

DOSAR DE PREZENTARE

**PENTRU LICITATIA DESCHISA FARA PRESELECTIE - IN PLIC INCHIS-
PRIVIND VANZAREA IMOBILULUI PROPRIETATE CEC BANK S.A. SITUAT IN
MUNICIPIUL LUGOJ, STRADA ASTALAS, NR. 1-3, JUD. TIMIS,**

ORGANIZATA LA CEC BANK S.A. BUCURESTI

Anul 2022

CEC BANK S.A. din Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3, organizeaza in data de 15.12.2022, ora 12:00, licitatie deschisa fara preselectie (in plic inchis) pentru vanzarea imobilului situat in Municipiul Lugoj, str. Astalas, nr. 1-3, Jud. Timis:

- Suprafata construita la sol : 966 mp
- suprafata construita desfasurata: 4.181,38 mp
- suprafata utila: 3.375,45 mp
- suprafata totala de teren: 1.988 mp din care 275,50 mp in proprietate si 1.712,50 mp concesionat;
- Pretul de pornire a licitatiei: 950.000 euro in scutire de TVA;
- **Garantia de participare la licitatie este de 19.000 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 11:00-16:00;
- Termenul limita de depunere a ofertelor: 15.12.2022, ora 12:00.

Vanzarea se face sub conditia de ramanere in spatiu a CEC BANK (spatiul cu activitate bancara cu suprafata de aproximativ 717 mp din care cca 305 mp la subsol si 412 mp la parter, prin incheierea unui contract de inchiriere pentru o perioada de 1 an (model atasat), cu posibilitatea prelungirii cu perioade egale de 1 an.

In oferta va fi mentionat tariful chiriei solicitat, pe fiecare nivel in parte, conform modelului atasat.

Suprafata exacta a spatiului din contractul de inchiriere se va stabili la data semnarii acestuia.

Imobilul este construit partial pe un teren proprietate CEC Bank cu suprafata de 275,50 mp si partial pe un teren concesionat de la Municipiul Lugoj. Terenul cu suprafata de 1.712,50 mp este concesionat pe o durata de 99 de ani conform contractului de concesiune nr. 11545/23.07.1993 si se va transfera noului proprietar al cladirii (in conformitate cu prevederile art. 41 din Legea nr.50/1991).

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 ziua licitatiei*;
- perioada de depunere/ transmitere a ofertei (documente de calificare si oferta financiara): termenul limita este **15.12.2022, ora 12:00**, la sediul CEC BANK S.A. - Registratura, Bucuresti, B-dul Poligrafiei nr.1A, et. 3, sector 1;
- analiza ofertelor financiare si adjudecarea licitatiei - maxim 15 (cinsprezece) zile lucratoare de la data organizarii licitatiei/primirea ofertelor imbunatatite;
- contestatii: – depunerea in 2 (doua) zile de la primirea comunicarii privind rezultatul licitatiei;
– raspunsul in termen de 7(sapte) zile de la inregistrarea contestatiei;
- incheierea contractului/contractelor cu Ofertantul castigator - in maxim 60 (saizeci) zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;

Dreptul de proprietate asupra imobilului:

- proprietarul spatiului: CEC BANK S.A. (fosta C.E.C. FILIALA LUGOJ, C.E.C., - fil Lugoj conform Extrase CF) ;
- Chirias in imobil: - Directia Generala Regionala a Finantelor Publice – suprafata inchiriata 1.508 mp, contractul de inchiriere fiind valabil pana la 31.12.2023.
Chiriasul a primit Notificare de instrainare din partea Bancii.



CAP. I. Descrierea imobilului

Imobilul (constructie si teren) este intabulat in **CF nr. 402541, CF nr. 406175 si CF nr. 406177 ale localitatii Lugoj;**

Anul construirii imobilului: 1996;

Amplasamentul cladirii in localitate: zona centrala si comerciala a Municipiului Lugoj, la intersectia intre strada Timisorii si strada Alexandru Astalas, in apropierea unitatilor bancare ale BRD, Raiffeisen Bank, Banca Transilvania, Banca Romaneasca, ING Bank si Grupama SA.

1.1. Descrierea Terenului:

Terenul cu suprafata totala de 1.988 mp este compus din teren proprietate CEC Bank cu suprafata de 275,5 mp si teren concesionat cu suprafata de 1.712,50 mp. Suprafata totala a terenului este ocupata de cladire, scari acces, spatiul verde aferent cladirii, trotuar pietonal acces auto si curte aflata in spatele cladirii, imprejmuita partial cu gard de beton.

Acces: frontal, la intersectia strazii Timisorii si strazii Al. Astalas si lateral, din str. Astalas.

1.2. Descrierea Constructiei/cladirii

Date generale: Regim de înălțime: S+P+M+3E;

Data construcției: 1996;

Caracteristicile constructiei:

- Fundatii din: beton armat;
- Pereti: de inchidere si de compartimentare din BCA
- Plansee din beton armat;
- Acoperis: tip terasa;
- Finisaje exterioare: tencuieli decorative din praf de piatra;
- Pardoseli : marmura la parter si mezanin, mozaic venetian la etaj 1, 2 si 3, mocheta, beton in subsol, mozaic venetian in spatiile de circulatie, mozaic in grupuri sanitare la etaj si gresie in grupurile sanitare;
- Tamplarie interioara: suprafete vitrate din aluminiu cu geam termopan la mezanin si usi din lemn;
- Tamplarie exterioara: aluminiu si PVC cu geam termopan;
- Finisaje interioare: tencuieli si zugraveli la pereti, placaje faianta in bai si ghiseu la parter, placaje cu marmura la stalpii interiori si pereti de la parter si mezanin;
- Calitatea finisajelor: necesita reparatii;
- Instalatiile interioare pe categorii:
 - electrice: da;
 - sanitare: da;
 - termice: da. Incalzirea se realizeaza cu radiatoare de fonta alimentate de o centrala termica pe gaz ;
 - apa-canal: da;
 - telecomunicatii: da;

Contractele de utilitati (energie electrica, apa si gaz) se vor transfera pe numele noului proprietar, urmand ca acesta sa refactureze consumurile bancii.

- stare actuala: necesita reparatii si revizii ale instalatiilor;

CAP. II. PRETUL DE PORNIRE AL LICITATIEI

2.1. Pretul de pornire al licitatiei este de 950.000 euro in scutire de TVA. Suma din actul de vanzare va fi exprimata in euro, cu mentionarea contravalorii in lei, la cursul BNR din data incheierii contractului de vanzare a imobilului;

CAP.III. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

3.1. Garantia de participare la licitatie este de 2% din pretul de pornire al licitatiei, respectiv 19.000 euro si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii.

Garantia va fi constituita prin virament interbancar/intrabancar in contul nr. RO29CECETM0103RON0000001 deschis la CEC BANK SA Sucursala Timisoara.

Pe ordinul de plata se va specifica „Garantie participare licitatie deschisa fara preselectie (in plic inchis) pentru vanzarea imobilului situat in Municipiul Lugoj, str. Astalas, nr. 1-3, Jud. Timis”.

In OP va fi mentionat in mod explicit CNP-ul/CUI-ul deponentului;

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

- 3.2. Termenul de valabilitate al garantiei de participare este de minim 45 zile, de la data depunerii acesteia;
- 3.3. 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;
- 3.4. Garantia de participare la licitatie a ofertantului castigator va ramane la dispozitia CEC BANK S.A. pana la semnarea contractului de vanzare-cumparare, valoarea garantiei constituind plata partiala, iar cumparatorul va achita restul sumei pana la concurenta valorii oferite/adjuocate;
- 3.5. Garantia de participare este necesara pentru a putea proteja vanzatorul de riscul unui eventual comportament necorespunzator al licitatorului pe intreaga perioada de derulare a procedurii de vanzare, pana la incheierea contractului de vanzare – cumparare;
- 3.6. Garantia de participare la licitatie se pierde in cazul in care adjudecatorul revoca oferta sau nu semneaza contractul de vanzare-cumparare si nu achita contravaloarea acestuia, in termenul de maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii.

CAP. IV. DOCUMENTELE SOLICITATE PENTRU PARTICIPAREA SI CALIFICAREA OFERTANTILOR

4.1. 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 (copie conform cu originalul + semnatura)
- 2) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 3) Cazier judiciar (in original);
- 4) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat, in original);
- 5) Declaratie – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 6) Declaratie pe proprie raspundere (model atasat, in original);

4.2. Ofertantul persoana juridica

- 1) Imputernicire pentru reprezentantii persoanelor juridice pentru licitatie (in original);
- 2) BI/CI, aflat in termenul de valabilitate, al reprezentantului (copie conform cu originalul + semnatura);
- 3) Cazier judiciar al persoanei juridice (in original);
- 4) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat in original);
- 5) Certificat de cazier fiscal al persoanei juridice fara debite si accesorii (in original). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta;
- 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 (in original), nu mai vechi de 30 de zile, emis in baza Legii nr.26/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, din care sa rezulte ca nu sunt inscrise fapte aflate sub incidenta art. 21, lit. e) – h). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta

<Public


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 Inscriere in Registrul asociatiilor si fundatiilor pentru persoanele juridice fara scop lucrativ/ nonprofit).

- 8) Certificatul de atestare fiscala, nu mai vechi de 30 de zile, fara debite si accesorii (in original). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta ;
- 9) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 10) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 11) Declaratie pe proprie raspundere (model atasat, in original).

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

CAP. V. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE:

In vederea participarii la licitatie, licitatorii au urmatoarele obligatii:

- 5.1. sa constituie o garantie de participare in favoarea Bancii in cuantum de 2% din pretul de pornire a licitatiei. Nu vor fi admisi sa participe la licitatie ofertantii care nu au depus garantia de participare;
- 5.2. sa completeze Declaratia privind evitarea conflictului de interese (model atasat);
- 5.3. sa completeze Declaratia – Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) care include si Informarea privind prelucrarea datelor cu caracter personal (model atasat);
- 5.4. sa completeze Declaratia pe propria raspundere (model atasat);
- 5.5. 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. Documentele de plata, chitanta/OP originale, vor fi atasate la documentele de calificare;
- nu sunt rude/afini intre ei (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, frauda sau spalare de bani si nu se afla/nu are cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, frauda 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 de vanzare (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
- au fost calificati in baza indeplinirii conditiilor mentionate mai sus si a **“Documentelor de participare/calificare”** enumerate la Cap.IV in prezentul Dosar de prezentare.

- 5.6. La licitatie/negociere nu pot participa** in calitate de ofertanti, direct sau indirect:
- membrii CAV/ Comisiei de vanzare/negociere, sotii acestora, precum si rudele (inclusiv afinii) pana la gradul al - II- lea inclusiv cu membrii comisiei si/sau intre participantii;
 - adjudecatari care la licitatiile/negocierile anterioare pentru vanzarea imobilelor aflate in proprietatea CEC Bank, nu s-au prezentat la semnarea contractului de vanzare cumparare in termenul de 60 zile lucratoare de la adjudecare;

5.5 La aceeasi licitatie nu poate participa ca ofertant, in acelasi timp, o persoana fizica atat in nume propriu cat si ca reprezentant/imputernicit al unei societati comerciale;

CAP. VI. MODUL DE DERULARE A LICITATIEI

- 6.1.** Licitatia se desfasoara fara participarea ofertantilor la sedinta de deschidere a ofertelor (documente de calificare si oferta financiara) transmise conform precizarilor de la punctul 6.6;
- 6.2. Oferta trebuie sa fie cel putin egala cu pretul de pornire solicitat;**
- 6.3.** Licitatia are loc la data, locul si ora stabilite in anuntul publicitar de vanzare ;
- 6.4.** Licitatia se desfasoara intr-una sau mai multe etape, in urma carora este stabilit ofertantul castigator cu care se va incheia contractul de vanzare – cumparare;
- 6.5.** In vederea participarii la licitatie, fiecare ofertant este obligat sa accepte si sa depuna documentele solicitate asa cum acestea se regasesc în prezentul Dosar de prezentare. Ofertele care nu respecta aceste instructiuni vor fi descalificate, fara ca ofertantul sa poata contesta din acest motiv derularea licitatiei;

