

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_  
privind modificarea contractului de concesiune nr.74/1995 încheiat între  
Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. Imo Property Investments  
București S.A.**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2020.

Având în vedere referatul de aprobare nr.22832/2020, raportul nr.24638/2020 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.26253/2019 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de concesiune nr.74/1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. Imo Property Investments București S.A.;

În conformitate cu prevederile art.41 din Legea nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr.74/01.07.1995, având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 346,35 mp, situat în str.Frații Buzești, nr.1bis, în sensul înlocuirii părții contractante S.C. IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI S.A., cu S.C. DAILY GROUP S.R.L.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune 74/1995.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.55/1994 și nr.66/2018.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C. IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI S.A. și S.C. DAILY GROUP S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici**  
**Nr.22832/05.02.2020**

**Se aprobă**  
**PRIMAR**  
**Mihail Genoiu**

### **Referat de aprobare**

#### **la Proiectul de hotărâre privind modificarea contractului de concesiune nr.74/1995 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. Imo Property Investments București S.A.**

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 55/1994 s-a aprobat concesiunea către Banc Post S.A. a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 705,00 mp, situat în str. Frații Buzești, nr. 1bis, în vederea construirii unui sediu de bancă, hotărâre în baza căreia s-a încheiat între Consiliul Local Craiova și Bancpost S.A. contractul de concesiune nr. 74/01.07.1995, pentru o perioadă de 90 de ani.

Ulterior, contractul de concesiune nr.74/1995 a fost modificat prin Actele Adiționale nr.1/2006(în baza H.C.L. nr. 69/2006), nr.2/2008(H.C.L. nr. 143/2008) în sensul diminuării suprafeței de teren concesiunată de la 705,00 mp la 346,35 mp, întucât parte din suprafața de teren concesiunată, respectiv 358,65 mp, a făcut obiectul a două retrocedări.

De asemenea, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 66/2018 și Actul Adițional nr. 3/2018 s-a schimbat partea contractantă Bancpost S.A. cu S.C. Imo Property Investments București S.A., urmare a vânzării construcției edificată pe terenul concesiunat, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 400/19.03.2018.

Prin adresa înregistrată sub nr. 6393/2020, S.C. DAILY GROUP S.R.L. solicită transferul contractului de concesiune nr. 74/1995 de la S.C. Imo Property Investments București S.A. către S.C. Daily Group S.R.L., întrucât construcția edificată pe terenul concesiunat a fost vândută către S.C. Daily Group S.R.L, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2066/2019.

Față de cele prezentate, ținând cont de art.41 din Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune ori de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit” coroborat cu art. 108, art.129 alin. 2 lit.c, alin.6 lit.b, art.139 alin. 1 și alin 3 lit.g, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, este necesară și oportună promovarea Proiectului de hotărâre privind modificarea contractului de concesiune nr. 74/1995 în sensul înlocuirii părții contractante S.C. Imo Property Investments București S.A. cu S.C. Daily Group S.R.L.

**Director Executiv**  
**Cristian Ionuț Gâlea**

**Municipiul Craiova**  
**Primăria Municipiului Craiova**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici**  
**Nr. 24638/10.02.2020**

**Se aprobă,**  
**PRIMAR**  
**Mihail GENOIU**

### **RAPORT**

**privind modificarea contractului de concesiune nr. 74/01.07.1995  
încheiat între Municipiul Craiova și S.C. Imo Property Investments București S.A.**

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 55/1994 s-a aprobat concesiunea către Banc Post S.A. a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 705 mp, situat în str. Frații Buzești, nr. 1bis, în vederea construirii unui sediu de bancă.

În baza acestei hotărâri s-a încheiat între Consiliul Local Craiova și Bancpost S.A. contractul de concesiune nr. 74/01.07.1995, pentru o perioadă de 90 de ani.

După încheierea contractului, suprafața de teren concesionată a făcut obiectul a două retrocedări, suprafața de 182,65 mp către Constantinescu Paula și Constantinescu Angela și respectiv suprafața de 176 mp către numiții Ronea Nicolae, Ronea Constantin, Ronea Edvinga, Ronea Olga, Criveanu Tudor, Criveanu Mircea. Astfel, suprafața ce face obiectul contractului de concesiune nr. 74/1995 a fost diminuată de la 705 mp la 346,35 mp, situația fiind reglementată la nivelul autorității locale astfel:

– prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.69/2006 s-a aprobat diminuarea suprafeței de teren concesionată cu 182,65 mp, încheindu-se în acest sens Actul adițional nr. 1/2006 la contractul de concesiune nr. 74/1995;

– prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.143/2008 și încheierea de Act Adițional nr. 2/2008 s-a procedat din nou la reducerea suprafeței de teren ce face obiectul contractului cu 176 mp, respectiv de la 522,35 mp la 346,35mp;

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 66/2018 și Actul Adițional nr. 3/2018 s-a modificat contractul de concesiune nr.74/1995 în sensul schimbării părții contractante Bancpost S.A. cu S.C. Imo Property Investments București S.A., urmare a vânzării construcției edificată pe terenul concesionat, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 400/19.03.2018.

