

CEC BANK S.A.

Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3

Telefon +40-021-311.11.19/int. 51369

Nr. DL/SP/ 520/ 30.09.2025

DOSAR DE PREZENTARE

**PENTRU LICITATIA DESCHISA FARA PRESELECTIE - IN PLIC INCHIS-
PRIVIND VANZAREA IMOBILULUI PROPRIETATE CEC BANK S.A. SITUAT IN
ORASUL ZLATNA, STR. CALEA MOTILOR, APT. I, PARTER, JUD. ALBA
ORGANIZATA LA CEC BANK S.A. BUCURESTI**

Anul 2025



CEC BANK S.A. Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3, organizeaza in data de 14.10.2025, ora 10:00, licitatie deschisa fara preselectie (in plic inchis) pentru vanzarea imobilului situat in orasul Zlatna, str. Calea Motilor nr. 15, ap. I, parter, jud. Alba:

- Suprafata construita desfasurata (Scd) – 100,52 mp din masuratori, suprafata utila (Su) – 99 mp din acte (78,53 mp din masuratori) si suprafata de teren proprietate dupa cum urmeaza: curte – 74,5 mp reprezentand ½ din 149 mp si 88,74 mp teren sub constructie, reprezentand cota de 34/100 din 261 mp;
- Pretul de pornire al licitatiei: 10.600 euro (in scutire de TVA);
- Garantia de participare la licitatie: 212 euro ce 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, cu programare telefonica cu min 24 ore inainte;
- Termenul limita de depunere a ofertelor: 14.10.2025, ora 10:00.

Cumparatorul va face demersurile necesare pentru iesirea din indiviziunea constituita asupra terenului curtii cu suprafata totala de 149 mp.

Dosarul de prezentare al licitatiei se regaseste pe situl CEC BANK S.A. sectiunea „Vanzari imobile proprii”(<https://www.cec.ro/vanzari>).

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 14.10.2025 , ora 10:00, la Registratura CEC BANK S.A. din Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, Sect.3;
- analiza ofertelor financiare, adjudecarea licitatiei - maxim 20 (douazeci) zile lucratoare de la data organizarii licitatiei/primirea ofertelor imbunatatite;
- contestatii – depunere in 2 (doua) zile de la primirea comunicarii privind rezultatul licitatiei;
 - raspuns in termen de 7(sapte) zile de la inregistrarea contestatiei;
- comunicarea rezultatului licitatiei catre fiecare ofertant – maxim 29 de zile lucratoare de la data organizarii licitatiei/primirea ofertelor imbunatatite
- incheierea contractului/contractelor cu Ofertantul castigator - in maxim 60 (saizeci) zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;

Dreptul de proprietate asupra imobilului:

- regimul de detinere al terenului si suprafata acestuia: teren in proprietate, in cota parte de 1/2 din 149 mp, inscris in CF nr. 75152 a orasului Zlatna si cota de 34/100 din 261 mp teren construit si neconstruit inscris in CF 71197 a orasului Zlatna;
- proprietarul imobilului: CEC BANK S.A.;

CAP. I. Descrierea imobilului

Imobilul - constructie si teren este intabulat dupa cum urmeaza: constructia in CF nr. 71197 – C1 – U2 a orasului Zlatna, terenul aflat sub constructie in CF nr. 71197 si terenul curtii in CF nr. 75152, ale orasului Zlatna

Funciunea imobilului: Apartament

Utilizare: rezidentiala

Anul construirii imobilului: 1908

Amplasamentul cladirii in localitate: în zona centrala comerciala a localitatii, în vecinatatea Pensunii "Leu' de Aur" si in spatele Centrului social pentru persoane varstnice.

1.1. Descrierea Terenului:

Suprafata: 88,74 mp in proprietate, reprezentand 34/100 din 261 mp este ocupat de constructie
74,5 mp in proprietate, reprezentand ½ din 149 mp este teren liber, curte

Categoria de folosinta: curti - constructii;

Acces: din str. Calea Motilor;

1.2. Descrierea Construcției/Clădirii

Date generale: Regim de înălțime: P;

Data construcției : 1908

Caracteristicile construcției:

- Structura de rezistență: caramida portantă pe fundație din beton armat
- Pereti:
 - exteriori: zidărie din caramida,
 - de compartimentare: din caramida;
- Planșee: din lemn;
- Acoperis tip: șarpanta lemn cu învelitoare din plăci de azbociment;
- Finisaje exterioare: fațada exterioară finisată cu tencuială din mortar de ciment;
- Pardoseli: sapa din mortar de ciment;
- Tamplărie interioară: uși din lemn;
- Tamplărie exterioară: ușă de acces din lemn și ferestre din lemn cu geam simplu ;
- Finisaje interioare: zugrăveli cu lapte de var;
- Calitatea finisajelor: degradate, necesită renovare;
- Instalațiile interioare pe categorii: apartamentul este debransat de la utilități. Instalațiile de alimentare cu apă rece, energie electrică, canalizare se află la limita de proprietate.

Compartimentarea: 3 camere și 1 bucatărie

Starea actuală: degradată, necesită renovare totală și rebransarea la utilități, sau demolarea

CAP. II. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

2.1. Prețul de pornire al licitației este de **10.600 Euro (în scutire de TVA)**. Suma din actul de vânzare va fi exprimată în euro, cu menționarea contravalorii în lei, la cursul BNR din data încheierii contractului de vânzare a imobilului.

CAP. III. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

3.1. Garanția de participare la licitație este de 2% din prețul de pornire al licitației, respectiv **212 Euro** și **va fi constituită în echivalent lei, la cursul BNR valabil pentru ziua depunerii garanției.**

Garanția va fi constituită

- **prin plată cash** (pentru sume mai mici de 10.000 lei) la orice unitate CEC Bank. Pe chitanță se va menționa: „**Garantie participare licitație pt. vânzare imobil din Zlatna, str. Calea Motilor nr. 15, apt. I, jud. AB**”
- **a se va înregistra** în contul 3799.20 “Alte conturi de regularizare-operatiuni proprii de casa în lei”;

Atenție! Nu se vor constitui garanții de participare prin Recipise de Consemnare.