6.6. Modul de transmitere a ofertei si documentelor de calificare:

- 6.6.1.** Oferta redactata in limba romana (conform model atasat) va contine propunerea financiara, in original. Oferta trebuie semnata de catre ofertant (in cazul persoanelor fizice) sau persoana autorizata sa reprezinte firma si stampilata (in cazul ofertantului persoana juridica) si va fi introdusa intr-un plic pe care se va scrie "Oferta"
- 6.6.2.** Documentele de calificare vor fi introduse intr-un plic separat, pe care se va scrie "Documente calificare".
- 6.6.3.** Cele 2(doua) plicuri mentionate mai sus se vor introduce intr-un alt plic (exterior) pe care se va scrie numai:

Destinatar:

CEC BANK S.A.-Registratura

Bucuresti, B-dul Poligrafiei nr. 1, et. 3, sector 1

Catre: Comisia de vanzare/negociere- Directia Logistica, Serviciul Patrimoniu

OFERTA PENTRU LICITATIA DESCHISA FARA PRESELECTIE

"VANZAREA IMOBILULUI DIN MUNICIPIUL LUGOJ, STRADA ASTALAS, NR. 1-3, JUD. TIMIS"

A nu se deschide inainte de ora 12:00, data 15.12.2022

- 6.6.4.** 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, adresa ofertantului si numarul de telefon, pentru ca in situatia respingerii ofertei sau anularii procedurii, acestea sa poata fi returnate direct prin curier pe numele si la adresa mentionata. Plicul exterior va ramane anexat la dosarul procedurii.
Ofertele sosite la sediul organizatorului dupa termenul de depunere, vor fi returnate prin curier la adresa mentionata pe plicul interior.
- 6.7.** 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;
- 6.8.** In cazul in care constata ca oricare dintre documente nu au fost elaborate in concordanta cu cerintele solicitate, Banca va respinge oferta respectiva;

- 6.9.** Banca are dreptul sa descalifice o oferta in oricare din urmatoarele cazuri:
- ofertantul omite informatii/documente solicitate la CAP.IV, din Dosarul de prezentare;
 - oferta este mai mica decat pretul minim comunicat de incepere a licitatiei;
 - oferta contine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt in mod evident dezavantajoase pentru organizator.
- 6.10.** In cazul in care exista un singur ofertant declarat calificat si care ofera pretul minim solicitat, in vederea adjudecarii, se va trece la procedura de negociere cu un singur ofertant si se va solicita oferta imbunatatita in scris;
- 6.11.** In cazul în 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 licitatia 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.

Ofertantul care confirma achitarea integrala a pretului, are intaietate in fata unei alte oferte care se plateste in rate, chiar daca aceasta este mai mare cu maxim 10% decat cea platita integral.

6.12. Daca se constata un interes crescut pentru achizitia imobilului, Banca isi rezerva dreptul de a putea solicita oricand oferte imbunatatite participantilor calificati la licitatia deschisa fara preselectie, indiferent de valoarea ofertei initiale. Ofertele imbunatatite se vor transmite in termenul comunicat, in acelasi mod ca si oferta initiala (in plic inchis conform precizarilor de la punctul 6.6.).

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

- în scris, pe e-mail, raspunsul urmand a se 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.

6.14. Comisia de vanzare/negociere va evalua toate ofertele calificate/ofertele imbunatatite, modalitatea de plata si va stabili oferta castigatoare (cea mai avantajoasa financiar, coroborata cu modalitatea de plata) si va obtine aprobarea rezultatului licitatiei conform competentelor decizionale, in maxim 15 zile lucratoare de la primirea ofertelor/ofertelor imbunatatite;

6.15. 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);

6.16. Banca va intocmi si va comunica castigatorului licitatiei, Procesul verbal de adjudecare in termen de maxim 15 zile lucratoare de la primirea ofertelor/ofertelor imbunatatite.

6.17. 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 comunicarii rezultatului licitatiei, 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. In acest caz, urmatorul clasat va fi intrebat daca isi

mentine oferta si daca si-a retras garantia de participare i se va solicita reconstituirea acesteia;

- sa anuleze licitatia si sa reia procedura de vanzare. La reluarea unei noi proceduri de licitatie/negociere, 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/negociere de vanzare a unui imobil – proprietatea CEC Bank SA.

CAP. VII. CRITERIUL DE EVALUARE A OFERTELOR

7.1. Criteriul de evaluare este oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar, coroborata cu modalitatea si termenul de plata .

7.2. Plata in rate se accepta doar in urmatoarele conditii cumulate:

- valoarea ofertei este mai mare de 100.000 euro;
- la licitatia cu mai multi participanti cand diferenta dintre prima oferta calificata cu plata in rate si a doua oferta calificata cu plata integrala, este mai mare de 10%;
- avansul va fi de cel putin 20% din pretul de vanzare a licitatiei, ce se va plati in maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;
- plata avansului se face la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare;
- ratele pot fi lunare/trimestriale/semestriale/anuale, esalonate pe un termen de maxim 60 de luni de la semnarea contractului, fara acordarea unor termene de gratie si in conditiile agreate de parti.

7.3. Ofertantul care confirma achitarea integrala a pretului la data semnarii contractului de vanzare cumparare, are intaietate in fata unei alte oferte care, chiar daca este mai mare cu maxim 10% se plateste in rate.

Ofertantul care opteaza pentru achitarea integrala a pretului si nu plata in rate, va fi declarat castigator.

Cap. VIII. CONTESTATII

- 8.1.** In cazul in care un ofertant se considera vatamat intr-un drept ori intr-un interes legitim printr-un act al Bancii, ca participant in cadrul procedurii de licitatie organizate de Banca, are dreptul de a contesta procedura de licitatie.
- 8.2.** Termenul de depunere a contestatiei este de 2 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului procedurii de licitatie. Nu vor fi luate in seama decat contestatiile inregistrate in termenul precizat
- 8.3.** Contestatiile cu privire la rezultatul licitatiei, formulate doar in scris, se depun la sediul Bancii si se solutioneaza de catre Comisia permanenta de solutionare a contestatiilor in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data inregistrarii contestatiei.
- 8.4.** Contestatiile se vor trimite in plic la CEC BANK SA - Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, cam.S1, sector 3, catre Serviciul Secretariat CAV, cel care asigura secretariatul Comisiei permanente de solutionare a contestatiilor.
- 8.5.** Licitatorul contestatar va primi raspuns in scris la contestatia depusa in maxim 7 (sapte) zile lucratoare de la data inregistrarii contestatiei.
- 8.6.** Contestatia nu suspenda automat procedura de licitatie .
- 8.7.** In cazuri temeinic justificate si pentru prevenirea unei pagube iminente, Comisia permanenta de solutionare a contestatiilor, poate sa dispuna masura suspendarii finalizarii procedurii de licitatie, in termen de 3 zile calendaristice de la depunerea contestatiei. In astfel de cazuri, *Comisia permanenta de solutionare a contestatiilor* comunica decizia Sefului Serviciului Secretariat CAV care va informa in consecinta toti participantii la licitatie.
- 8.8.** In situatia in care contestatia este in mod evident nejustificata sau continutul acesteia este in mod evident nereserios, Banca are dreptul de a nu suspenda procedura de licitatie.
- 8.9.** In cazul in care contestatia este solutionata ca admisa se poate anula rezultatul licitatiei si se va emite un act pentru remedierea documentelor ce afecteaza procedura de licitatie.

- 8.10.** Procedura de solutionare a contestatiilor se desfasoara cu respectarea principiilor legalitatii si celeritatii. Pentru fiecare contestatie Banca are obligatia de a formula o rezolutie motivata care trebuie sa fie comunicata in scris contestatarului.
- 8.11.** Nu se contesta:
- alegerea procedurii de licitatie;
 - descalficarea datorita nerespectarii depunerii documentelor in vederea calificarii;
 - anularea procedurii ;

Cap. IX. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE SI CLAUZE CONTRACTUALE

- 9.1.** 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;
- 9.2.** 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 comunicarii rezultatului licitatiei (adjudecarea);
- 9.3.** Garantia de participare depusa de adjudecatar se retine de catre Banca si se deduce din suma oferita pentru vanzarea imobilului;
- 9.4.** Adjudecatarul este obligat sub sanctiunea pierderii garantiei de participare, sa achite integral pretul adjudecat, pana la data semnarii contractului de vanzare-cumparare.
- 9.5.** Costurile si onorariul (inclusiv TVA) prilejuit de autentificarea contractului de vanzare-cumparare 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;
- 9.6.** Contractul de vanzare cumparare va fi semnat doar dupa achitarea integrala a pretului oferit.
- 9.7.** Transmiterea proprietatii, se va face la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare, imobilul urmand a fi predat cumparatorului, in baza unui proces verbal de predare -primire, la o data agreata de ambele parti.
- 9.8.** Predarea se face prin punerea imobilului vandut la dispozitia cumparatorului, liber de orice bunuri ale vanzatorului si fara dotari independente (aer conditionat, centrala termica, boiler, etc).
- 9.9.** Dupa incheierea procesului-verbal de predare-primire, cumparatorul nu mai poate emite pretentii cu privire la spatiul achizitionat, iar daca le emite, vor fi considerate nule.
- 9.10.** Dupa vanzare, noul proprietar va notifica furnizorii de utilitati pentru schimbarea titularului de contract (daca este cazul). 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.
- 9.11.** In conformitate cu legislatia in vigoare, in termen de maxim 30 zile, dupa incheierea contractului de vanzare cumparare si transcrierea dreptului de proprietate in Cartea Funciara, cumparatorul va trebui sa deschida rolul fiscal pe numele lui, la Administratia Fiscala.

Cap. X. ANULAREA LICITATIEI

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

- circumstante excepționale afectează 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. In acest caz se trece la procedura de vanzare prin negociere cu un singur ofertant;
- nici una dintre ofertele prezentate nu corespunde prevederilor dosarului de prezentare (sunt depuse dupa data limita de depunere, nu au fost intocmite 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 comunicare a adjudecarii, situatie in care garantia de participare la licitatie va fi retinuta de catre Banca;
- 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;

10.2. Banca nu are obligatia de a informa ofertantii asupra motivelor care au determinat anularea procedurii de vanzare, dar va comunica hotararea de anulare in scris tuturor ofertantilor participanti si va inapoi integral garantiile de participare.

10.3. 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.

10.4. Anuntul publicitar de organizare a licitatiei nu creeaza Bancii obligatia de a efectua respectiva vanzare.

Cap. XI. ALTE PRECIZARI

11.1. Desfasurarea prezentei procedurii de licitatie fara preselectie se face in conformitate cu prevederile prezentului Dosar de prezentare si cuprinde date si informatii asupra modului de organizare si desfasurare a licitatiei.

11.2. Cerintele si precizarile cuprinse in acest Dosar de prezentare au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de catre ofertanti atrage dupa sine descalificarea automata a ofertei;

11.3. Prin participarea la aceasta procedura de licitatie fara preselectie, ofertantii au luat cunostinta si isi insusesc toate cele mentionate in acest Dosar de prezentare.

11.4. Aceasta licitatie se desfasoara in conformitate cu reglementarile prevazute in prezentul Dosar de prezentare si a normelor interne CEC BANK S.A. si nu se vor lua in considerare prevederile unor acte normative aplicabile unitatilor bugetare in cazul licitatiilor;

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

Informatii pentru vizionare puteti obtine la numarul de telefon 0256.420.191/int 46001, persoana de contact D-na Angelica Litu.

Informatii privind procedura de derulare a licitatiei puteti obtine la numerele de telefon si 021.414.44.09 si 021.303.39.69 sau la 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 : Oras/Municipiu _____ Str. _____, nr. _____, judet _____

Suprafata utila a spatiului (mp): _____

Pretul oferit (euro): _____ (cu TVA/scutit 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.): _____ euro/mp/luna pt. spatiul situat la subsol
_____ euro/mp/luna

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.

**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 atestă 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

.....

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: _____

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 semnării 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, chirasului.

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 chirasului și proprietarul nu a dispus de spațiu în niciun mod, respectiv proprietarul nu a semnat, direct sau prin mandat, 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 chiras 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 chirasului imobilul închiriat cu inventarul prevăzut în procesul-verbal anexat și să verifice cum chirasul 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 chiras 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 chirasului 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 chirasului.

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

În caz de urgență, chirasul 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 chiras 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 chirasului 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 efectuării 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 sa depasi un an de la data desfiintarii titlului, in sa numai daca chiriasul a fost de buna – credinta la incheierea locatiunii.