Prin adresa înregistrată sub nr. 6393/2020, S.C. DAILY GROUP S.R.L. solicită transferul contractului de concesiune nr. 74/1995 de la S.C. Imo Property Investments București S.A. către S.C. Daily Group S.R.L., întrucât construcția edificată pe terenul concesionat a fost vândută către S.C. Daily Group S.R.L, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2066/2019.

Menționăm că, pe parcursul derulării contractului de concesiune, concesionarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, achitând redevența datorată autorității locale.

Cedarea contractului de concesiune menționat în prezentul raport este permisă atât de dispozițiile contractuale, cât și de cele ale Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care la art. 41 prevede transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în cazul înstrăinării construcției către noul proprietar.

Față de cele mai sus menționate, ținând cont de art.41 din Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune ori de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit” coroborat cu art. 108, art.129 alin. 2 lit.c, alin.6 lit.b, art.139 alin. 1 și alin 3 lit.g, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre analiză și aprobare următoarele:

- modificarea contractului de concesiune nr. 74/01.07.1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. Imo Property Investments București S.A., ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 346,35 mp, situat în str. Frații Buzești, nr. 1bis, în sensul înlocuirii părții contractante – IMO Property Investments București S.A. cu S.C. DAILY GROUP S.R.L.

- modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 55/1994 și nr. 66/2018 ;

- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr.74/1995;

**Director Executiv  
Cristian Ionuț Gâlea**

**Șef serviciu  
Victor Costache**

Întocmit

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 26253/11.02.2020**

**RAPORT**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.22832/05.02.2020;
- Raportul nr.24638/10.02.2020 al Direcției Patrimoniu – Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici;
- Legea nr. 50/1991, HCL nr.66/2018;
- Contract de concesiune nr.74/01.07.1995;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

**AVIZAM FAVORABIL**

propunerea privind supunerea, spre aprobare, Consiliului Local al Municipiului Craiova :


- modificarea contractului de concesiune nr. 74/01.07.1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. Imo Property Investments București S.A., ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 346,35 mp, situat în str. Frații Buzești, nr. 1bis, în sensul înlocuirii părții contractante – IMO Property Investments București S.A. cu S.C. DAILY GROUP S.R.L.
- modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 55/1994 și nr. 66/2018 ;
- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr.74/1995;

**Director Executiv,**

**Întocmit,**

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE  
- cu rezerva dreptului de proprietate-

1. PARTILE CONTRACTULUI. DEFINITII

1.  Societatea, IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul București, strada Făgăraș, numărul 17, sectorul 1, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul de ordine J40/15548/2007, CUI 22271604, reprezentată prin mandatarul VLAD FLORIN DUMITRU, cetățean român domiciliat în

Societatea, DAILY GROUP S.R.L., persoană juridică română cu sediul social în

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

Vânzătorul deține în deplină și exclusivă proprietate Imobilele, astfel cum sunt definite mai jos și evidențiate în Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare, definite în cele ce urmează și atașate ca Anexa nr. 1 la prezentul Contract de Vânzare-Cumpărare („Contractul”);  
au convenit astăzi, 03 iulie 2019, încheierea prezentului Contract, în următorii termeni și condiții:

- 2. Definiții. Interpretare
- 2.1. Definiții
- 2.1.1. În prezentul Contract, următorii termeni cu majuscule vor avea următoarele înțelesuri, cu

excepția cazului în care contextul impune contrariul sau a prevederilor contrare:

„Contractul”

reprezintă prezentul contract de vânzare cumpărare, în formă autentică, ce va fi semnat de Părți pentru vânzarea Imobilelor de către Vânzător Cumpărătorului, împreună cu toate anexele sale, precum și oricare acte subsecvente încheiate de către Partile prezentului Contract de vânzare, în vederea modificării sau completării în orice mod a acestuia, dacă va fi cazul.