- **prin virament bancar** în contul nr. RO54CECEAB0103RON0000001 deschis la CEC BANK S.A. – Sucursala Alba-Iulia:
 - a. Pe ordinul de plată se va specifica: „**Garantie participare licitație pt. vânzare imobil din Zlatna, str. Calea Motilor nr. 15, apt. I, jud. AB:**”
 - b. În OP va fi menționat în mod explicit CNP-ul/CUI-ul deponentului.

Atenție! Nu se vor constitui garanții de participare prin Recipise de Consemnare.

- 3.2. Garantia de participare constituita in lei, se restituie de catre CEC BANK S.A. licitatorilor necastigatori si/sau descalificati, la aceeasi valoare in lei, la solicitarea scrisa a acestora. Solicitarea de restituire se va depune la sediul Sucursalei din judetul in care este situat imobilul ce face obiectul vanzarii, in termen de maxim 3 zile lucratoare incepand cu prima zi lucratoare ulterioara solutionarii contestatiilor sau in termen de 3 zile lucratoare dupa expirarea termenului prevazut in documentatie pentru inaintarea contestatiilor (2 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului procedurii de vanzare), in cazul in care nu se inregistreaza contestatii.
- 3.3. Garantia de participare la licitatie a ofertantului castigator, va ramane la dispozitia CEC BANK S.A. pana la semnarea contractului de vanzare-cumparare si achitarea contravalorii acestuia, in echivalent lei la cursul BNR din ziua autentificarii. Garantia depusa constituie plata partiala din suma adjudecata, iar cumparatorul va achita restul sumei pana la concurenta valorii oferate/adjudecate.
- 3.4. 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 licitatie, pana la incheierea contractului de vanzare – cumparare;
- 3.5. Garantia de participare la licitatie se pierde in cazul in care adjudecatarul/castigatorul revoca/retrage 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, dupa caz, dupa procura speciala notariala, in cazul reprezentarii prin mandatar (copie conform cu originalul+semnatura);
- 2) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 3) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat, in original);
- 4) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 5) 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 in termenul de valabilitate, al reprezentantului (copie conform cu originalul + semnatura);
- 3) 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;
- 4) Copie legalizata de pe certificatul de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Teritorial;
- 5) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului, in original, nu mai vechi de 30 zile;
- 6) 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 ;
- 7) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 8) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat in original);
- 9) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 10) 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, in Lei, la cursul BNR valabil pentru ziua depunerii garantiei.
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 depuna in termenul comunicat plicul continand oferta si documentele de calificare pana la data si ora organizarii licitatiei. Numarul, data si ora de inregistrare, aplicate pe plic la Registratura CEC Bank, va constitui dovada depunerii in termen.
- 5.6.** 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 (documente de calificare si oferta financiara);
- 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 in doua firme participante la licitatie;
- ofertantul si reprezentantul (reprezentantii) legal(i) nu a/au fost condamnat(i) in ultimii 5 ani printr-o hotarare judecatoreasca definitiva pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani si nu se afla/nu are cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
- nu figureaza in listele de sanctiuni internationale sau nu figureaza cu condamnare pentru infractiuni de spalare de bani sau infractiuni conexe (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 s-au retras dintr-o procedura de vanzare anterioara la care au fost declarati castigatori, respectiv n-au facut plata finala si n-au mai incheiat contractul de vanzare-cumparare cu Banca;
- 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, Comisia de vanzare/negociere prin care se deruleaza licitatie, sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al Bancii si cu persoane cu functii de decizie in cadrul Bancii, implicate in procedura de vanzare organizata (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.

5.7. 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 participanti;

- participantul la o licitatie deschisa cu strigare organizata anterior de banca, care a oferit cel mai mare pret si a revocat oferta inainte de a se adjudeca licitatia in favoarea lui si inainte de a se intocmi PV de licitatie prin care urma sa fie desemnat castigator;
 - adjudecarii precum si imputernicitii/reprezentatii acestora, 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;
- 5.8. 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.
- 5.9. La aceeasi licitatie nu poate participa in acelasi timp, un ofertant persoana fizica in nume propriu cat si impreuna cu reprezentantul/imputernicitul sau;
- 5.10. La aceeasi licitatie nu poate participa in acelasi timp atat reprezentantul legal al unei societati cat si imputernicitul acesteia.

In cazurile mentionate la art. 5.8, 5.9 si 5.10 de mai sus, va ramane in sedinta de licitatie un singur ofertant - persoana fizica sau reprezentant/imputernicit al unei persoane juridice, celalalt fiind exclus.

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 6.7;
- 6.2. **Oferta trebuie sa fie cel putin egala cu pretul de pornire solicitat.** Plicul exterior nu va purta nici o mentiune sau element distinctiv;
- 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 in 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. Prin participarea la licitatie ofertantul accepta tacit toate cerintele din Dosarul de prezentare.
- 6.7. **Modul de transmitere a ofertei si documentelor de calificare:**
- 6.7.1. 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/imputernicita sa reprezinte firma si stampilata (in cazul ofertantului persoana juridica/institutie publica) si va fi introdusa intr-un plic pe care se va scrie "Oferta".
- 6.7.2. Documentele de calificare vor fi introduse intr-un alt plic pe care se va scrie "Documente de calificare".
- 6.7.3. Cele 2 (doua plicuri) mentionate se vor introduce intr-un alt plic (exterior) pe care se va scrie numai:

Destinatar:
CEC BANK S.A. - Registratura
Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3
Catre: Comisia de vanzare/negociere

OFERTA PENTRU LICITATIE DESCHISA FARA PRESELECTIE
"VANZAREA IMOBILULUI ZLATNA, STR. CALEA MOTILOR NR. 15, APT. I, PARTER, JUD. AB"

A nu se deschide inainte de ora 10:00, data 14.10.2025

- 6.7.4. 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 si documentele de calificare sosite la sediul organizatorului dupa termenul de depunere, vor fi respinse si vor fi returnate prin curier la adresa mentionata pe plicul interior.