10.1.2. denuntarea 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 locatiunii – 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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 402541 Lugoj

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:315
Nr. topografic:458-459/1/1

Adresa: Loc. Lugoj, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	402541	761	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	402541-C1	Loc. Lugoj, Jud. Timis	S. construita la sol:200 mp; Spatiu administrativ

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1591 / 11/12/1979		
Contract De Donatie nr. 3128, din 01/01/1979 emis de notariatul de stat local Lugoj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 315)</i>	A1
168 / 14/01/1997		
Adeverinta nr. 16194, din 01/01/1996 emis de PRIMARIA MUN. LUGOJ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) C.E.C. FILIALA LUGOJ	A1.1

C. Partea III. SARCINI

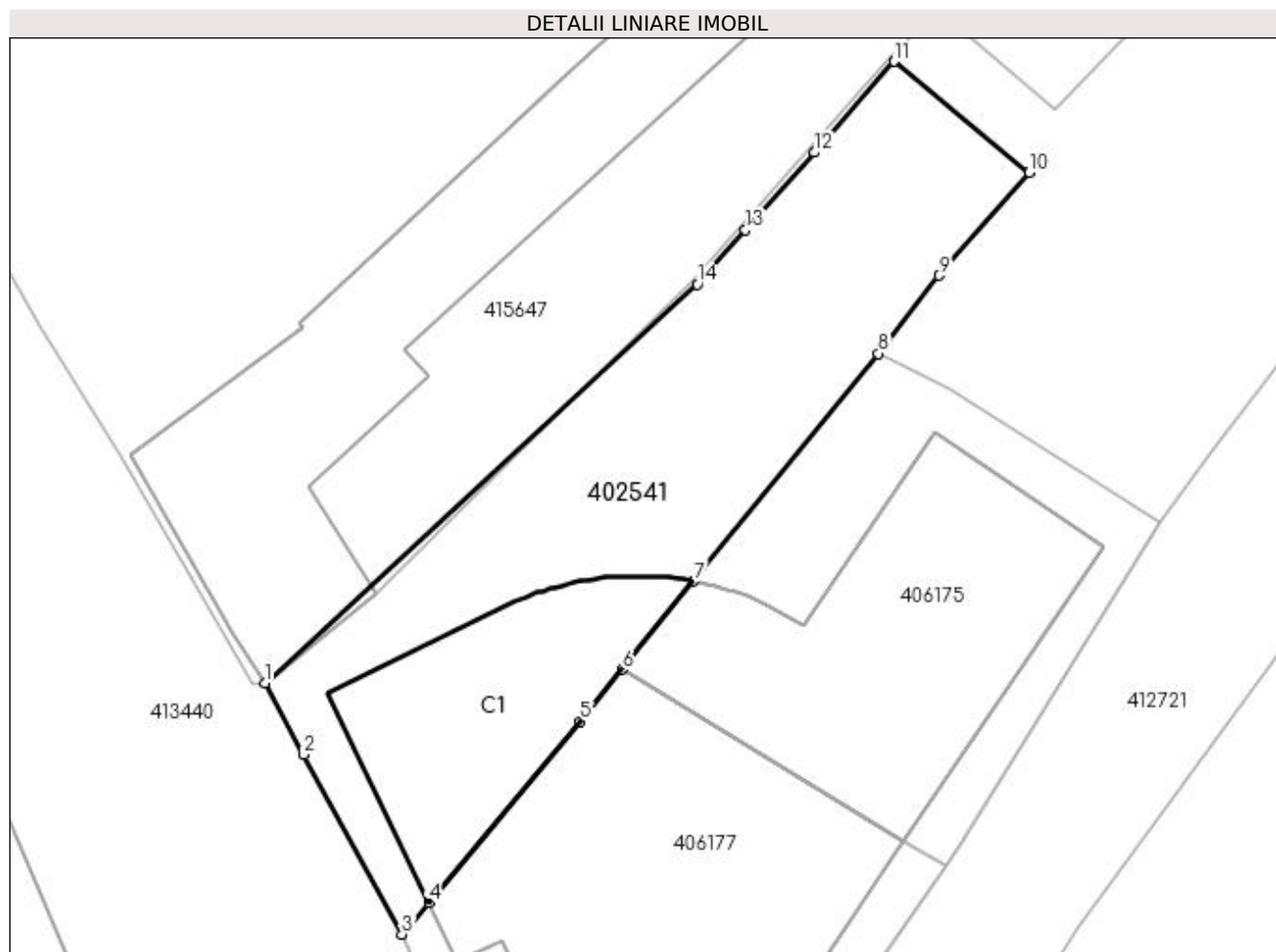
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3068 / 23/06/1992		
Hotarare nr. 29, din 01/01/1992 emis de consiliul local al mun. Lugoj;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) C.E.C. FILIALA LUGOJ <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 315)</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
402541	761	

* 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 constructii	DA	761	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	402541-C1	construcții administrative și social culturale	200	Cu acte	S. construită la sol:200 mp; Spatiu administrativ

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.016
2	3	12.682
3	4	2.567

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	14.62
5	6	4.118
6	7	7.03
7	8	18.116
8	9	6.104
9	10	8.488
10	11	10.81
11	12	7.491
12	13	6.411
13	14	4.496
14	1	36.377

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/10/2022, 09:49



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 406175 Lugoj

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:8354
Nr. topografic:460-461/2

Adresa: Loc. Lugoj, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	406175	551	teren

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	406175-C1	Loc. Lugoj, Jud. Timis	S. construita la sol:340 mp; Sediu administrativ CEC

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1419 / 24/11/1977		
Lege nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE.58/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8354)</i>	A1
2420 / 19/05/1992		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3369/1992;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) CASA DE ECONOMII SI CONSEMNAȚIUNI, fil. LUGOJ <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8354)</i>	A1
168 / 14/01/1997		
Adeverinta nr. 16194/1996 emis de Primaria Mun. Lugoj;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) C.E.C., - fil Lugoj	A1.1

C. Partea III. SARCINI

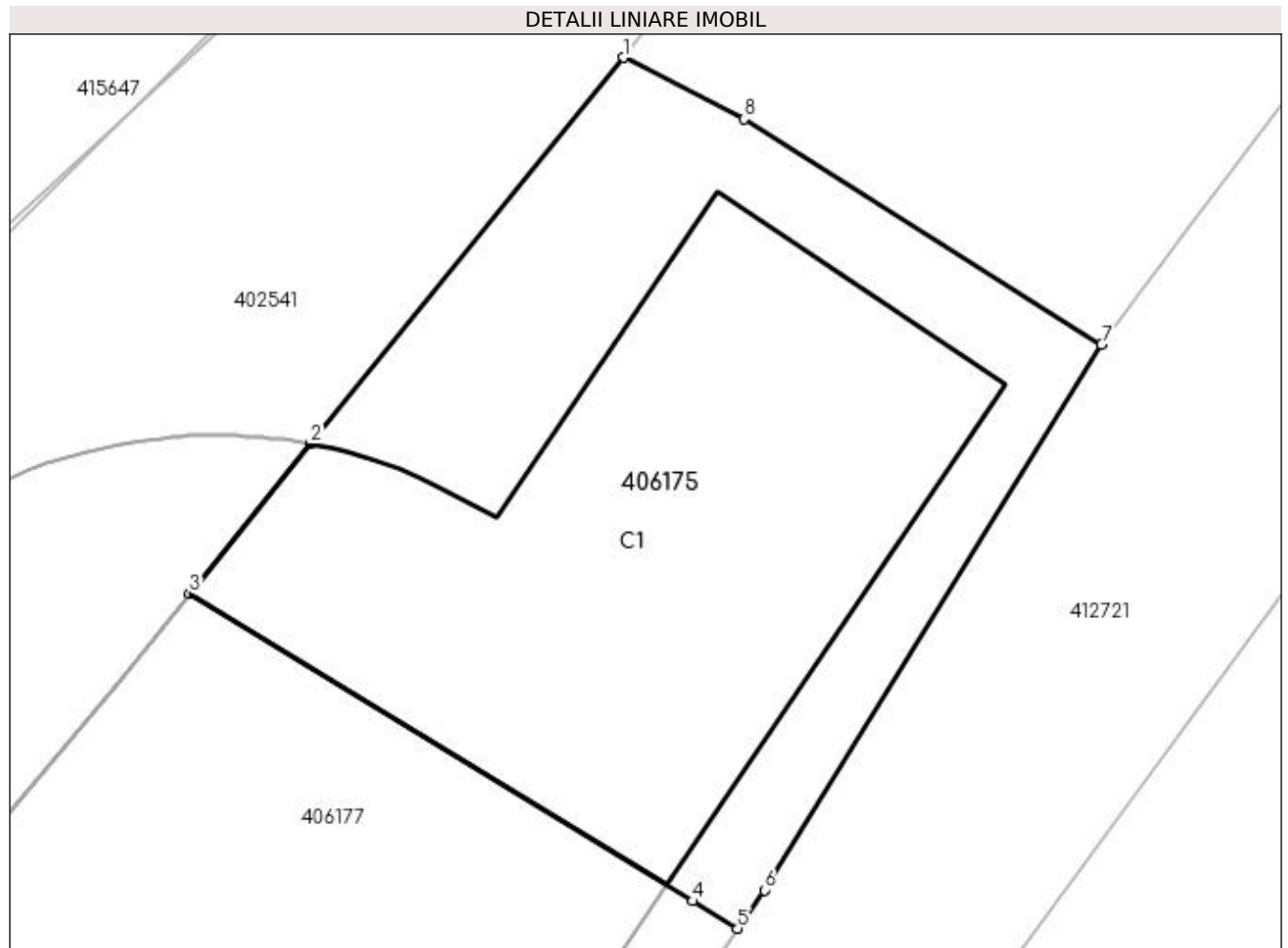
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3068 / 23/06/1992		
Hotarare nr. 29/1992 emis de Cons. Local al Mun. Lugoj;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 99 ani, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) C.E.C., filiala Lugoj <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8354)</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406175	551	teren

* 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 constructii	DA	551	-	-	460-461/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	406175-C1	construcții administrative și social culturale	340	Cu acte	S. construita la sol: 340 mp; Sediul administrativ CEC

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	18.116
2	3	7.03
3	4	21.501

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	1.913
5	6	1.706
6	7	23.373
7	8	15.41
8	1	4.939

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/10/2022, 09:54



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 406177 Lugoj

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2716 LR
Nr. topografic:460-461/1

Adresa: Loc. Lugoj, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	406177	676	Teren

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	406177-C1	Loc. Lugoj, Jud. Timis	S. construita la sol:426 mp; Sediul administrativ

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
987 / 29/06/1985		
Decizie nr. 950/1985 emis de CONSILIUL POPULAR AL JUD. TIMIS;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE.478/1954, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2716 LR)</i>	A1
168 / 14/01/1997		
Adeverinta nr. 16194/1996 emis de PRIMARIA LUGOJ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) CEC FILIALA LUGOJ	A1.1