„Imobilele”

Înseamnă împreună următoarele imobile:

1. Imobilul situat în municipiul Bacău, str. Piața Revoluției, nr. 1, jud. Bacău, constând în spațiu comercial, având regimul de înălțime S+P+6E, în suprafață construită la sol de 764,00 mp, înscris în Cartea funciară nr. 70329 -- C1 a localității Bacău, (provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 25450), identificat cu număr cadastral 9324-C1 (subsolul are numărul cadastral 9324/-;1;1, în suprafață construită de 449,86 m.p. și suprafață utilă de 376,10 m.p.; parterul are numărul cadastral 9324/-;0;1, în suprafață construită de 348,04 m.p.; etajul 1 are numărul cadastral 9324/-;1;1, în suprafață construită de 341,14 m.p. și suprafață utilă de 211,08 m.p.; etajul 2 are numărul cadastral 9324/-;2;1, în suprafață construită de 326,85 m.p. și suprafață utilă de 252,23 m.p.; etajul 3 are numărul cadastral 9324/-;3;1, în suprafață construită de 316,96 m.p. și suprafață utilă de 270,57 m.p.; etajul 4 are numărul cadastral 9324/-;4;1, în suprafață construită de 316,96 m.p. și suprafață utilă de 258,87 m.p.; etajul 5 are numărul cadastral 9324/-;5;1, în suprafață construită de 309,67 m.p. și suprafață utilă de 266,70 m.p.; etajul 6 are numărul cadastral 9324/-;6;1, în suprafață construită de 173,77 m.p. și suprafață utilă de 133,73 m.p.), conform încheierii cu nr. 564 din data de 05.01.2018 emisă de OCPI Bacău - BCPI Bacău (“Imobil Zoo8”); Imobilul Zoo8 este edificat pe terenul situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Piața Revoluției, nr. 1, județul Bacău, având suprafața de 764,01 m.p., proprietatea Statului Român, prin Municipiul Bacău, teren intabulat în Cartea Funciară nr. 70329 (nr. vechi 25450) a localității Bacău, identificat cu nr. cadastral 9324, asupra căruia este constituit Dreptul de



### Concesiune Imobil Z008.

2. Imobilul situat în Municipiul Botoșani, Calea Națională, nr. 95, jud. Botoșani, constând în Construcția C1 - sediul administrativ, având regimul de înălțime S+P+3E, cu suprafața construită la sol de 567 m.p., având nr. cadastral 3522-C1, intabulată în Cartea funciară nr. 58288 - C1 a Localității Botoșani - jud. Botoșani (nr. CF vechi 9603), conform încheierii cu nr. 93608 din data de 29.12.2017 emisă de OCPI Botoșani - BCPI Botoșani ("Imobil Z013"); Imobilul Z013 este edificat pe terenul intravilan, categoria de folosință „curți-construcții”, în suprafață de 1.880 m.p. din acte (din care suprafața de 1.350 m.p. conform mențiunii din Cartea Funciară și 1.340,86 m.p. din măsurători), având nr. cadastral 3522, intabulat în Cartea Funciară nr. 58288 (CF veche nr. 9602) a localității Botoșani, situat în intravilanul municipiului Botoșani, Calea Națională, nr. 95, județul Botoșani, proprietatea Statului Român, prin Municipiul Botoșani, asupra căruia este constituit *inter alia* Dreptul de Concesiune Imobil Z013.

3. Imobilul situat în intravilanul Municipiului Craiova, str. Frații Buzești, nr. 1 bis, Jud. Dolj, constând în teren categoria de folosință „curți-construcții”, în suprafața de 100 m.p., conform actelor de proprietate, respectiv în suprafață măsurată de 99 m.p., intabulat în Cartea funciară nr. 230061 a localității Craiova (CF vechi nr. 39078); având nr. cadastral 15478, intabulat în baza încheierii cu nr. 66297 din data de 20.03.2018 emisă de OCPI Dolj - BCPI Craiova, împreună cu:

Construcția C1 - clădire bancă, cu regimul de înălțime S+D+P+3E, având o suprafață construită la sol de 681,25 m.p., intabulată în Cartea funciară nr. 39078 a localității Craiova (CF vechi nr. 230054) având număr cadastral 15479, intabulată conform încheierii cu nr. 66298 din data de 20.03.2018 emisă de OCPI Dolj - BCPI Craiova ("Imobil Z030"); Imobilul Z030 este edificat parțial și pe terenul intravilan, categoria de folosință „curți-construcții”, în suprafață de 705 m.p. din acte (respectiv 700 m.p., conform mențiunii din Cartea Funciară), situat în



Municipiul Craiova, str. Frații Buzești, nr. 1, județul Dolj, suprafață ce a aparținut inițial, în totalitate, Statului Român și pentru care Consiliul Local al Municipiului Craiova-Județul Dolj, în calitate de concedent și BancPost S.A., prin Sucursala Craiova, în calitate de concesionar, au încheiat pe o perioadă de 90 de ani, contractul de concesiune nr. 74/01.07.1995 (având nr. de înregistrare 17007/29.06.1995). Ulterior, ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate al foștilor proprietari/moștenitori ai foștilor proprietari, în baza prevederilor Legii 10/2001, suprafața concesionată a fost diminuată, succesiv, la suprafața de 346,35 m.p., proprietatea Statului Român, prin Municipiul Craiova, asupra căreia este constituit Dreptul de Concesiune Imobil Zo30, iar diferența de suprafață, respectiv:

- Suprafața de teren de 182,65 m.p., ce le-a fost atribuită numitelor Constantinescu Paula și Constantinescu Angela, conform Dispoziției nr. 3827/07.10.2014 emisă de Primarul Municipiului Craiova și a proceselor verbale nr. 23569-23568/2004, acestea subrogându-se în drepturile și obligațiile Consiliului Local al Municipiului Craiova, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 69/2006, astfel cum rezultă din actul adițional nr. 1 având nr. de înregistrare 2364/05.04.2006 la contractul de concesiune nr. 74/01.07.1995 (având nr. de înregistrare 17007/29.06.1995). Ulterior, proprietarii, respectiv succesorii acestora, în calitate de locatori și BancPost S.A., în calitate de chiriaș au încheiat contractul de închiriere nr. 50.4/260/C-68 din 30.11.2006, cu modificările ulterioare, care a încetat la momentul încheierii Contractului de Locațiune Zo30, urmare a dobândirii de către actualii proprietari, Pera Ducu-Alexandru și Pera Ioana Ileana a dreptului de proprietate asupra suprafața de teren de 182,65 m.p., în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1031/21.04.2015 de Stefanescu Floriana Birou Individual Notarial.

- Suprafața de teren de 176 m.p., care a făcut obiectul Cererii de Restituire Imobil Zo30 - Suprafața 176 m.p., din cunoștințele subscrisei Vânzătoare fără documentație



cadastrală, cu privire la care foștii proprietari/moștenitori ai foștilor proprietari s-au subrogat în drepturile și obligațiile Consiliului Local al Municipiului Craiova, astfel cum rezultă din actul adițional nr. 2 având nr. de înregistrare 86884/11.06.2008 la contractul de concesiune nr. 74/01.07.1995 (având nr. de înregistrare 17007/29.06.1995), cu modificările ulterioare.

4. Imobilul situat în Municipiul Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, ap. I/1, jud. Alba, compus din cota parte de 33/323 din terenul intravilan în suprafață de 1.615,00 m.p., categoria de folosință „curți - construcții”, având număr topografic 2040/12, intabulat în Cartea funciară nr. S9587 (CF vechi nr. 24532) a Municipiului Alba Iulia, împreună cu Construcția C1 - sediu bancă, având regimul de înălțime S+P+E, cu o suprafață totală de 1.096,00 m.p. potrivit actelor și o suprafață utilă de 1.096,00 m.p. potrivit Cărții funciare, având număr topografic 2040/12/I/1 și 2040/12/II, respectiv împreună cu cota-parte de 19/100 din părțile și dependențele comune ale imobilului, imobil intabulat în Cartea funciară nr. S9587-C1-U1 (nr. CF vechi 27689) a Municipiului Alba-Iulia, în baza încheierii cu nr. 349/05.01.2018 emisă de OCPI Alba - BCPI Alba Iulia.

5. Imobilul situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, jud. Alba, constând în Construcția C1 - garaj, având număr topografic 2040/15/1/1, CAD: C1, intabulat în Cartea funciară nr. S9584 a Localității Alba Iulia (nr. CF vechi 29228) în baza încheierii cu nr. 350/05.01.2018 emisă de OCPI Alba-BCPI Alba Iulia; garajul este edificat pe terenul în suprafață de 99 m.p., proprietatea Statului Român, având număr topografic 2040/15/1/1, intabulat în Cartea Funciară nr. S9584 a Localității Alba Iulia (nr. CF vechi 29228), în baza încheierii cu nr. 2112/19.03.1998 emisă de OCPI Alba - BCPI Alba Iulia, asupra căruia este constituit Dreptul de Concesiune Imobil Zoog.

(imobilele descrise la pct. 4 și 5, vor fi denumite, în continuare, împreună "Imobil Zoog").

6. Imobilul situat în intravilanul Municipiului Constanța,



strada Bogdan Vodă, nr. 2-4bis, județul Constanța, compus din teren categoria de folosință „curți construcții”, în suprafață de 730,50 m.p., potrivit actelor de proprietate, respectiv în suprafață de 760,44 m.p. potrivit măsurătorilor cadastrale, având număr cadastral 234146, împreună cu construcția C1, având denumirea de „sediu bancă”, cu o suprafață construită la sol de 354 m.p. și regimul de înălțime D+P+5E+6E (retras), în suprafață desfășurată de 3.027,20 m.p., având număr cadastral 234146-C1, construcția C2, cu destinația de „garaj”, în suprafață construită la sol de 112 m.p. și suprafața desfășurată de 112 m.p., având număr cadastral 234146-C2, construcția C3, cu destinația de „post de pază”, în suprafață construită la sol de 6 m.p. și suprafață desfășurată de 6 m.p., având număr cadastral 234146-C3, imobil intabulat în Cartea funciară nr. 234146 a Municipiului Constanța, conform încheierii cu nr. 159190 din data de 28.12.2017, emisă de OCPI Constanța - BCPI Constanța (“Imobil Z027”).