- 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; Daca la examinarea «documentelor de calificare» Comisia de vanzare/negociere constata ca un ofertant nu a respectat conditiile de calificare precizate prin dosarul de prezentare sau a depus documente incomplete, va descalifica acea oferta fara a se mai deschide plicul cu oferta financiara;
- 6.9.** Banca are dreptul sa descalifice o oferta in oricare din urmatoarele cazuri:
- ofertantul nu indeplineste conditiile de participare la licitatie;
 - ofertantul se afla pe listele de sanctiuni internationale sau figureaza cu condamnare pentru infractiuni de spalare de bani sau infractiuni conexe;
 - ofertantul omite informatii/documente solicitate in 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;
 - garantia de participare a fost constituita la un curs EUR/RON diferit de cel valabil pentru ziua depunerii;
 - Pe OP-ul de plata al garantiei, nu sunt specificate mentiunile solicitate la art. 3.1.
- 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 solicitare in scris a unor oferte imbunatatite.
- Daca si dupa primirea ofertelor imbunatatite exista in continuare mai multi ofertanti cu oferte de pret identice, ofertantul care confirma achitarea integrala a pretului la data semnarii contractului de vanzare cumparare are intaietate in fata unei alte oferte.
- In cazul in care, dupa primirea ofertelor imbunatatite, exista cel putin 2 ofertanti cu oferte de pret identice, ce se vor achita integral, cel care este dispus la semnarea contractului de vanzare cumparare in cel mai scurt timp, va fi declarat castigator.
- Comisia de vanzare/negociere poate hotari transmiterea unei alte solicitari de oferta imbunatatita pentru departajarea ofertantilor cu oferte de pret egale, in conditii de plata identice.
- Licitatia se adjudeca in favoarea celei mai bune oferte din punct de vedere financiar coroborata cu modalitatea de plata.
- 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 primi in termenul comunicat, in acelasi mod ca si oferta initiala (in plic inchis conform punctului 6.7).
- 6.13.** În scopul examinării și comparării ofertelor, Comisia poate solicita ofertanților, individual, să clarifice mentiunile din ofertele proprii, 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 excepția 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 20 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/necastigare, sau anulare);
- 6.16.** Banca va comunica castigatorului licitatiei Procesul verbal de adjudecare, in maxim 29 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 si a PV de adjudecare, acesta pierde garantia de participare 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 procedurii de licitatie/negociere, adjudecatorul 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 S.A.

CAP. VII. CRITERIUL DE EVALUARE A OFERTELOR

7.1. Criteriul de evaluare este oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar pentru Banca, coroborata cu modalitatea si termenul de plata. (valoarea cea mai mare a ofertei, platita integral, odata cu semnarea contractului de vanzare cumparare, in termen de cel mult 60 de zile lucratoare de la comunicarea rezultatului licitatiei).

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

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

7.4. Plata in rate se accepta doar in urmatoarele conditii:

- valoarea ofertei este mai mare de 100.000 Euro;
- exista un singur participant la procedura de vanzare a carui oferta este cu plata in rate
- 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 minim :
- 40% din valoarea adjudecata, daca suma ofertata se situeaza in intervalul 100.000 euro - 500.000 euro;
- 30% din valoarea adjudecata, daca suma ofertata se situeaza in intervalul 500.001 euro -1.000.000 euro;
- 25% din valoarea adjudecata, daca suma ofertata este peste 1.000.001 euro, ce se va plati in maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii.

Garantia de participare la procedura de vanzare depusa se scade din valoarea avansului.

Plata avansului se face in echivalent lei la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare;

Ratele pot fi lunare/trimestriale/semestriale/anuale, esalonate pe o perioada de:

- maxim 12 de luni, pentru o valoare adjudecata cuprinsa intre 100.000 euro - 500.000 euro;
- maxim 18 de luni, pentru o valoare adjudecata cuprinsa intre 500.001 euro – 1.000.000 euro;
- maxim 24 de luni, pentru o valoare adjudecata peste 1.000.001 euro,

de la semnarea contractului, fara acordarea unor termene de gratie si in conditiile agreate de parti.

In situatia in care avansul prevazut nu a fost platit in maxim 60 de zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii, procedura de vanzare va fi anulata. In cazul in care cumparatorul nu plateste 3 rate consecutive sau are o intarziere mai mare de 30 zile de la plata ratelor trimestriale sau 60 zile de la plata ratelor semestriale/anuale, contractul de vanzare – cumparare este rezolutionat de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara nici o alta formalitate. Sumele achitate de cumparator pana la momentul rezolutiunii contractului nu se restituie acestuia. Pentru neplata ratei la termenele stabilite, cumparatorul datoreaza penalitati de intarziere calculate la suma restanta conform Ordonantei Guvernului nr. 13/2011 privind dobanda legala remuneratorie si penalizatoare pentru obligatii banesti, precum si pentru reglementarea unor masuri financiar-fiscale in domeniul bancar, aprobata prin Legea nr. 43/2012, cu completarile ulterioare. In caz de neplata a pretului la termenele convenite cumparatorul este de drept in intarziere.