C. Partea III. SARCINI

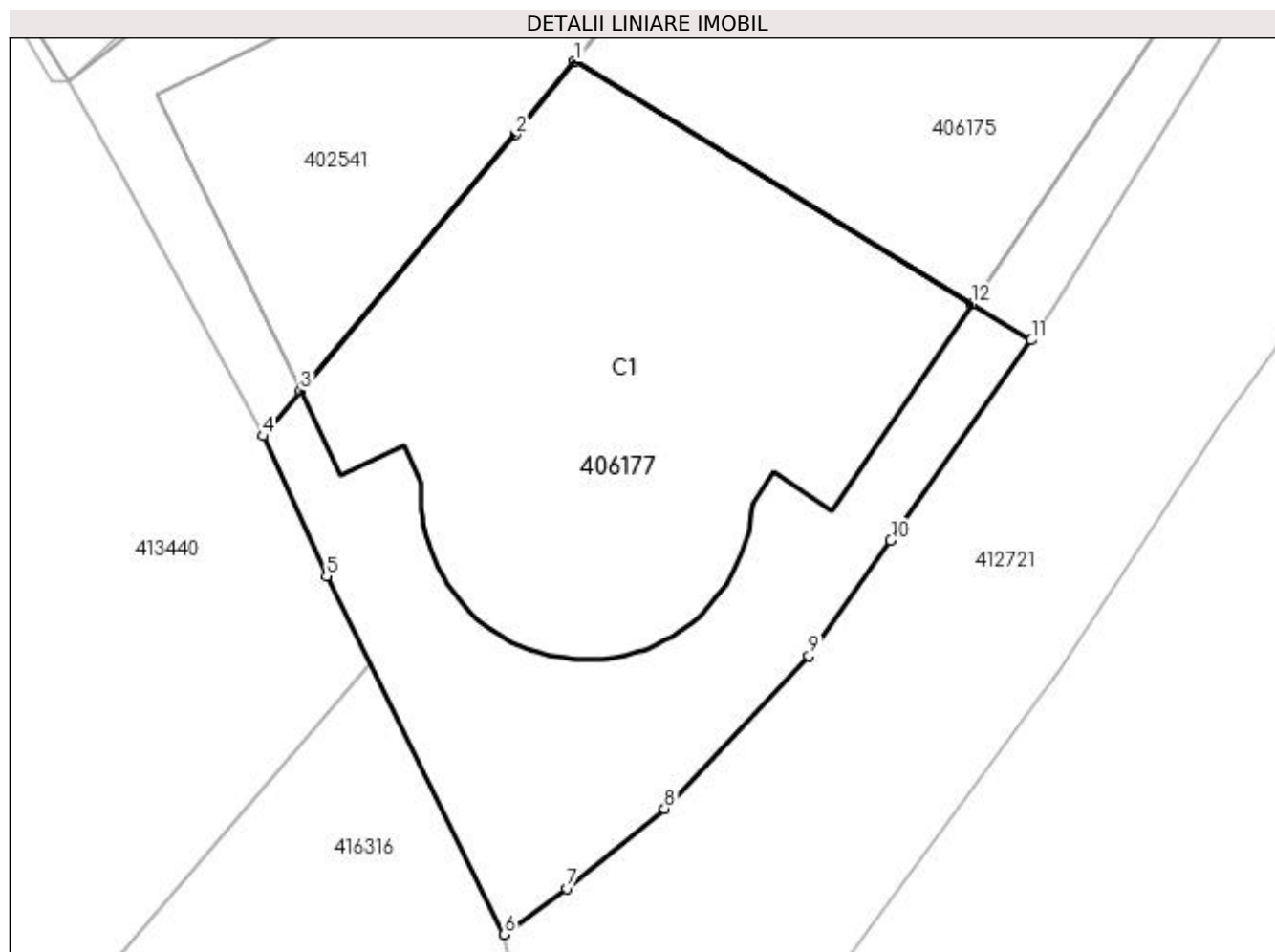
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3068 / 23/06/1992		
Hotarare nr. 29/1992 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. LUGOJ;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioada de 99 ani, cota actuala 1/1 1) CEC FILIALA LUGOJ <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2716 LR)</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406177	676	Teren

* 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 constructii	DA	676	-	-	460-461/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	406177-C1	construcții administrative și social culturale	426	Cu acte	S. construită la sol:426 mp; Sediul administrativ

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.118
2	3	14.62
3	4	2.567

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	6.731
5	6	17.494
6	7	3.381
7	8	5.533
8	9	9.179
9	10	6.202
10	11	10.699
11	12	3.029
12	1	20.385

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

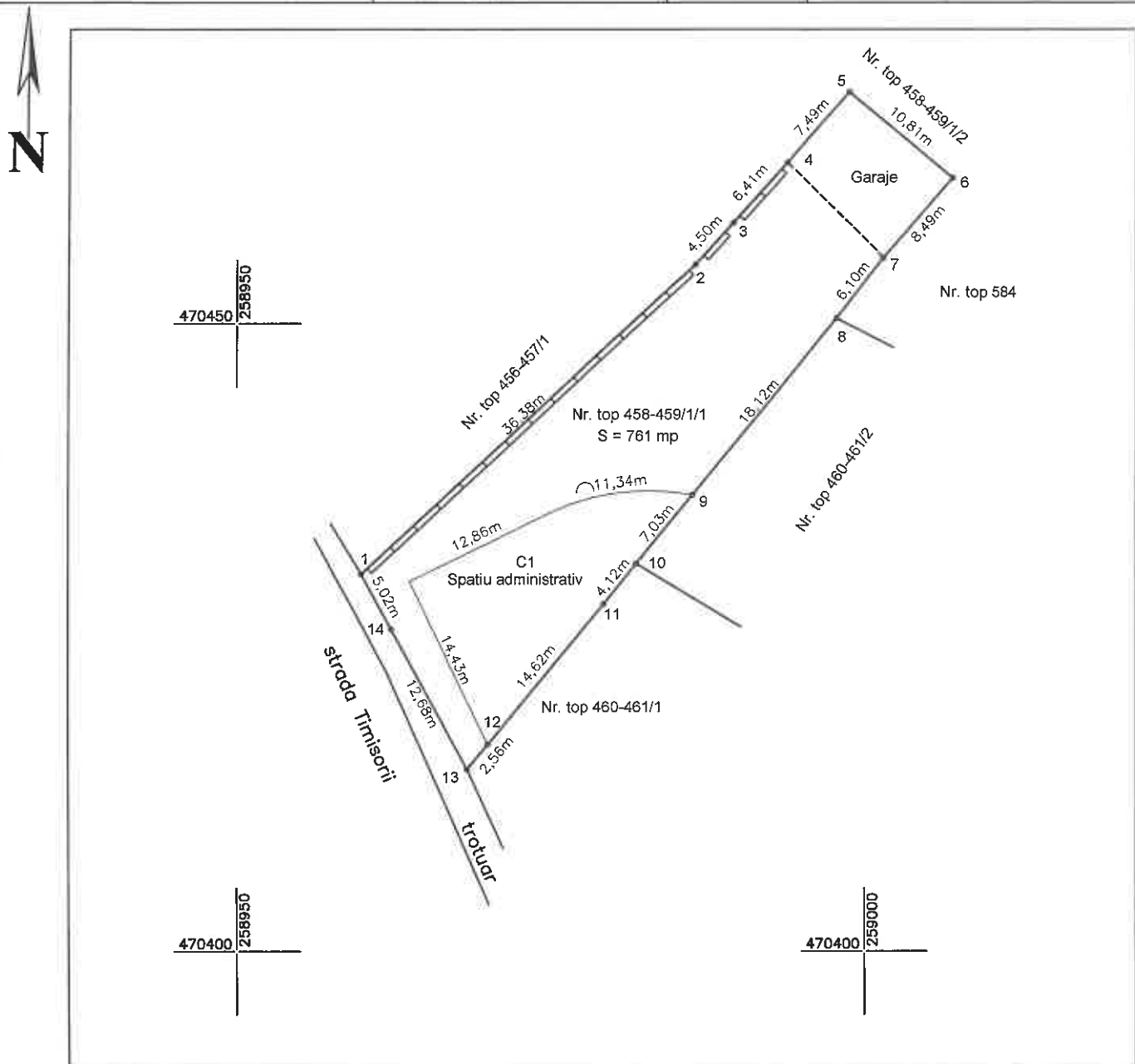
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/10/2022, 09:46

Plan de amplasament si delimitare a imobilului ANEXA 11
Scara 1: 500

Nr. top	Suprafata masurata	Adresa imobilului
458-459/1/1	761 mp	Intravilan Lugoj
Cartea Funciara nr.	402541	UAT
		Lugoj



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	CC	761		Teren intravilan imprejmuit partial cu gard de beton
Total		761		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
C1	200		Spatiu administrativ
Total	200		

Suprafata totala masurata = 761 mp
Suprafata din act = 761 mp

S.C. GM CAD S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia

Seria RO-B-J
r.0553/04.09.2014

Semnatura si stampila
S.C. GM-CAD S.R.L. Clasa I

Data 10.2015

Inspector.....

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș

MOISE MIRELA REFERENT

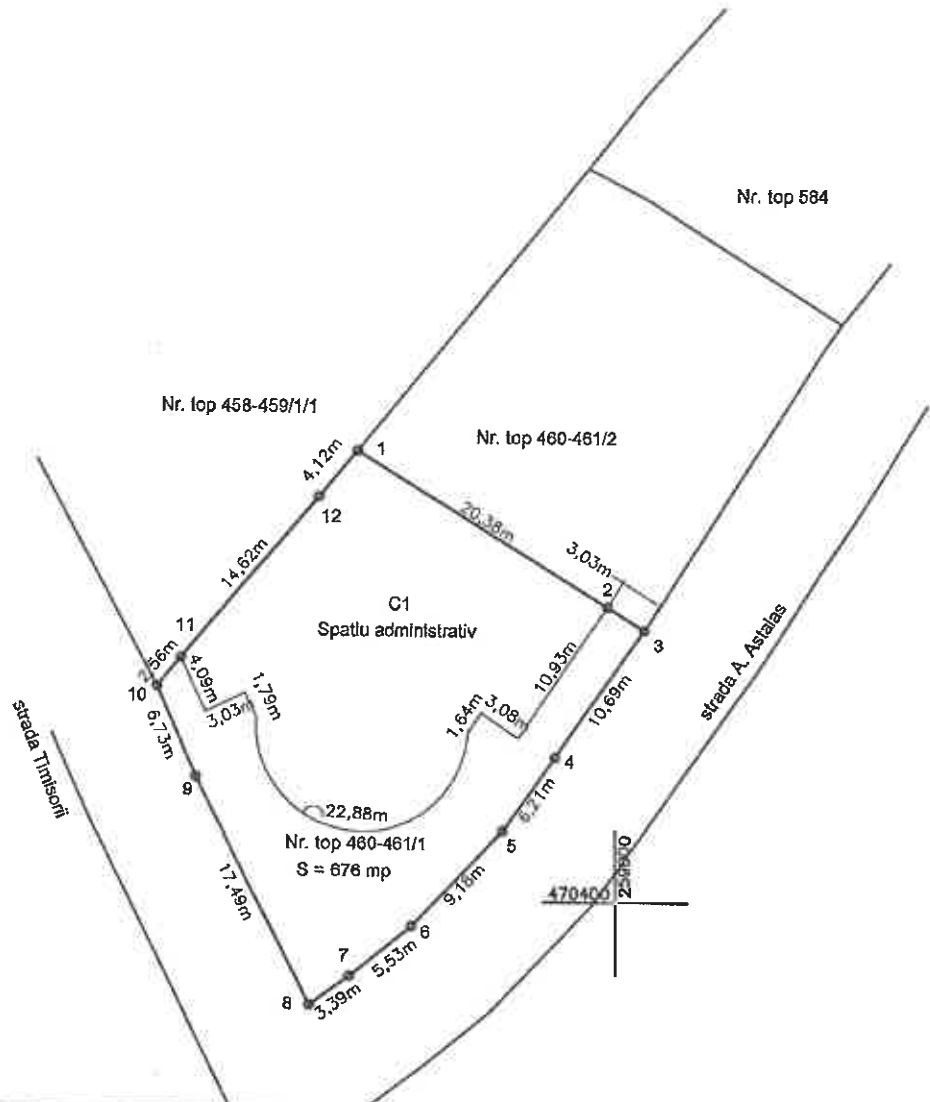
Semnatura

Data

Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului ANEXA 11
Scara 1: 500

Nr. top	Suprafata masurata	Adresa imobilului
460-461/1	676 mp	Intravilan Lugoj
Cartea Funciara nr.	406177	UAT
		Lugoj



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	cc	676		Teren intravilan
Total		676		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	426		Sediul administrativ
Total	426		