“Titlul de Proprietate”

Înseamnă împreună titlurile de proprietate aferente Imobilelor, după cum urmează:

Imobilul Z008 și Imobilul Z003 au fost dobândite de către Vanzătoare, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Bancpost S.A., în calitate de vânzător și IMO Property Investments București S.A., în calitate de cumpărător, autentificat sub nr. 5405 din data de 28 decembrie 2017 de către notar public Marius Amzulescu, din cadrul Biroului Individual Notarial „Marius Amzulescu”;

Imobilul Z013 a fost dobândit de către Vanzătoare, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Bancpost S.A., în calitate de vânzător și IMO Property Investments București S.A., în calitate de cumpărător, autentificat sub nr. 2346 din data de 28 decembrie 2017 de către Societatea Profesională Notarială Raluca de Herbay și Raluca Draga Baldan;



Imobilul Z030 a fost dobândit de către Vânzătoare, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Bancpost S.A., în calitate de vânzător și IMO Property Investments București S.A., în calitate de cumpărător, autentificat sub nr. 400 din data de 19 martie 2018 de către Societatea Profesională Notarială Raluca de Herbay și Raluca Draga Baldan;

Imobilul Z027 a fost dobândit de către Vânzătoare, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Bancpost S.A., în calitate de vânzător și IMO Property Investments București S.A., în calitate de cumpărător, autentificat sub nr. 1547 din data de 27 decembrie 2017 de către notar public Zoe Mergeni;



„Data transferului  
dreptului de proprietate  
asupra Imobilelor”

este data plății integrale a prețului vânzării, conform  
prezentului Contract;

„EURO”

înseamnă moneda oficială a Uniunii Europene.

„RON”

înseamnă moneda oficială a României.

„Zi Lucrătoare”

înseamnă orice zi, cu excepția zilelor de sâmbătă și duminică și a oricăror alte sărbători legale reglementate prin Codul Muncii al României și/sau orice altă legislație secundară ca fiind zile nelucrătoare în România.

„Sarcină”

înseamnă orice sarcină, garanție, drept de uz, uzufruct, servitute, superficie, privilegiu, drept de retenție, ipotecă, sechestrul, taxe sau alte drepturi similare, având efectul restrângerii în orice fel a dreptului de proprietate, transmiterea sau exercitarea oricărui alt atribut în legătură cu dreptul de proprietate asupra imobilelor.

„Contractele de  
Locațiune”

Înseamnă împreună următoarele contracte de închiriere:

1. Contractul de închiriere cu nr. Z013 din data de 25.01.2018 încheiat între IMO Property Investments București S.A., în calitate de Locatar și Banca Transilvania S.A. (succesor legal în drepturi al Bancpost S.A., urmare a fuziunii dintre Banca Transilvania S.A. și Bancpost S.A.), în calitate de Locatar având ca obiect spațiul în suprafață de 937 m.p. din construcția aferentă Imobilului Z013 situat în Municipiul Botoșani, Calea Națională, nr. 95, jud. Botoșani, intabulat în Cartea funciară nr. 58288-C1, din care 80 m.p. la subsol, 473 m.p. la parter și 384 m.p. la etajul nr. 1 (“Contract de Locațiune Z013 Banca Transilvania”).

2. Contractul de închiriere cu nr. 72420/01.10.2014 încheiat între Bancpost S.A., în calitate de locatar și Municipiul Alba Iulia, în calitate de locatar, astfel cum a fost modificat ulterior prin acte adiționale, având ca obiect închirierea unei suprafețe de 272,01 m.p. din imobilul situat în Municipiul Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 54, ap. I/1, jud. Alba, intabulat în Cartea funciară nr. 89587-C1 U1 a Municipiului Alba Iulia (“Contract de Locațiune Z008 Municipiul Alba Iulia”);

„Drepturile de  
Concesiune”

Înseamnă, împreună, drepturile de concesiune dobândite, după cum urmează:

1. Dreptul de concesiune aferent contractului de



concesiune cu nr. 69034 din data de 11.05.2018 încheiat pe o perioadă de 29 de ani, 3 luni și 5 zile, între Municipiul Bacău, în calitate de concedent și IMO Property Investments București S.A., în calitate de concesionar, având ca obiect terenul situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Piața Revoluției, nr. 1, județul Bacău, având suprafața de 764,01 m.p., teren intabulat în Cartea funciară nr. 70329 (nr. CF vechi 25450) a localității Bacău, identificat cu nr. cadastral 9324 ("Drept de Concesiune Imobil Zoo8");