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 considerare 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 Directia Management Documente – Activitatea secretariat comitete permanente, 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, pana la solutionarea contestatiei, 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 Comisiei de vanzare/negociere 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;
- descalificarea datorita nerespectarii depunerii documentelor in vederea calificarii, conform Dosarului de prezentare;
- descalificarea datorita nerespectarii conditiilor de participare, conform Dosarului de prezentare;
- 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), cu exceptia cazului in care plata se face in rate sau dintr-un credit bancar. Banca va deduce din valoarea in Euro a pretului total de vanzare, suma in Euro aferenta garantiei de participare, urmand ca diferenta in Euro astfel rezultata sa fie transformata in echivalent Lei si sa fie achitata de cumparator in echivalent lei la cursul BNR din data semnarii contractului de vanzare-cumparare, in cazul platii integrale;
- 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 cu exceptia situatiei in care plata se face in rate sau dintr-un credit bancar unde imobilul ce se vinde este luat in garantie. In cazul platii in rate, adjudecatarul va achita contravaloarea avansului la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare. In situatia in care avansul prevazut nu a fost platit in maxim 60 de zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii, procedura de licitatie va fi anulata, garantia retinuta, iar adjudecatarul licitatiei anulate nu va fi admis la o noua licitatie de vanzare. Transmiterea posesiei si a folosintei catre cumparator se va face in maxim cinci zile de la data inscrierii in Cartea Funciara a privilegiului vanzatorului (ipoteca legala), pentru restul de plata, dupa care riscul dreptului de proprietate este transferat cumparatorului. In cazul in care cumparatorul nu plateste 3 rate consecutive (in cazul ratelor lunare) sau are o intarziere mai mare de 30 zile la plata ratelor trimestriale sau 60 zile la plata ratelor semestriale/anuale, contractul de vanzare-cumparare este resolutionat de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara nicio alta formalitate. Sumele achitate de cumparator pana la momentul rezolutiunii contractului nu se restituie acestuia. Pentru neplata ratei la termenele stabilite, cumparatorul datoreaza penalitati de intarziere calculate la suma restanta conform Ordonantei Guvernului nr.13/2011 privind dobanda legala remuneratorie si penalizatoare pentru obligatii banesti, precum si pentru reglementarea unor masuri financiar-fiscale in domeniul bancar, aprobata prin Legea nr. 43/2012, cu completarile ulterioare. In cazul platii dintr-un credit bancar, diferenta de plata (pretul total din care se scade valoarea garantiei depusa si , daca este cazul suma reprezentand o contributie proprie a cumparatorului) se face dupa semnarea contractului de vanzare-cumparare cu mentiunea ca in contractul de vanzare-cumparare se trece privilegiul vanzatorului pentru diferenta de plata (se va inscrie sarcina in Cartea Funciara: Ipoteca legala si diferenta de pret). In Cartea Funciara se va inscrie ipoteca in favoarea bancii ce acorda creditul, cat si ipoteca in favoarea CEC BANK, pana la achitarea diferentei de pret. Dupa intrarea banilor in cont, se va da o declaratie la Notar pentru incasarea intregii sume, urmand ca ipoteca legala pentru diferenta de pret sa fie radiata dupa ce Banca creditoare va face plata ramasa.
- 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, cu exceptia cazului cand plata se face in rate sau prin credit bancar.
In cazul platii in rate, contractul de vanzare cumparare se va semna dupa achitarea avansului.
In cazul platii prin credit bancar, contractul de vanzare cumparare se semneaza simultan cu contractul de ipoteca, plata urmand a se efectua in maxim 7 zile lucratoare de la data semnarii contractului de vanzare cumparare.
- 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 si mentionata in contractul de vanzare.
In cazul platii in rate, transferul dreptului de proprietate asupra imobilului cumparat cu plata in rate se realizeaza la data achitarii integrale a pretului, cu indeplinirea formalitatilor de publicitate cerute de lege.
- 9.8.** Predarea se face va face prin punerea imobilului vandut la dispozitia cumparatorului, liber de orice bunuri ale vanzatorului si fara dotari independente (aer conditionat, centrala termica, boiler, etc) sau doar cu dotarile pentru care s-a obtinut aprobarea de vanzare.
- 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 ulterioare predarii imobilului si rezultate din netransferarea responsabilitatii contractuale pe numele noului proprietar, vor fi suportate de acesta.
- 9.11.** In maxim 30 zile, dupa incheierea contractului de vanzare cumparare si transcrierea dreptului de proprietate in Cartea Funciara, cumparatorul va deschide rolul fiscal pe numele lui la Administratia Fiscala.
- 9.12.** In situatia in care terenul aferent imobilului achizitionat este concesionat/inchiriat de la o Unitate Administrativ Teritoriala, cumparatorul se obliga sa preia dreptul de folosinta, pe numele sau, ca proprietar al constructiei; Incepand cu data incheierii contractului de vanzare-cumparare, dreptul de folosinta al vanzatorului CEC BANK S.A. asupra terenului aferent imobilului, ce face obiectul contractului de concesiune/inchiriere va inceta, ca si orice alte obligatii de plata ce au decurs din detinerea acestui drept de folosinta.

Cap. X. ANULAREA LICITATIEI

10.1. Banca are dreptul de a anula procedura de vânzare, in maxim 90 de zile lucratoare de la data licitatiei, în următoarele cazuri:

- circumstante exceptionale afecteaza procedura pentru atribuirea contractului de vanzare cumparare sau este imposibila finalizarea procedurii de vanzare;
- numarul ofertantilor care corespund tuturor criteriilor de calificare si care prezinta oferta in conformitate cu dosarul de prezentare este mai mic de 2 (doi).
- nici unul dintre candidati/ofertanti nu a indeplinit conditiile de calificare prevazute in documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei/ Dosarul de prezentare.
- 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, nici o oferta nu a fost cel putin egala cu pretul de pornire anuntat).
- 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 inapoia 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 entitatilor/institutiilor 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 **12 pagini la care se adauga anexele.**

Informatii pentru vizionare puteti obtine la numerele de telefon 0258.812.508 / 0730.233.370, persoana de contact D-na Nicoleta Sferle.

Informatii referitoare la procedura de derulare a licitatiei puteti obtine la numerele de telefon 021.303.39.69/021.202.50.63, 0790.959.707, si pe adresa de e-mail vanzareimobile@cec.ro.

Oferta financiara de cumparare imobil

Ofertantul:.....

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

Adresa imobilului : Strada, numar....., apt., sat/comuna/oras/Municipiu.....Judet.....

Suprafata utila a spatiului (mp):.....

Pretul oferit (euro):.....

Modul de plata a pretului imobilului:.....

Clauze obligatorii in contractul de Vanzare:

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

*Tariful chiriei lunare (euro/mp.):.....

Clauze obligatorii in contractul de inchiriere:

- conform clauzelor cuprinse in **CONTRACTUL DE INCHIRIERE**
(MODEL pentru a fi folosit in situatia in care CEC BANK S.A. are calitatea de chiras) -
Anexa 14

*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 chiras 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 /închiriere 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. J1997000155405, 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
- ☐ închiriere 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 /închiriere sunt necesare în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului licitației, încheierii și derulării contractului de achiziție/ vânzare /închiriere și înțeleg faptul că nefurnizarea datelor cu caracter personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Societatea / Asocieria de societăți _____

Data: _____ Semnătura reprezentant _____

* se completeaza atunci cand ofertantul are personalitate juridica

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. J1997000155405, CIF RO 361897, denumită în continuare „Banca” sau „Operatorul”, vă informează că, atunci când alegeți să participați la o procedură de achiziție/ vânzare /inchiriere organizată de CEC BANK S.A., Banca vă va solicita punerea la dispoziție a unor anumite categorii de date cu caracter personal, având în vedere prevederile legale obligatorii în domeniu aplicabile Băncii sau interesul legitim al acesteia. Pentru activitățile de prelucrare unde singurul temei legal al prelucrării este consimțământul, Banca vă va solicita exprimarea acestuia. În cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare/ inchiriere, datele personale sunt prelucrate direct de CEC BANK S.A., sau de entități împuternicite („Împuterniciții”) care prelucrează datele în numele și pe seama Operatorului.