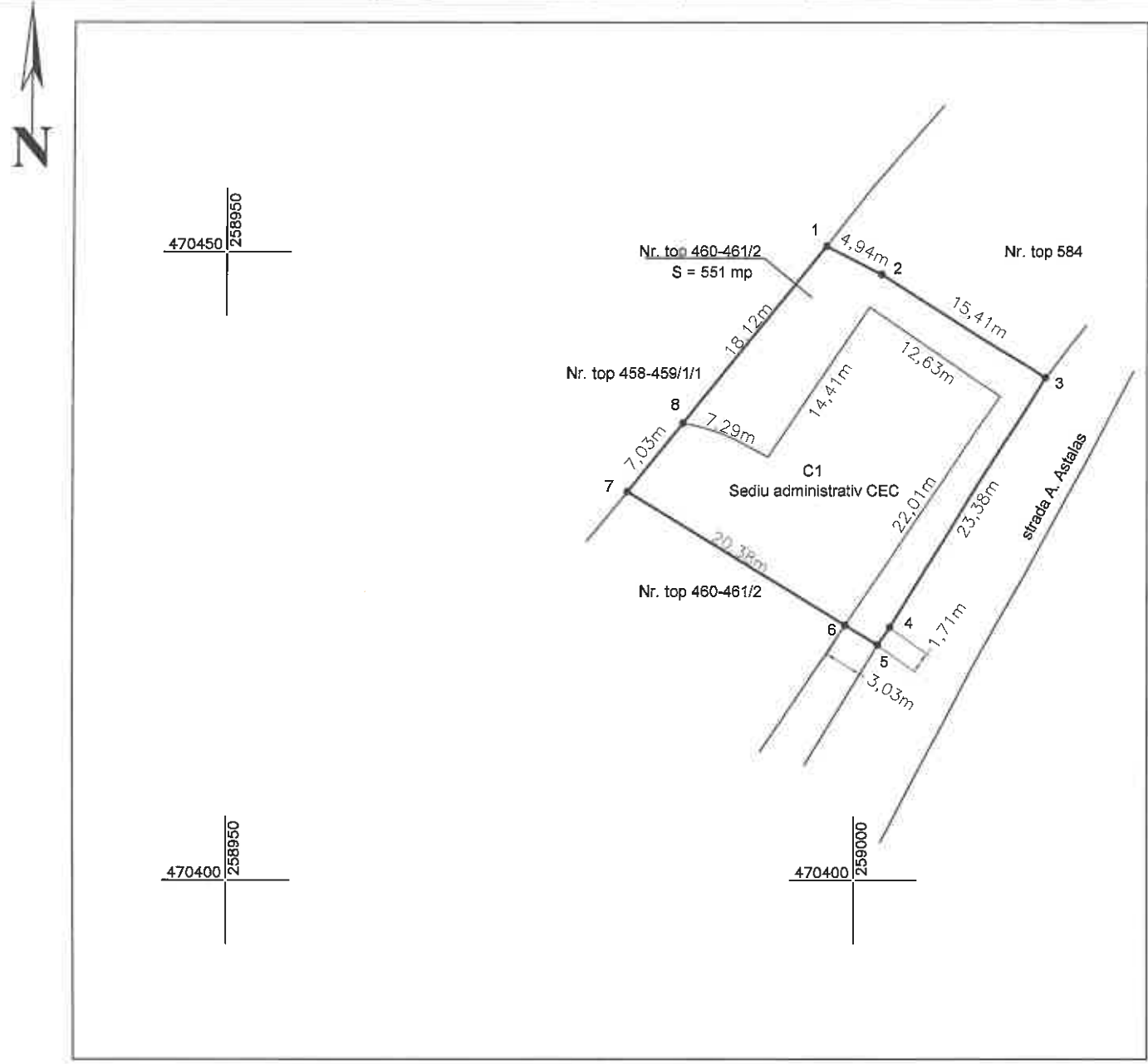
Suprafata totala masurata = 676 mp

Suprafata din act = 676 mp

Inspector
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Timișoara
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
CONSILIUL CADASTRULUI
 Semnatura: *[Signature]*
 Data: 27.10.15
 Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului ANEXA 11
Scara 1: 500

Nr. top	Suprafata masurata	Adresa imobilului
460-461/2	551 mp	Intravilan Lugoj
Cartea Funciara nr.	406175	UAT
		Lugoj



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	551		Teren intravilan neimprejmuit
Total		551		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	340		Sediul administrativ C.E.C
Total	340		

Suprafata totala masurata = 551 mp
Suprafata din **act** = 551 mp

S.C. GM CAD S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia

AUTORIZARE
Seria RO-B-J
Nr. 0553/04
S.C. GM-CAD S.R.L.
Clasa I

Semnatura si stampila
Data 12.2015

CERTIFICAT
Seria RO-TM-F
Nr. 0005/20.01.2011
Mircsa Gabriel G. CIOBANU
Categorie C

Inspector.....

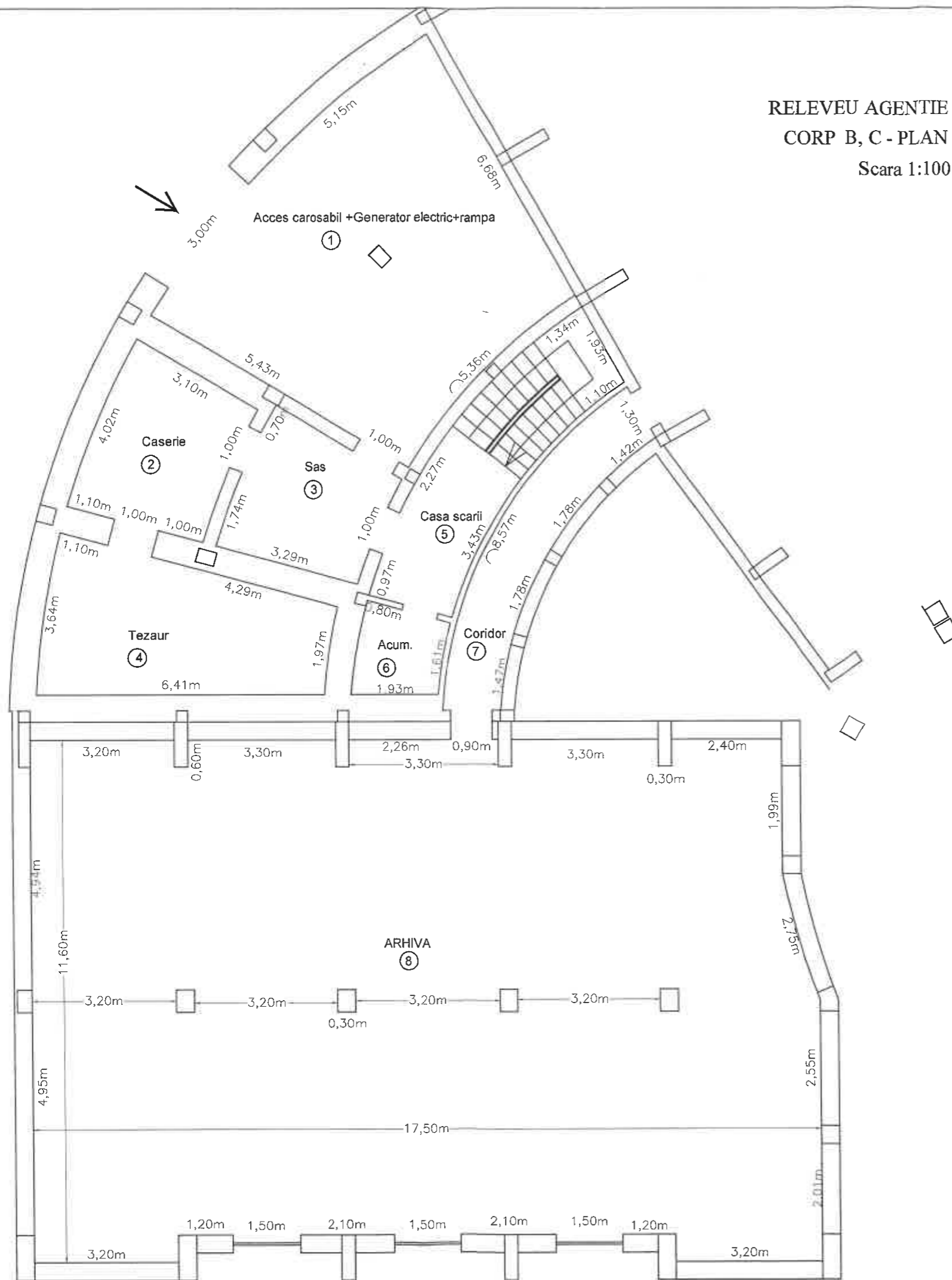
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

TOLCEA GABRIELA
CONSILIER CADASTRU

Semnatura
Data 42897 20 IAN. 2016

Stampila BCPI

RELEVU AGENTIE C.E.C. LUGOJ
CORP B, C - PLAN SUBSOL
Scara 1:100



Nr.inc.	Denumire incapere	Suprafata (mp)
1	Acces carosabil+generator electric+rampa	47.08
2	Caserie	11.18
3	Sas	9.71
4	Tezaur	17.97
6	Acum	3.59
7	Coridor	10.23
8	Arhiva	191.17
SUPRAFATA TOTALA UTILA		290.93
5	Casa scarii	14.18
SUPRAFATA TOTALA		305.11
SUPRAFATA CONSTRUITA		371.88

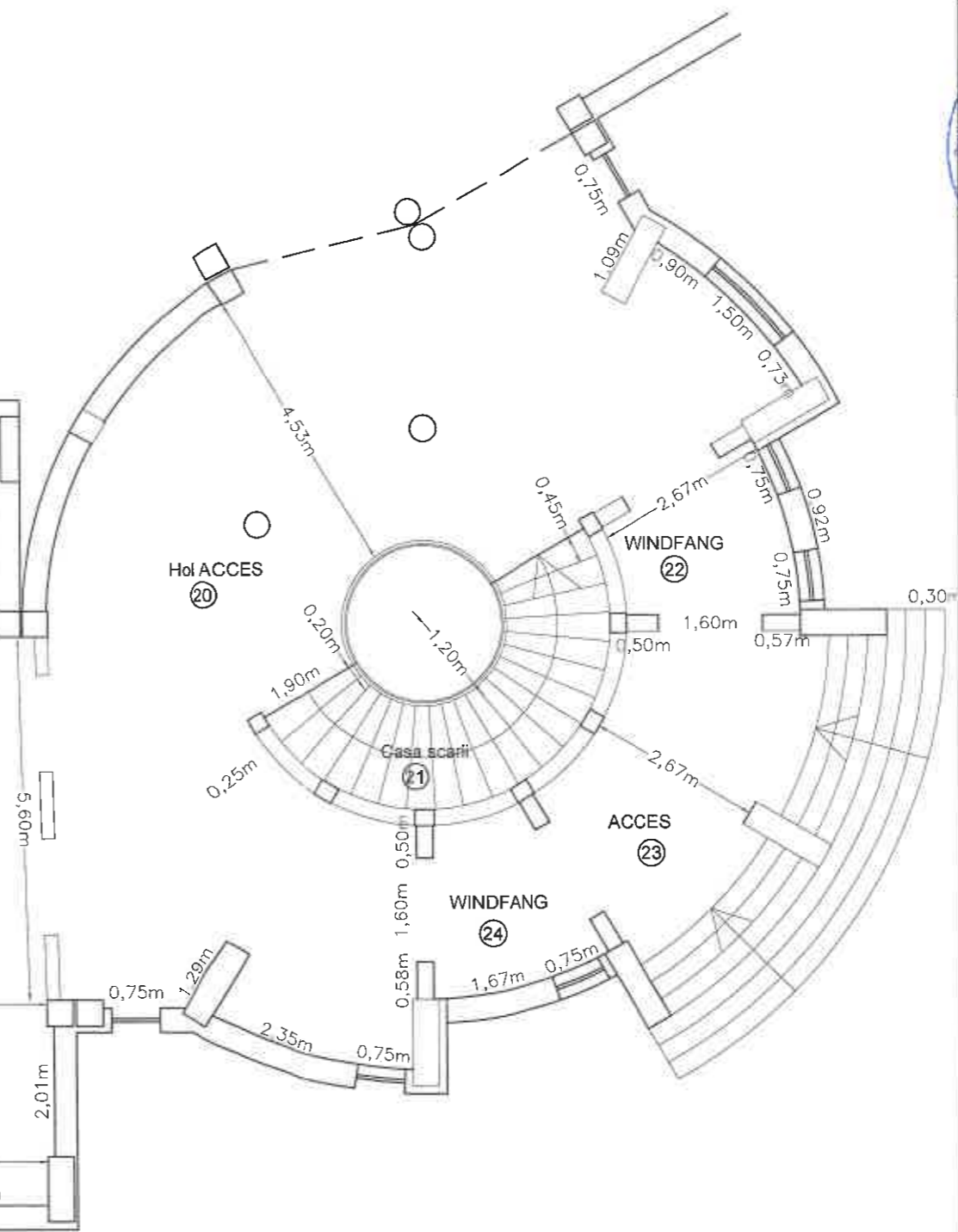
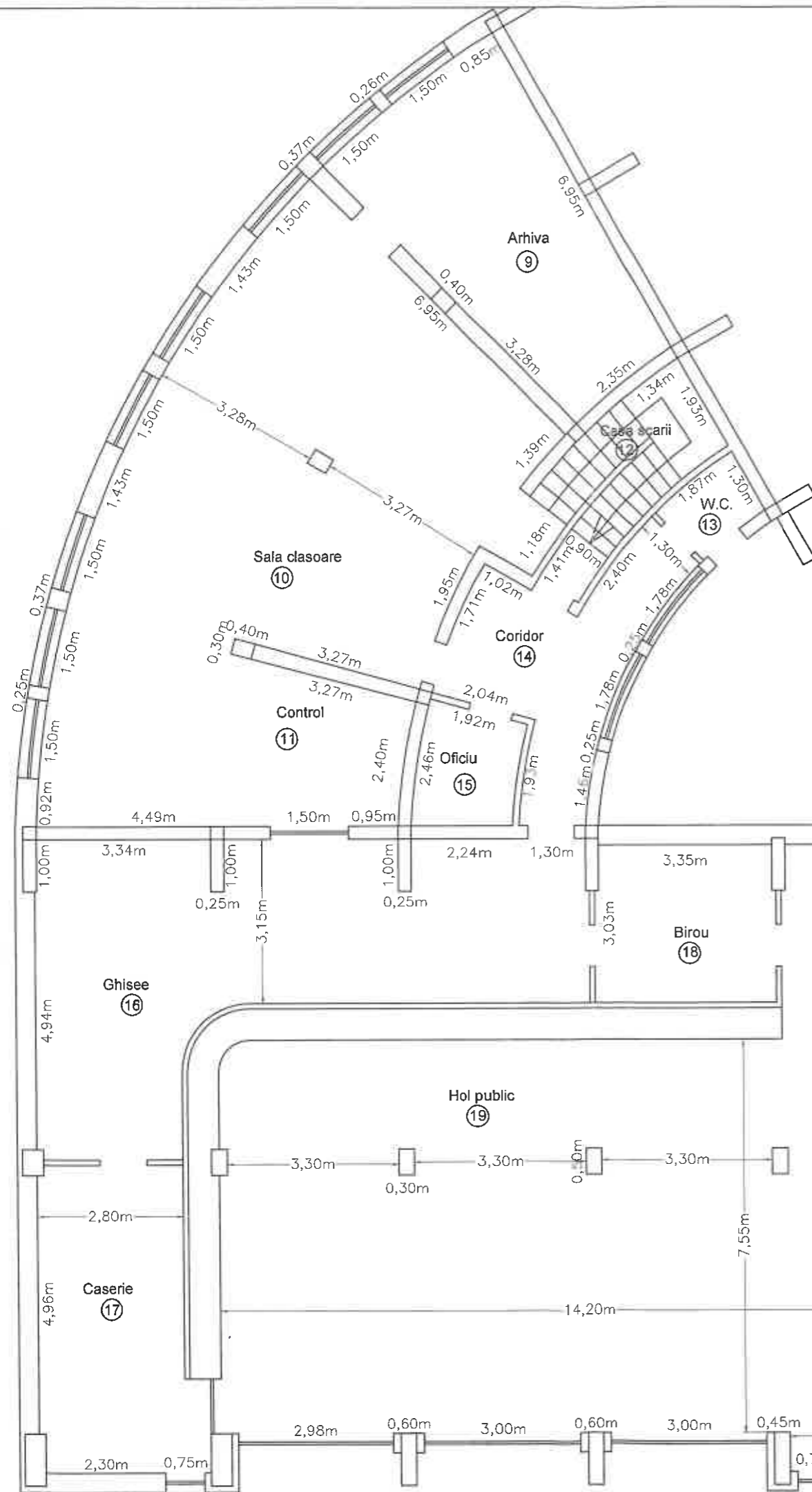
Executant: S.C. GM-CAD SRL
Data: 10.2015