2. Dreptul de concesiune aferent contractului de concesiune cu nr. 1397 din data de 18.07.1997 încheiat inițial între Primăria Municipiului Botoșani, în calitate de concedent și Bancpost S.A., în calitate de concesionar, astfel cum a fost modificat ulterior prin acte adiționale, având ca obiect acordarea dreptului de concesiune asupra terenului intravilan, categoria de folosință „curți-construcții”, în suprafață de 1.880 m.p., situat în Botoșani, Calea Națională, nr. 95, județul Botoșani [din care suprafața de 1.350 m.p. din acte (1.340,86 m.p. din măsurători), având nr. cadastral 3522, intabulată în Cartea Funciara nr. 58288 (CF veche nr. 9602) a localității Botoșani, în baza încheierii cu nr. 93608/29.12.2017 emisă de OCPI Botoșani - BCPI Botoșani], pe o durată de 49 de ani calculată începând cu data predării-primirii terenului, drept care a fost transferat către IMO Property Investments București S.A., în mod automat, prin efectul legii, respectiv în considerarea prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra Imobilului Zo13, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Bancpost S.A., în calitate de vânzător și IMO Property Investments București S.A., în calitate de cumpărător, autentificat sub nr. 2346 din data de 28 decembrie 2017 de către Societatea Profesională Notarială Raluca de Herbay și Raluca Draga Baldan ("Drept de Concesiune Imobil Zo13");

3. Dreptul de concesiune aferent contractului de concesiune cu nr. 74 din data de 01.07.1995 încheiat inițial între Consiliul Local al Municipiului Craiova, în calitate de



concedent și Bancpost S.A., în calitate de concesionar, pe o perioadă de 90 de ani, având ca obiect suprafață de 705 m.p. din acte (respectiv 700 m.p., conform mențiunii din Cartea Funciară), situat în Municipiul Craiova, str. Frații Buzești, nr. 1, județul Dolj, suprafață ce a aparținut inițial în totalitate, Statului Român, prin Municipiul Craiova. Ulterior, ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate al foștilor proprietari/moștenitori ai foștilor proprietari, în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, suprafața concesionată a fost diminuată, succesiv, prin acte adiționale la contractul de concesiune (din care, în scopul transferului dreptului de concesiune către Cumpărător, facem referire la actul adițional nr. 2 având nr. de înregistrare 86884/11.06.2008, cu privire la care foștii proprietari/moștenitori ai foștilor proprietari s-au subrogat în drepturile și obligațiile Municipiului Craiova, cu privire la suprafața de teren de 176 m.p., care a făcut obiectul Cererii de Restituire Imobil Z030 - Suprafata 176 m.p., astfel suprafața de teren concesionată de Municipiul Craiova fiind redusă la suprafața de 346,35 m.p., precum și actul adițional nr. 3, având nr. de înregistrare 83053 din data de 31.05.2018, prin care IMO Property Investments București S.A. s-a substituit în drepturile și obligațiile BancPost S.A., în calitate de concesionar în ceea ce privește contractul de concesiune ("Drept de Concesiune Imobil Z030");

4. Dreptul de concesiune aferent contractului de concesiune cu nr. 25947 din data de 14.03.2018 încheiat între Municipiul Alba Iulia, în calitate de concedent și IMO Property Investments București S.A., în calitate de concesionar, având ca obiect acordarea unui drept de concesiune asupra terenului în suprafață de 99 m.p. pentru o perioadă de 49 de ani, înscris în CF nr. 89584 (CF vechi nr. 29228), Localității Alba Iulia, având nr. topografic 2040/15/1/1 ("Drept de Concesiune Imobil Z003");

"Dreptul de folosință  
Imobil Z030"

Înseamnă contractul de închiriere cu nr. 534/02.04.2018 încheiat între Pera Ducu-Alexandru, căsătorit cu Pera Ioana Heana, în calitate de locatar și IMO Property Investments București S.A., în calitate de locatar, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1 din data de 03.04.2018,

având ca obiect terenul în suprafață de 182,65 m.p. din acte și 183 m.p. din măsurători, situat în Craiova, str. Frații Buzzești, nr. 1A, județul Dolj, înscris în Cartea funciară nr. 217455 (nr. CF vechi 48367) a localității Craiova, având număr cadastral 15477/1 ("Contract de Locațiune Zo30")



Extrasele de Carte  
Funciară pentru  
Autentificare"

Înseamnă următoarele extrase de Carte funciară aferente Imobilelor:

1. Extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 52105 din data de 27.06.2019 emis de OCPI Bacău - BCPI Bacău, aferent Imobilului Zo08;
2. Extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 49189 din data de 27.06.2019 emis de OCPI Botoșani - BCPI Botoșani, aferent Imobilului Zo13;
3. Extrasele de carte funciară pentru autentificare numărul 134390 din data de 27.06.2019 și numărul 135038 din data de 28.06.2019 emise de OCPI Dolj - BCPI Craiova, aferente Imobilului Zo30;
4. Extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 29456 din data de 27.06.2019 emis de OCPI Alba - BCPI Alba Iulia, aferent Imobilului Zo03;
5. Extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 29457 din data de 27.06.2019 emis de OCPI Alba - BCPI Alba Iulia, aferent Imobilului Zo03;
6. Extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 87251 din data de 27.06.2019 emis de OCPI Constanța - BCPI Constanța, aferent Imobilului Zo27;

"CertIFICATELE DE ATESTARE  
FISCALĂ PENTRU PERSOANE  
JURIDICE"

Înseamnă următoarele certificate de atestare fiscală pentru persoane juridice aferente Imobilelor:

1. Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice numărul 86215 din data de 02 iulie 2019 eliberat de Serviciul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei municipiului Bacău - aferent Imobilului Zo08;
2. Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice numărul 568354 din data de 27 iunie 2019 eliberat de Direcția de Taxe și Impozite din cadrul Primăriei municipiului Craiova - aferent Imobilului Zo30;



“CertIFICATELE DE  
PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ”

3. Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice numărul 69003 din data de 01 iulie 2019 eliberat de Direcția de Venituri din cadrul Primăriei municipiului Alba Iulia - aferent Imobilului Z003;

4. Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice numărul 560129 din data de 01 iulie 2019 eliberat de Serviciul Public de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Constanța - aferent Imobilului Z027;

Înseamnă următoarele certificate de performanță energetică:

1. Certificatul de performanță energetică al clădirii înregistrat sub numărul 6095 din data de 03.11.2017, întocmit de auditor energetic Cîncea Cornel-Marian, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B - aferent Imobilului Z008;

2. Certificatul de performanță energetică al clădirii înregistrat sub numărul 6087 din data de 03.11.2017, întocmit de auditor energetic Cîncea Cornel-Marian, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B - aferent Imobilului Z013;

3. Certificatul de performanță energetică al clădirii înregistrat sub numărul 6001 din data de 31.10.2017, întocmit de auditor energetic Cîncea Cornel-Marian, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B - aferent Imobilului Z030;

4. Certificatul de performanță energetică al clădirii înregistrat sub numărul 7162 din data de 18.12.2017, întocmit de auditor energetic Cîncea Cornel-Marian, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B - aferent Imobilului Z003;

5. Certificatul de performanță energetică al clădirii înregistrat sub numărul 6097 din data de 03.11.2017, întocmit de auditor energetic Cîncea Cornel-Marian, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B - aferent Imobilului Z027;

## 2.2. Interpretare

- i. În cazurile în care este necesar, cuvintele la singular vor include și pluralul și viceversa. Cuvintele de genul masculin vor include și genul feminin, iar cuvintele la genul feminin vor

include și genul masculin. Referirile la orice persoană vor fi înțelese ca referiri la succesorii și cesionarii permisi ai acesteia.

- ii. Titlurile din Contract au rolul de a facilita referințele și nu afectează în niciun fel înțelesul, alcătuirea sau interpretarea oricărei prevederi din Contract.
- iii. Referirile la un act normativ, contract sau document vor fi înțelese ca referiri la acel act normativ, contract sau orice alt document modificat, completat, înlocuit sau novat, inclusiv orice acte sau caracter administrativ și/sau de autoritate publică având valoarea juridică a unor acte normative, în vigoare la data semnării prezentului Contract.
- iv. Orice referire la „scris” sau „în scris” include orice formă permanentă de reproducere vizibilă a cuvintelor și exclude comunicarea prin e-mail sau fax.
- v. Orice obligație din Contract care devine scadentă într-o zi care nu este Zi Lucrătoare, este prelungită până în următoarea Zi Lucrătoare.
- vi. Cuvintele „alt”, „include” și „inclusiv” nu presupun limitări de niciun fel.
- vii. Trimiterile la o clauză, secțiune sau anexă se înțeleg a se referi la o clauză, secțiune ori anexă din Contract, dacă nu există o dispoziție contrară. Trimiterile la Contract vor fi înțelese ca trimiteri la prezentul Contract și orice parte a acestuia, dacă nu există dispoziție contrară.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