2. Definiții

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

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

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

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

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

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

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

4. Scopul și temeiul legal al prelucrării

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

- a) organizarea procedurii de achiziții/ vânzare/ închiriere, încheierea și derularea contractului de achiziție/ vânzare/ închiriere la care Banca este parte;
- b) detectarea și prevenirea fraudelor;
- c) 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:

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

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 informații suplimentare asupra modalității prin care CEC BANK S.A. prelucrează date cu caracter personal va rugăm să consultați secțiunea informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal, care se regăsește pe site-ul Bancii. Pentru eventuale solicitări ulterioare privind modificarea drepturilor acordate Bancii privind procesarea datelor dumneavoastră cu caracter personal, pe care CEC BANK S.A. le efectuează, va rugăm să descărcați formularul disponibil la adresa <https://www.cec.ro/contact-gdpr> la Pasul 1, să îl completați și să ni-l transmiteți în Pasul 2 din aceeași secțiune mai sus menționată.

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

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.

În 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
.....

* Se completeaza de Ofertantul – Persoana fizica

** Se completeaza de Ofertantul – Persoana juridica

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, [societatea]/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, fraudă sau spalare de bani si nu ma aflu/nu am cunostinta ca ma aflu in investigatii pentru coruptie, fraudă 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 inscris 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 J1997000155405, 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..... 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

[] _____, 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 dezmembrare 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 dezmembrare autentificat sub nr. _____ de BNP _____, cu sediul in _____ localitatea _____, proprietatea domnilor _____ (numai daca este cazul)

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 cheltuala sa, drepturile inscrise asupra imobilului vandut, daca acestea sunt stinse.

(Daca spatiul/imobilul este inchiriat:

Subscrisul vanzator aduc la cunostinta cumparatorului existenta urmatoarelor contracte de inchiriere: _____)

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, stabilit conform Procesului Verbal de Adjudecare incheiat in data de _____, este de _____ lei/EUR (_____ in cuvinte _____) in scutire/ inclus TVA, echivalentul a _____ lei (_____ cuvinte _____) calculat la cursul BNR de _____ lei/EUR din data de _____, echivalent prevazut in vederea determinarii taxelor de autentificare si a fost achitat astfel:

Suma de _____ lei (_____ in cuvinte _____) care reprezintă garanția de participare la licitație, a fost achitată anterior la data de _____, cu ordin de plată, în contul bancar al vânzătoarei nr. _____ deschis la Sucursala CEC BANK _____, conform OP nr. _____;

Suma de _____ lei (_____ cuvinte _____) a fost achitată azi, data semnării și autentificării prezentului act, prin virament bancar în contul bancar al vânzătoarei nr.deschis la Sucursala CEC BANK/**Trezoreria _____, prin Ordin de plata nr.;/.....;

*** Suma de _____ lei (_____ cuvinte _____) echivalentul a _____ Euro, ce reprezintă diferența de preț se va achita prin virament bancar în contul bancar al vânzătoarei nr. RO _____/* Trezoreria _____deschis la CEC BANK SA Sucursala _____, din creditul bancar acordat cumpărătoarei de către _____, în baza Contractului de Credit nr. _____, în termen de cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la data semnării prezentului contract de vânzare .-----

Creditul va fi garantat cu ipotecă asupra imobilului în favoarea băncii finanțatoare, ipotecă de rang subsecvent ipotecii legale care se va constitui în favoarea vânzătorului pentru diferența de preț. În condițiile în care cumpărătorul nu va achita diferența de preț în termenul prevăzut mai sus, acesta se considera de drept în întârziere la expirarea datei respective.-----

Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea sa nominală.

Obligația de plată a prețului de către cumpărător se consideră îndeplinită la data creditării contului vânzătorului cu suma aferentă prețului de vânzare, în cuantumul și în termenele menționate în prezentul contract. Vanzatorul se obliga ca în cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la primirea diferenței de preț, să dea o declarație în fața notarului public prin care să confirme primirea. Această declarație îl obligă să o predă în original cumpărătorului. În cazul în care nu va respecta această obligație, sunt de acord să plătească cumpărătorului daune-interese.

Dovada deplină a plății integrale a prețului va fi reprezentată, în lipsa declarației de încasare a prețului de vânzare, de ordinele de plată vizate de banca cumpărătorului, împreună cu confirmarea băncii vânzătorului referitoare la operațiunea de plată, conform art. 1504 din Codul Civil. Vanzatorul îi acorda cumpărătorului dreptul să solicite și să obțină de la banca vânzătorului, conform art. 1504 alin. (2) din Codul Civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament.

Până la plata prețului în întregime, în termen de _____() zile calendaristice de la data autentificării prezentului Contract, vânzătorul beneficiază de ipoteca legală prevăzută de art. 2386 pct. 1 din Codul Civil.

Transmiterea proprietății, a posesiei libere și neîncăpinate, precum și a folosinței, are loc azi data autentificării prezentului contract, imobilul/apartamentul/spatiul/construcția//terenul urmand a fi predat cumpărătorului/cumpărătorilor până cel târziu la data de _____.

Predarea se face prin punerea imobilului/ apartamentului/ spatiului/ construcției/ terenului spatiului vandut la dispoziția cumpărătorului, liber de orice bunuri ale vânzătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar, pentru exercitarea liberă și neîncăpinită a posesiei, pe baza de proces-verbal semnat de către ambele părți. Totodată vânzătorul va preda și accesoriile imobilului, titlurile și documentele privitoare la proprietate sau folosință, precum și tot ce este destinat folosinței sale perpetue.

Fructele imobilului vandut se cuvin cumpărătorului din ziua dobândirii proprietății.