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. GM-CAD
Seria: RO-B-J
Nr.: 0553/04.09.2014
Clasa: I

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. GM-CAD
Seria: RO-B-J
Nr.: 0553/04.09.2014
Clasa: I

Receptionat	Data

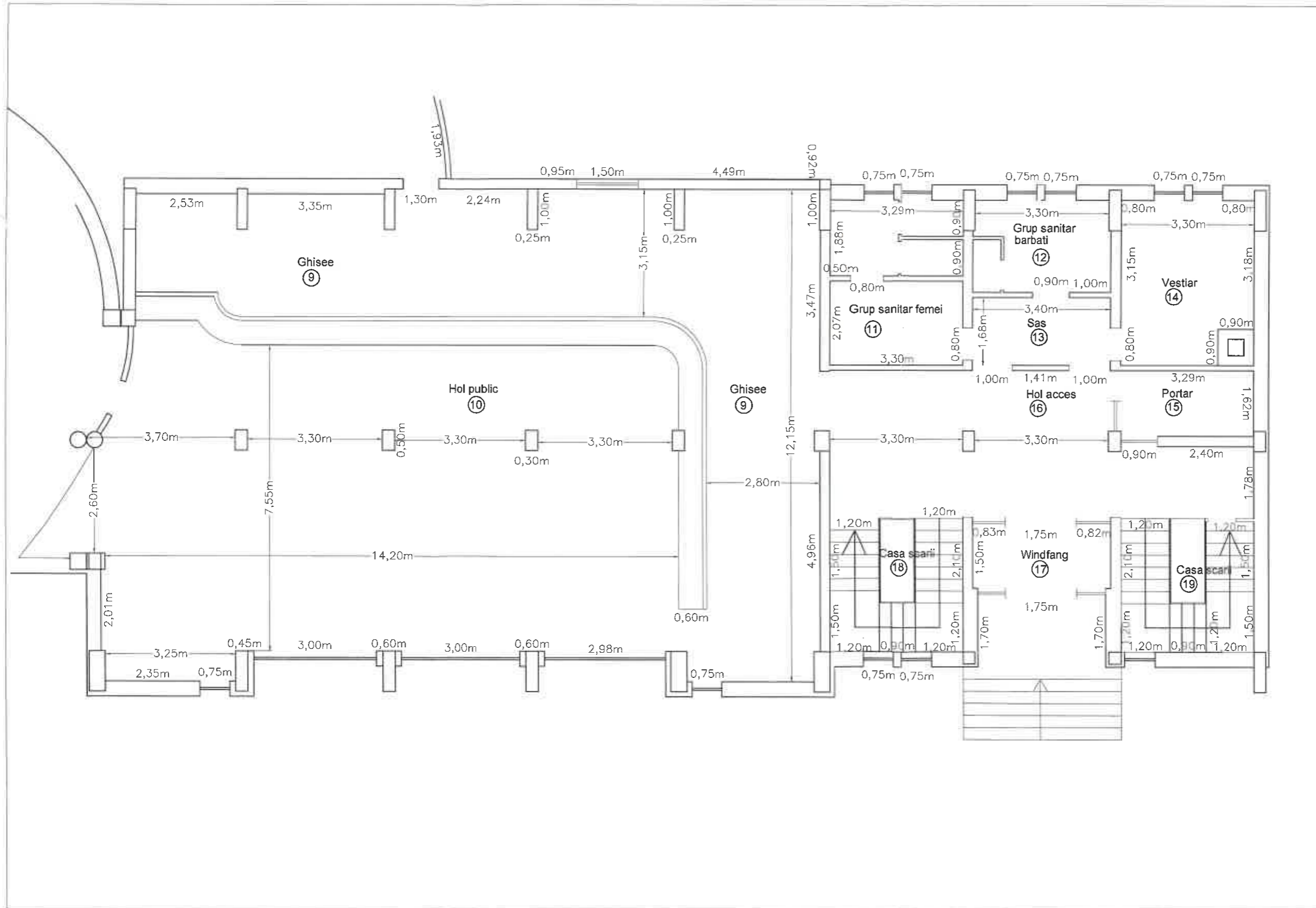
RELEVU AGENTIE C.E.C. LUGOJ
CORP A, B, C - PLAN PARTER
Scara 1:100



Nr.inc.	Denumire incapere	Suprafata (mp)
9	Arhiva	22.49
10	Sala clasoare	65.21
11	Control	11.05
13	W.C.	2.21
14	Coridor	12.82
15	Oficiu	4.26
16	Ghisee	41.67
17	Caserie	17.32
18	Birou	10.46
19	Hol public	118.80
20	Hol acces	78.77
22	Windfang	5.66
23	Acces	11.75
24	Windfang	5.66
SUPRAFATA TOTALA UTILA		408.13
12	Casa scarii	8.62
21	Casa scarii	10.43
SUPRAFATA TOTALA		427.18
SUPRAFATA CONSTRUITA		515.16

Executant S.C. GM-ACAD SRL	Data 10.2015
Receptionat	Data

RELEVEU AGENTIE C.E.C. LUGOJ
 CORP D - PLAN PARTER
 Scara 1:100



Nr.inc.	Denumire incapere	Suprafata (mp)
9	Ghisee	76.83
10	Hol public	112.93
11	Grup sanitar femei	13.13
12	Grup sanitar barbati	7.66
13	Sas	5.70
14	Vestiar	12.63
15	Portar	5.34
16	Hol acces	31.39
17	Windfang	5.10
SUPRAFATA TOTALA UTILA		270.71
18	Casa scarii	10.89
19	Casa scarii	10.89
SUPRAFATA TOTALA		292.49
SUPRAFATA CONSTRUITA		356.64

Executant
 SC GM - CAD SRL
 S.R.L.
 C.E.C. LUGOJ

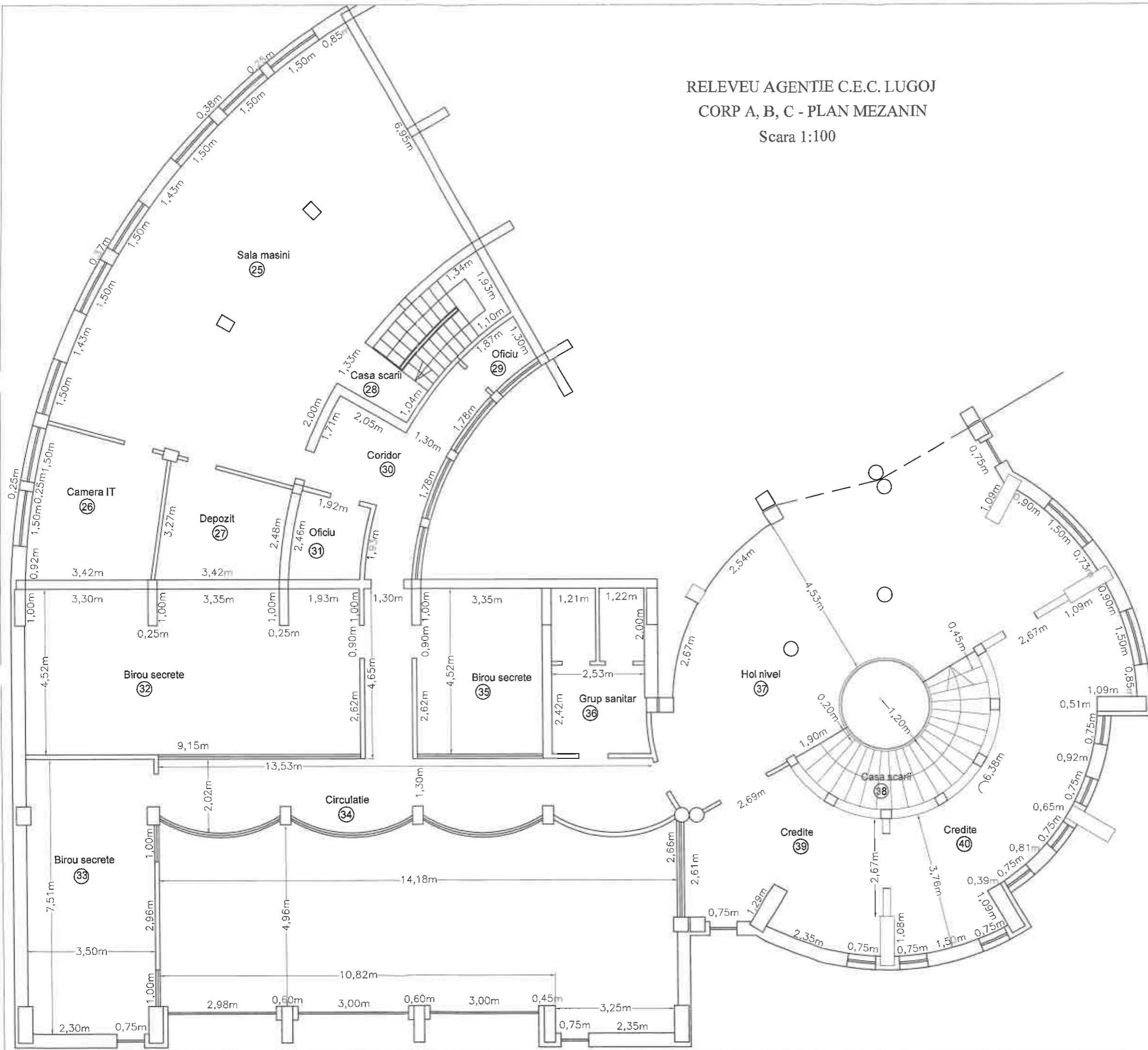
Proiectant
 S.C. S.R.L.
 S.R.L.

