis, pentru păstrarea confidențialității ofertei urmează ca prețul de achiziție să fie aprobat ulterior, după adjudecarea imobilului, dar anterior semnării contractului de vânzare cumpărare.

Din punct de vedere al legalității sunt incidente următoarele dispoziții legale:

- Prevederile art. 29 (1) lit. "a" din Legea nr. 98/ 2016 privind achizițiile publice, modificată și completată, care precizează: "Art. 29 (1) Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-

cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora

- Prevederilor art. 863 lit. "a" din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:
- Dispozițiile art. 863:” Dreptul de proprietate publică se dobândește: a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii.”

Față de cele invocate mai sus, apreciez proiectul ca legal și oportun.

Direcția Juridică și Administrație Publică
Camelia RUSU

Direcția Economică,
Ciprian Dorin Alexandru

PROIECT