Costurile și onorariul (inclusiv TVA) prilejuit de autentificarea prezentului contract

*** în cazul plății prin credit bancar

precum și oricare alte taxe sau onorarii, toate taxele generate de înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului, precum și cheltuielile aferente operațiunilor de plată a prețului sunt în sarcina cumpărătorului/cumpărătorilor.

Cumparatorul se obliga:

- sa preia imobilul/ apartamentul/ spatiul/ constructia/ terenul spatiul vandut;
- sa plateasca pretul vanzarii, conform-prezentului contract;
(Daca terenul este concesionat se va adauga
- sa intreprinda demersurile necesare pe langa UAT _____pentru preluarea dreptului de concesiune asupra terenului ca proprietar al imobilului- constructie;
- incepand cu data incheierii prezentului contract de vanzare, dreptul de concesiune al vanzatorului CEC BANK S.A. asupra terenului aferent imobilului, ce face obiectul contractului de concesiune nr.2567/12.05.1993 incheiat cu Consiliul Local Fagaras inceteaza, ca si orice alte obligatii de plata ce au decurs din detinerea acestui drept de concesiune.)

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 incheierea valabila a prezentului contract;
- Cumparatorul nu se afla in 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 incheierii si realizarii prezentului contract si toate documentele ce trebuie incheiate si realizate in legatura cu contractul;
- Nici semnarea nici executarea acestui contract si a documentelor ce trebuie semnate si realizate in legatura cu acesta: (i) nu vor determina incalcarea sau neindeplinirea si nu vor conduce la un eveniment ce ar putea determina incalcarea sau neindeplinirea, niciunei prevederi a actului constitutiv, niciunei legi, regulament, ordin, reguli sau contract in vigoare la data semnarii prezentului contract sau dupa caz la data la care aceste documente au fost incheiate, aplicabil cumparatorului sau, dupa caz, la care cumparatorul este parte; (ii) nu va determina incalcarea, incetarea sau modificarea niciunei autorizatii, licente sau acord de orice fel detinuta de cumparator.

(Daca unitatea CEC Bank isi va functiona in continuare in spatiu in baza unui contract de inchiriere:

- sa incheie un contract de inchiriere pentru spatiul in care functioneaza Agentia CEC Fagaras, cu vanzatorul. Suprafata exacta a spatiului din contractul de inchiriere si implicit chiria lunara, se vor stabili la data semnarii acestuia)

[Nota: Clauzele de mai sus se vor insera in situatia in 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 dezvăluirea 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,
CEC BANK S.A. - SUCURSALA _____
Prin reprezentantii sai legali
(Nume, prenume, semnatura)

CUMPARATOR/CUMPARATORI,

Prin reprezentantii sai legali
(Nume, prenume, semnatura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 71197-C1-U2 Zlatna

Nr. cerere	46418
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191288600



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:3682

Adresa: Jud. Alba, UAT Zlatna, Loc. Zlatna, Bl. casa: 2 apartamente, Ap. I

Părți comune: Fundatia, peretii despartitori dintre apartamente, acoperisul.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1496/2/I	-	99	34/100		Apartamentul nr.I compus din: 3 camere, 1 bucatarie, notate pe schita de plan cu nr.1-3,4

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1322 / 18/02/1994		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1661/1994 emis de Notariatul de Stat Alba;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) CEC BANK SA, cu sediul social în București, Sector 3, Calea Victoriei, nr. 13	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3682)	
40066 / 14/10/2015		
Act Administrativ nr. Ordin nr 1312/25.04.2008, din 06/05/2008 emis de Ministerul Economiei și Finanțelor-publicat în MO nr 347/2008 (act administrativ nr. SERIA B,NR.1345528/07-05-2008 emis de OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; act administrativ nr. 446/08-05-2008 emis de CEC BANK SA; act administrativ nr. 561854/27-01-2009 emis de OFICIUL DE STAT PT INVENTII SI MARCI;);		
B2	Se notează schimbarea denumirii proprietarului tabular de sub B1, din CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚIUNI SUCURSALA JUDEȚEANĂ ALBA, în CEC BANK SA cu sediul social în București, Sector 3, Calea Victoriei, nr.13	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Alba, UAT Zlatna, Loc. Zlatna, Bl. casa: 2 apartamente, Ap. I**Părți comune:** Fundatia, peretii despartitori dintre apartamente, acoperisul.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1496/2/I	-	99	34/100	-	Apartamentul nr.I compus din: 3 camere, 1 bucatarie, notate pe schita de plan cu nr.1-3,4

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,

07/07/2025, 14:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71197 Zlatna

Nr. cerere	46410
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191281485



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:3681/Zlatna

Adresa: Jud. Alba, UAT Zlatna, Loc. Zlatna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1496/2	261	Construcția C1 înscrisă în CF 71197-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
3152 / 23/11/1983			
Act De Partaj Voluntar nr. 5491/1983 emis de Notariatul Jud.Alba;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu partaj, initial mostenire, dobandit prin Conventie, cota actuala 33/100 1) ARNDT IULIANA , nasc.Folbert <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3681/Zlatna)</i>		A1
1322 / 18/02/1994			
Act nr. aut.1661/1994 emis de Notariatul Jud.Alba;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 34/100 1) CEC SUC.JUD.ALBA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3681/Zlatna)</i>		A1
8094 / 23/11/2001			
Certificat De Mostenitor nr. 122/2001 emis de NP Burde Ioan;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 33/100 1) BESENYEI GABOR <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3681/Zlatna)</i>		A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1496/2	261	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	-	261	-	-	1496/2	

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,

07/07/2025, 14:17

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75152 Zlatna

Nr. cerere	46409
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191278471



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Zlatna, Loc. Zlatna, Str CALEA MOTILOR, Nr. 15