10.2015

Receptionat

Data

RELEVEU AGENTIE C.E.C. LUGOJ
CORP A, B, C - PLAN MEZANIN
Scara 1:100



Nr.inc.	Denumire incapere	Suprafata(mp)
25	Sala masini	76.99
26	Camera IT	13.38
27	Depozit	9.83
29	Oficiu	2.21
30	Coridor	12.82
25	Oficiu	4.26
32	Birou secrete	40.83
33	Birou secrete	25.86
34	Circulatie	31.51
35	Birou secrete	15.58
36	Grup sanitar	11.53
37	Hol nivel	62.15
39	Credite	19.84
40	Credite	30.97
SUPRAFATA TOTALA UTILA		357.76
28	Casa scarii	9.04
38	Casa scarii	10.43
SUPRAFATA TOTALA		377.23
SUPRAFATA CONSTRUITA		518.62

Execuția arhitecturală de ANCPR extinde licența de lucru de cadastru, geodezie și cartografie

S.C. GM-CAD
Nr. 0553/Ju.09.2014
S.R.L. - CAD

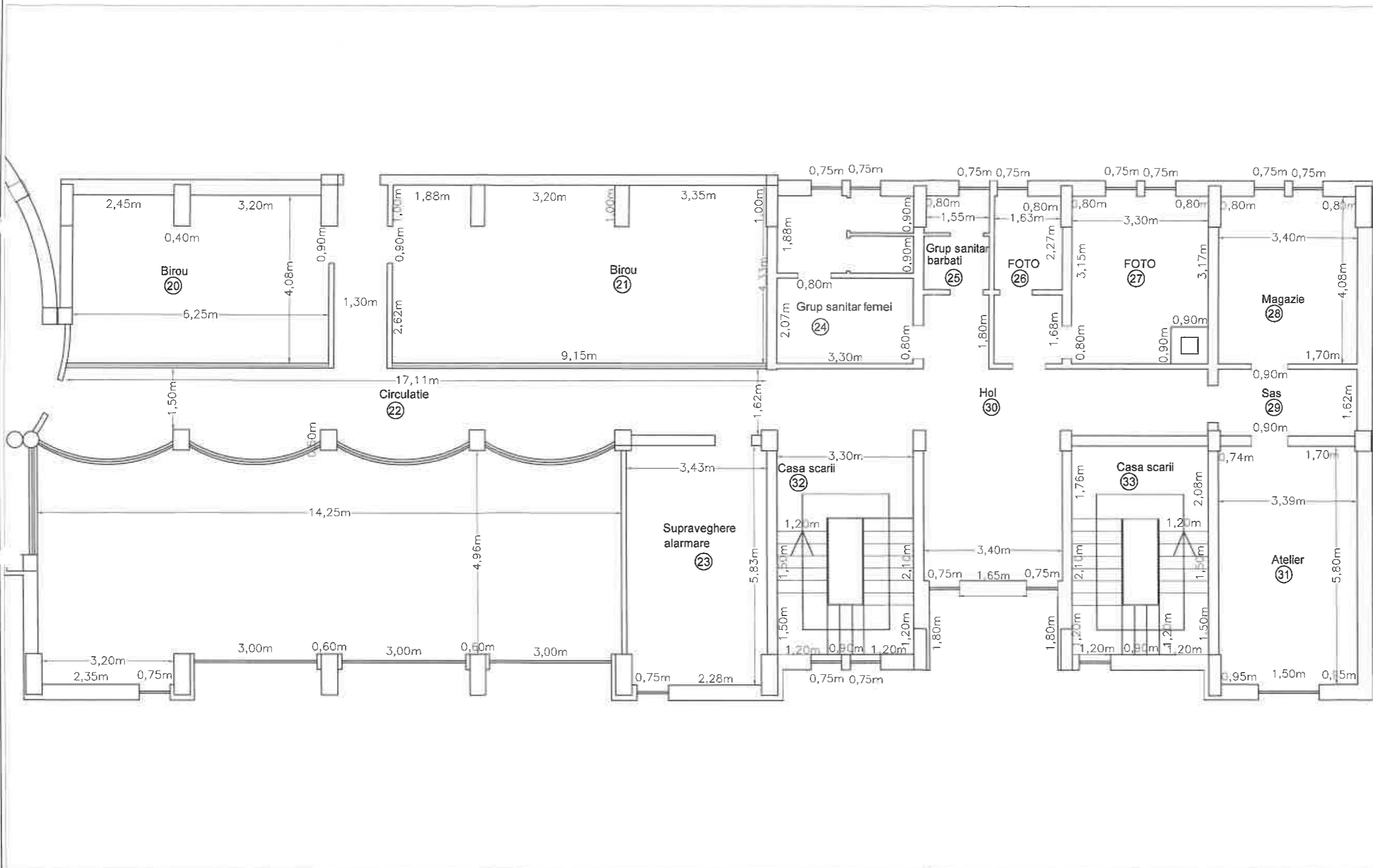
PERSONA FIZICĂ AUTORIZATĂ
Mihail G. CIOBANU
Nr. 0086/20.01.2011
RO-TALC

PERSONA FIZICĂ AUTORIZATĂ
C. POPESCU
Nr. 0086/20.01.2011
RO-TALC

DATA: 10.10.2015

RECEPȚIONAT: _____ DATA: _____

RELEVEU AGENTIE C.E.C. LUGOJ
 CORP D - PLAN MEZANIN
 Scara 1:100



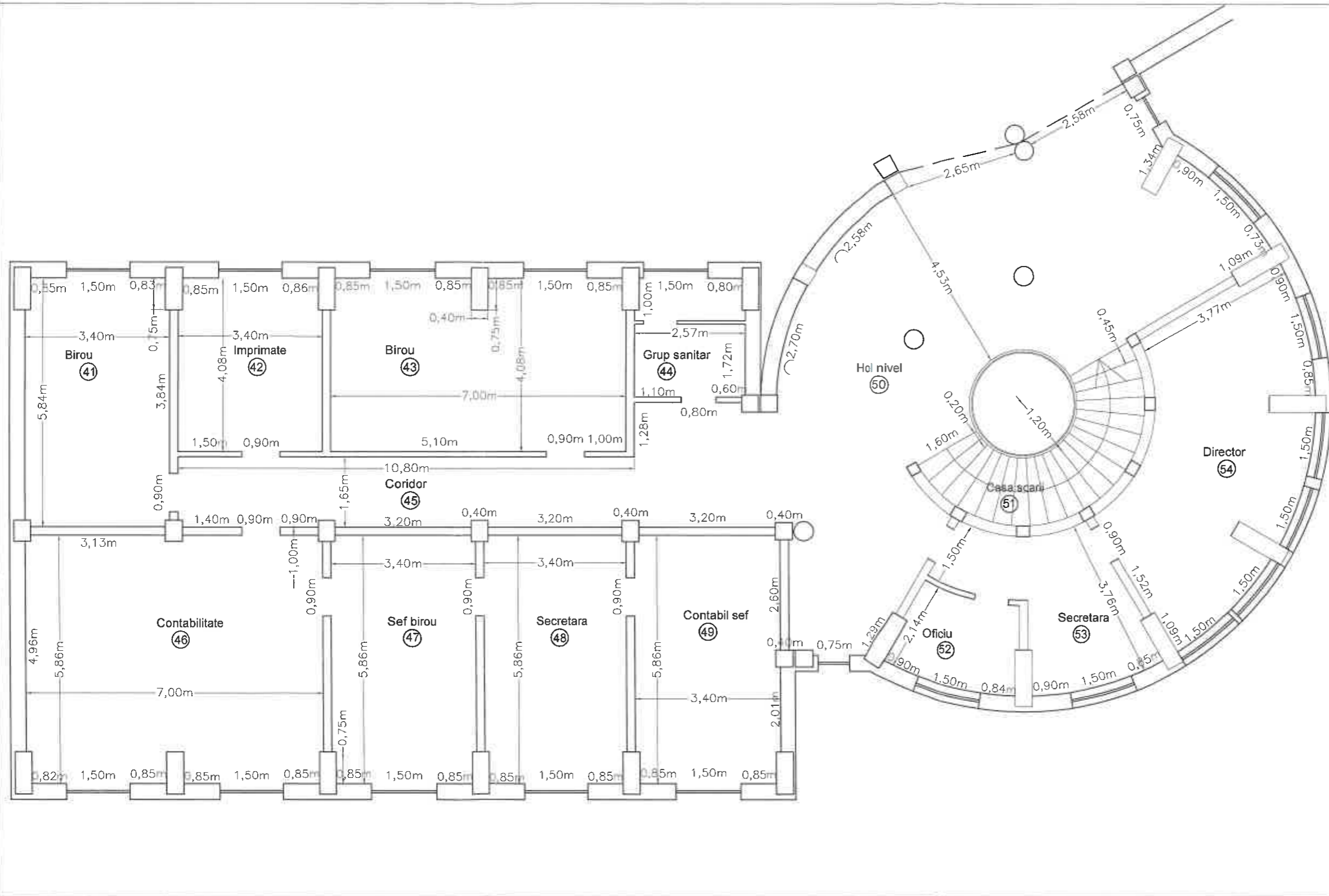
Nr.inc.	Denumire incapere	Suprafata (mp)
20	Birou	25.12
21	Birou	38.85
22	Circulatie	39.57
23	Supraveghere alarmare	19.76
24	Grup sanitar femei	13.13
25	Grup sanitar barbati	3.60
26	Foto	6.79
27	Foto	12.63
28	Magazie	13.78
29	Sas	5.49
30	Hol	32.19
31	Atelier	19.66
SUPRAFATA TOTALA UTILA		230.57
32	Casa scarii	17.17
33	Casa scarii	16.76
SUPRAFATA TOTALA		264.50
SUPRAFATA CONSTRUITA		399.91

Executant
 SC GM - CAD SRL
 Nr. Inregistrare: 2014/0531/08.2014
 S.R.L. CAD
 AUTORITATEA DE CERTIFICARE
 DE CONSTRUCȚII
 Nr. Inregistrare: 2014/0531/08.2014
 Data: 10.2015

Receptiona

Data

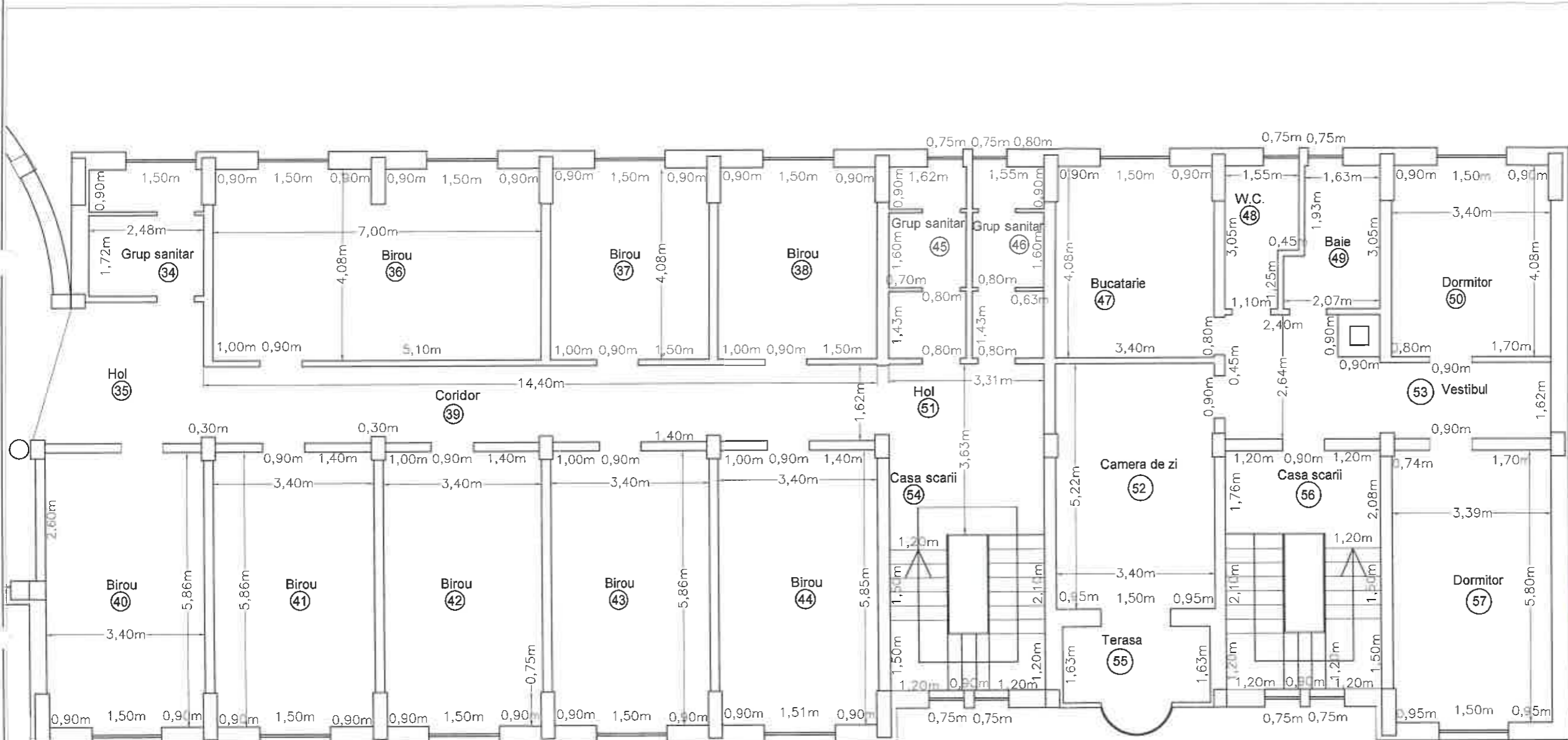
RELEVEU AGENTIE C.E.C. LUGOJ
CORP A, B - PLAN ETAJ I
Scara 1:100