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75152	149	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47342 / 11/12/2015		
Act Administrativ nr. 40061, din 14/10/2015 emis de BCPI Alba Iulia (adververința nr 15394/2015 emisă de Primăria orașului Zlatna, act notarial nr 700/1994 a NP Burdușan Silvia, act aut nr 111/2016 a NP Teodorescu Elena);		
B1	În baza documentației cadastrale avizată de OCPI Alba și a actelor anexe, imobilul de sub A1 s-a transcris din c.f E nr 71206 Zlatna provenită din conversia de pe suport hîrtie a cărții funciare nr 3687 Zlatna, cu nr top 1496/1, cu starea de c.f neschimbată, în favoarea proprietarilor de pînă acum, cu modificarea suprafeței imobilului de la 158 m.p. la suprafața măsurată de 149 m.p. după cum urmează:	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept partaj, inițial moștenire, conform act aut nr 5491/1983 a Notariatului de Stat Jud. Alba, înch nr 3152/23.11.1983, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MATOS MARGARETA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumpărare, act aut nr 1661/1994 a Notariatului de Stat Jud Alba, înch nr 1322/18.02.1994, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) CEC BANK SA	A1
B4	Act administrativ nr. 446, din 08.05.2008, emis de CEC BANK SA, act administrativ nr. SERIA B,NR.1345528/07-05-2008 emis de OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; act administrativ nr. 347/06-05-2008 emis de MONITORUL OFICIAL AL ROMANIEI; act administrativ nr. 561854/27-01-2009 emis de OFICIUL DE STAT PT.INVENTII SI MARCI;	A1
B5	Se notează schimbarea denumirii proprietarului tabular de sub B2, din CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚIUNI SUCURSALA JUDEȚEANĂ ALBA, în CEC BANK SA cu sediul social în București, Sector 3, Calea Victoriei, nr.13 , înch nr 40061/14.10.2015	A1

C. Partea III. SARCINI .

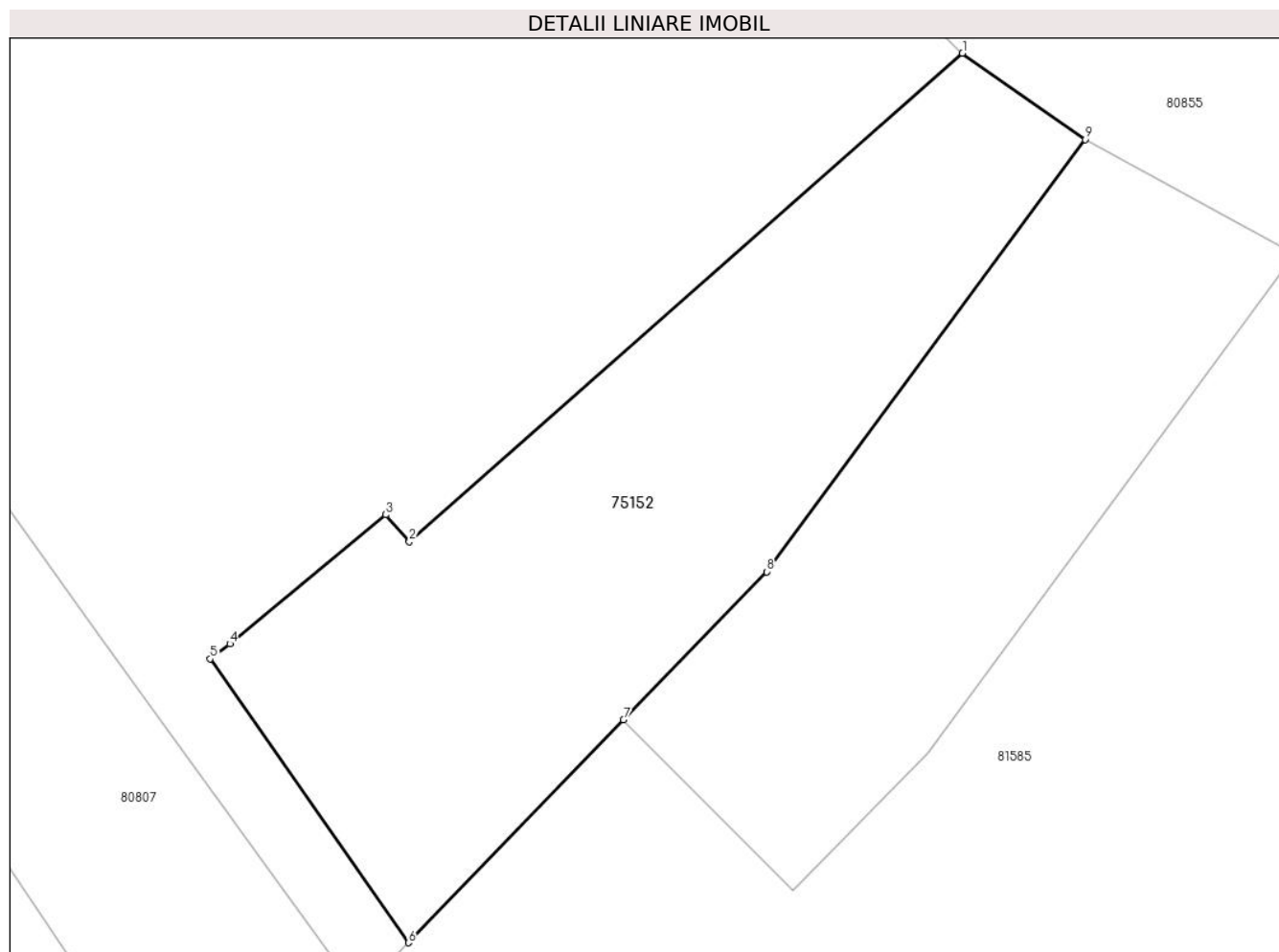
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75152	149	

* 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	curti constructii	DA	149	-	-	-	Imobilul nu este imprejmuit .

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	17.976
2	3	0.87
3	4	4.932
4	5	0.602
5	6	8.432
6	7	7.55

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	5.014
8	9	13.082
9	1	3.653

** 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,

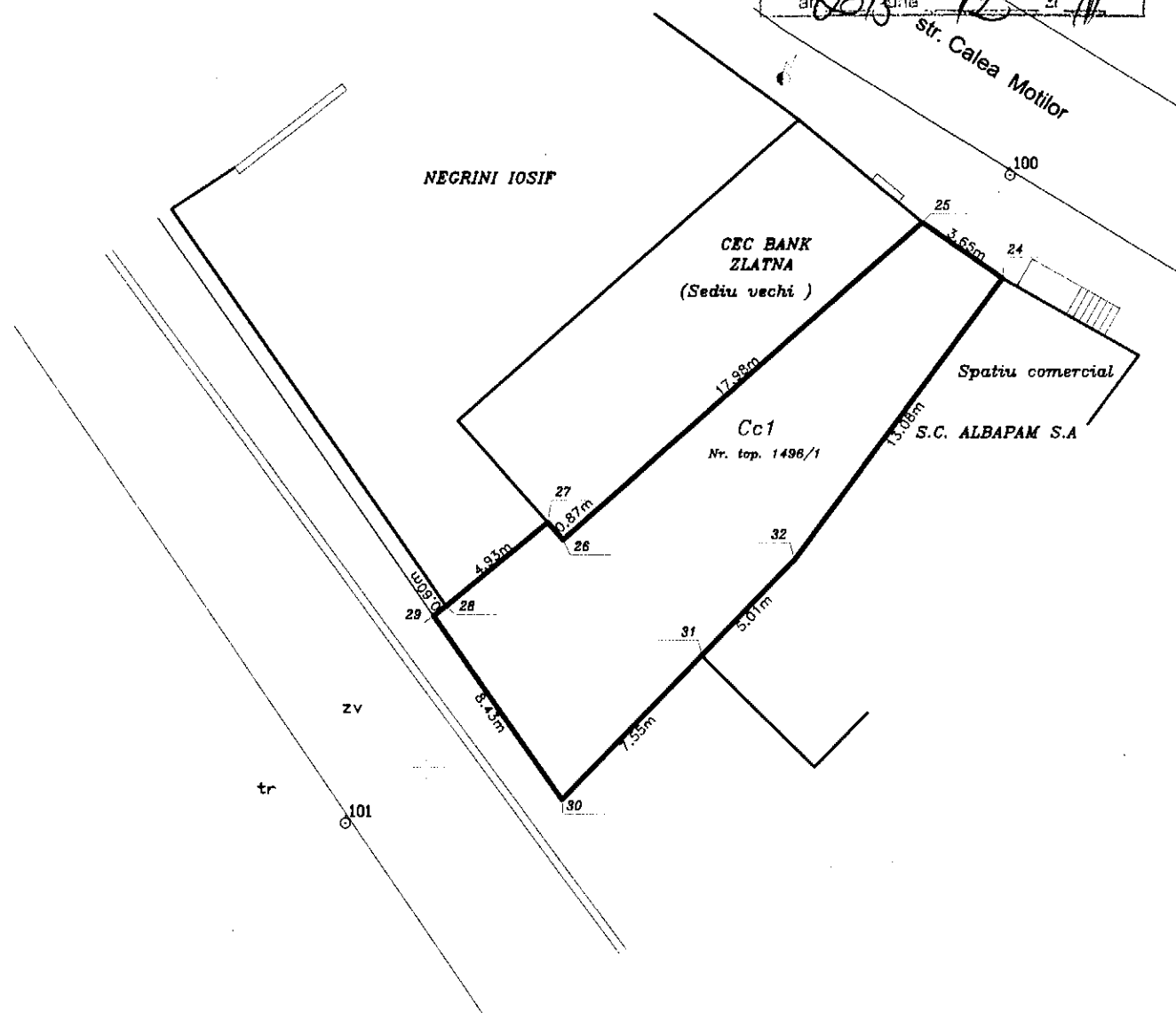
07/07/2025, 14:14

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 250

Nr.cad.	Suprafata mas:	Adresa imobilului
Nr. top. 1496/1	149	Zlatna, str. Calea Motilor, nr.15
Nr. Cartea Funciara 71206	(U.A.T. Unitatea Administrativ Teritoriala)	
	UAT Zlatna	

A.N.C.P.I.
O.C.P.L. ALBA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA ALBA IULIA
INTRARE Nr. 17342
an 2015 luna 12 zi 11



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
P1	Cc	149	imobilul nu este imprejmuit
Total		149	

B. Date referitoare la constructii

cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului =149 mp.

Suprafata din act =158 mp.

Executant,
SC TOPHART SRL

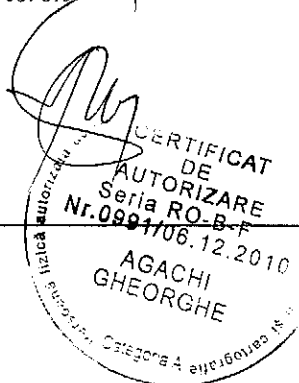
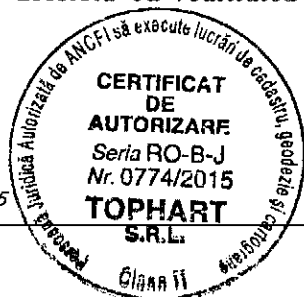
Inspector :

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

Semnatura si parafa

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Data: Nov. 2015



Data.....

Scara 1:100

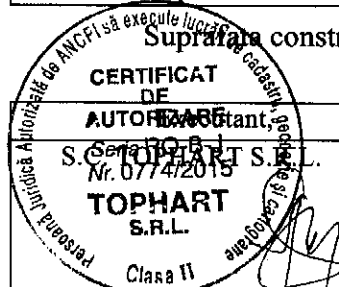
Carte Funciara Nr.	71197-C1-U2	UAT	
Cod unitate individuala (UI)	U2	CF individuala	

Architectural floor plan of a three-camera surveillance system. The plan shows three rectangular rooms labeled CAMERA 1, CAMERA 2, and CAMERA 4. Each room has its dimensions and area (S) specified. The rooms are arranged vertically, with CAMERA 4 at the top, CAMERA 3 in the middle, and CAMERA 1 at the bottom. Entrances are marked with arrows and the word "intrare". Dimensions are given in meters (mp).

Room	Dimensions (m)	Area (S) (mp)
CAMERA 4	5.24 (width), 2.79 (height)	14.62
CAMERA 3	5.03 (width), 4.01 (height)	20.46
CAMERA 2	4.97 (width), 3.56 (height)	17.97
CAMERA 1	4.96 (width), 4.78 (height)	25.48

Suprafata utila totala = 78.53 mp

Suprafața construită = 100.52 mp



AUTOREGISTRANT S. C. TOPHART S.R.L. Nr. 0774/2015 TOPHART S.R.L. Clasa II	Data <i>10/10/2015</i>
Receptionat,	Data