Nr.inc.	Denumire incapere	Suprafata (mp)
41	Birou	19.67
42	Imprimarie	13.71
43	Birou	28.07
44	Grup sanitar	6.93
45	Coridor	27.30
46	Contabilitate	40.42
47	Sef birou	19.73
48	Secretara	19.73
49	Contabil sef	19.72
50	Hol nivel	68.77
52	Oficiu	5.93
53	Secretara	12.08
54	Director	27.72
SUPRAFATA TOTALA UTILA		309.78
51	Casa scarii	10.42
SUPRAFATA TOTALA		320.20
SUPRAFATA CONSTRUITA		380.69

Data 10.2015
 Receptonat _____ Data _____

RELEVEU AGENTIE C.E.C. LUGOJ
CORP D - PLAN ETAJI
Scara 1:100



Nr.inc.	Denumire incapere	Suprafata (mp)
34	Grup sanitar	6.63
35	Hol	9.71
36	Birou	28.22
37	Birou	13.78
38	Birou	13.78
39	Coridor	22.98
40	Birou	19.85
41	Birou	19.82
42	Birou	19.82
43	Birou	19.82
44	Birou	19.84
45	Grup sanitar	6.62
46	Grup sanitar	6.32
47	Bucatarie	13.78
48	W.C.	4.17
49	Baie	5.46
50	Dormitor	13.78
51	Hol	5.76
52	Camera de zi	17.72
53	Vestibul	13.79
57	Dormitor	19.67
SUPRAFATA TOTALA UTILA		301.32
54	Casa scarii	17.18
55	Terasa	5.75
56	Casa scarii	16.76
SUPRAFATA TOTALA		341.01
SUPRAFATA CONSTRUITA		403.74

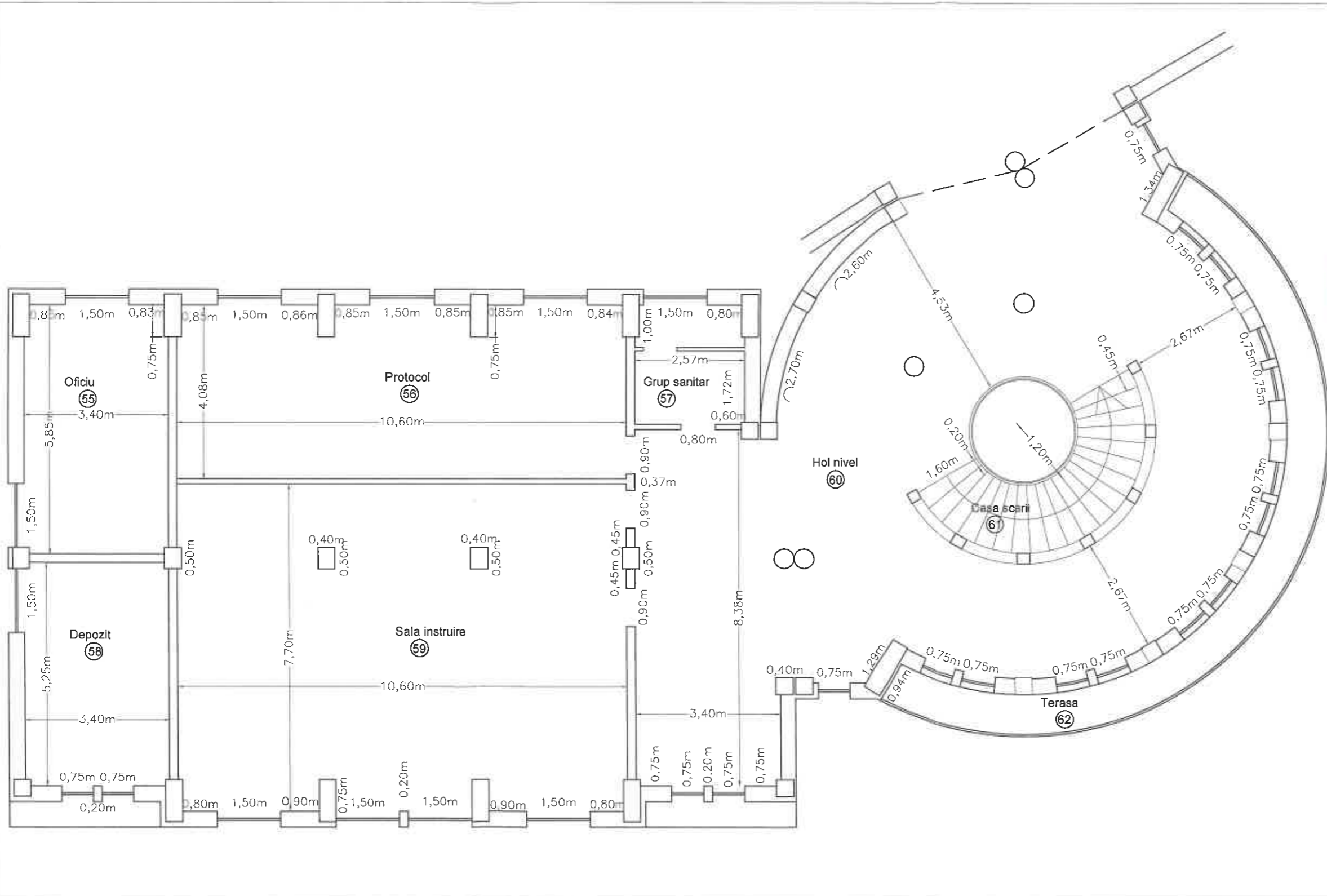
Executant
SC GM - CAD SRL

Data
01.12.2015

Receptionat

Data

RELEVU AGENTIE C.E.C. LUGOJ
CORP A, B - PLAN ETAJ II
Scara 1:100



Nr.inc.	Denumire incapere	Suprafata (mp)
55	Oficiu	19,67
56	Protocol	42,45
57	Grup sanitar	6,93
58	Depozit	17,80
59	Sala instruire	80,37
60	Hol nivel	126,56
SUPRAFATA TOTALA UTILA		293,78
61	Casa scarii	10,42
62	Terasa	19,17
SUPRAFATA TOTALA		323,37
SUPRAFATA CONSTRUITA		354,59

Executant
SC GM - CAD SRL
S.R.L.
Clasa I

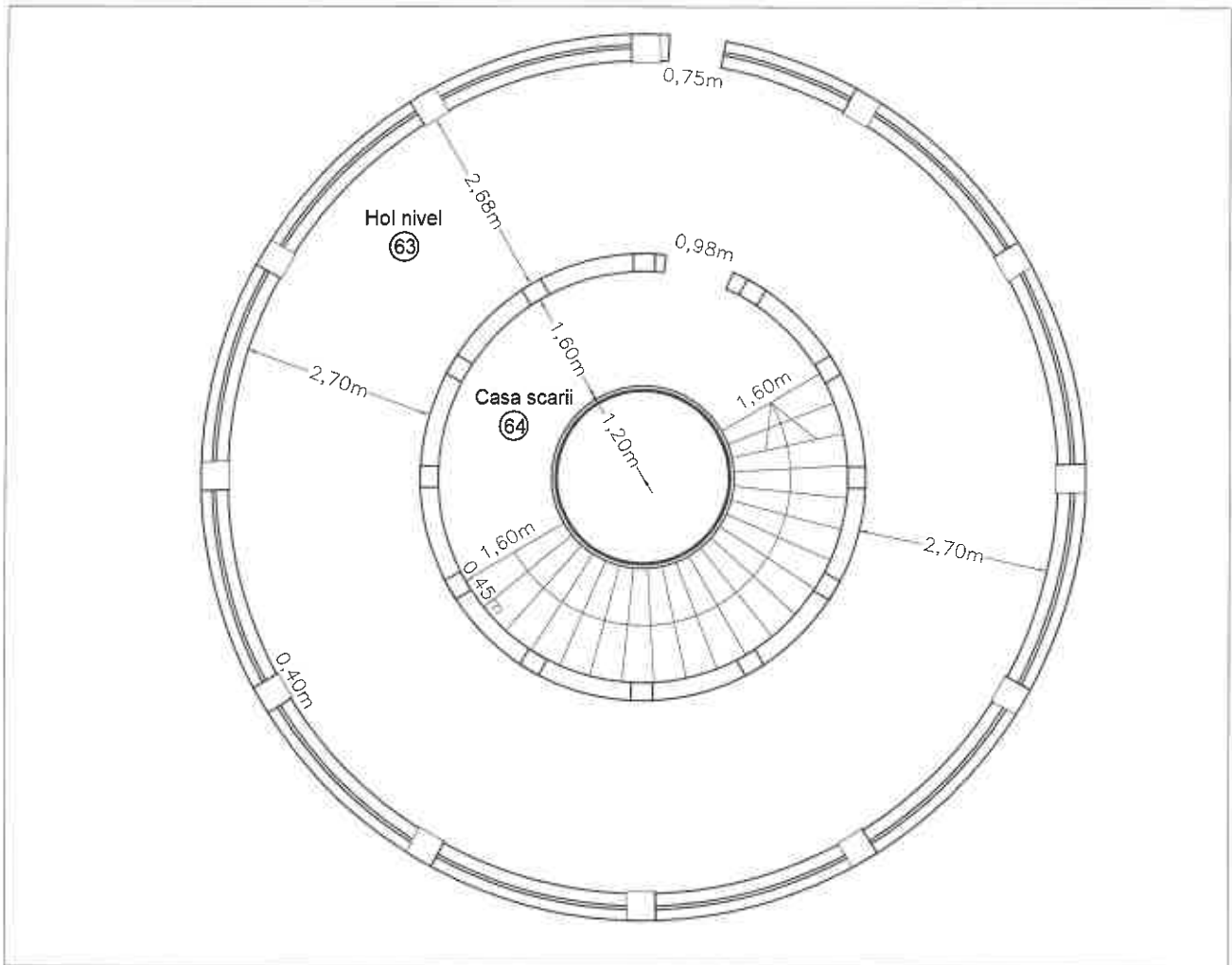
Proiectant juridică autorizată de ANPC
S.C. GM - CAD SRL
Seriă RO - B - J
Nr. 52/04.09.2014

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
DE EXECUTARE
A lucrarilor de executie
de proiectare si executie
in domeniul constructiilor
de tipul
CONSTRUCII
de tipul
AUTORIZARE
DE EXECUTARE
DE
Data
10.2015

Receptionat

Data

RELEVEU AGENTIE C.E.C. LUGOJ
CORP A - PLAN ETAJ III
 Scara 1:100



Nr.inc.	Denumire incapere	Suprafata (mp)
63	Hol nivel	75.82
SUPRAFATA TOTALA UTILA		75.82
64	Casa scarii	21.43
SUPRAFATA TOTALA		97.25
SUPRAFATA CONSTRUITA		120.76
Executant	SC GM-CAD SRL	Data
		10.2015
Receptionant		Data