### 3. Obiectul Contractului și al obligației

- 3.1. Vanzătorul vinde Cumpărătorului, sub rezerva plății integrale a Prețului, astfel cum e prevăzut la art. 9 de mai jos, iar Cumpărătorul cumpără de la Vanzător, întregul drept de proprietate, definit potrivit Codului Civil al României, asupra Imobilelor, definite în prezentul Contract.
- 3.2. Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilelor se transmit de la Vanzător la Cumpărător și Drepturile de Concesiune, în mod automat, în conformitate cu dispozițiile cuprinse în art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- 3.3. La data semnării și autentificării prezentului Contract, Vanzătorul a prezentat Cumpărătorului Extrascele de Carte Funciară pentru Autentificare, din care rezultă faptul că Imobilele nu sunt grevate de niciun fel de Sarcini, cu excepția Drepturilor de Concesiune, constituite în favoarea Vanzătorului și a Contractelor de Locațiune, iar Cumpărătorul, prin reprezentant, declară în mod expres că a luat cunoștință despre acestea și înțelege să cumpere în aceste condiții.
- 3.4. Vanzătorul, prin reprezentant, declară că situația din cartea funciară prezentată astăzi, data autentificării, este cea rezultată din Extrascele de Carte Funciară pentru Autentificare, subscrisa neefectuând niciun alt act de dispoziție sau grevare, cu privire la Imobilele obiect al prezentului Contract, cu excepția Drepturilor de Concesiune și a Contractelor de Locațiune.
- 3.5. La data semnării și autentificării prezentului Contract, Vanzătorul a prezentat Cumpărătorului Certificatele de Atestare Fiscală pentru Persoane Juridice, atașate ca

Amexa nr. 2 la prezentul Contract, din care rezultă că nu există niciun fel de datorii fiscale cu privire la Imobile

3.6. Pentru Imobilul Z013 nu a fost prezentat la momentul autentificării prezentului Contract, certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice, Vânzătorul obligându-se ca în termen de 60 de zile de la semnarea prezentului Contract, să comunice Cumpărătorului și notarului public instrumentator al actului, un certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, fără datorii, referitor la Imobilul Z013. Neobținerea certificatului de atestare fiscală pentru Imobilul Z013 în termenul anterior menționat, îndreptățește Cumpărătorul să rețină acest certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice pe cheltuiala Vânzătorului, eventualele taxe și impozite achitate în numele Vânzătorului vor fi refacturate către Vânzător, în baza documentelor justificative.

#### 4. ISTORICUL DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA IMOBILELOR. SITUAȚIA JURIDICĂ ACTUALĂ

4.1. Vânzătorul, prin reprezentanți, declară că au dobândit Imobilele, obiect al Contractului, astfel:

4.1.1. Imobilul Z008 a fost dobândit prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Bancpost S.A., în calitate de vânzător și IMO Property Investments București S.A., în calitate de cumpărător, autentificat sub numărul 5405 din data de 28 decembrie 2017 de către notar public Marius Amzulescu, din cadrul Biroului Individual Notarial „Marius Amzulescu”.

4.1.2. Imobilul Z013 a fost dobândit prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Bancpost S.A., în calitate de vânzător și IMO Property Investments București S.A., în calitate de cumpărător, autentificat sub numărul 2346 din data de 28 decembrie 2017 de către Societatea Profesională Notarială Raluca de Herbay și Raluca Draga Baldan;

4.1.3. Imobilul Z030 a fost dobândit prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Bancpost S.A., în calitate de vânzător și IMO Property Investments București S.A., în calitate de cumpărător, autentificat sub numărul 400 din data de 19 martie 2018 de către Societatea Profesională Notarială Raluca de Herbay și Raluca Draga Baldan;

4.1.4. Imobilul Z003 a fost dobândit prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Bancpost S.A., în calitate de vânzător și IMO Property Investments București S.A., în calitate de cumpărător, autentificat sub numărul 5405 din data de 28 decembrie 2017 de către notar public Marius Amzulescu, din cadrul Biroului Individual Notarial „Marius Amzulescu”;

4.1.5. Imobilul Z027 a fost dobândit prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Bancpost S.A., în calitate de vânzător și IMO Property Investments București S.A., în calitate de cumpărător, autentificat sub numărul 1547 din data de 27 decembrie 2017 de către notar public Zoe Mergeni.

5. PREȚUL VÂNZĂRII

5.1. Prețul de vânzare al Imobilelor („Prețul”) este ferm, fiind negociat și stabilit de Părți, cunoscând prevederile art. 1660 Cod Civil, la suma totală de

..... echivalent al sumei de ....., calculat la cursul oficial comunicat de BNR în ziua semnării prezentului înscris, respectiv 1 Euro = 4,7352 Lei, sumă nepurtătoare de TVA, preț în care:

i. suma de ..... echivalentul sumei de ....., calculat la cursul oficial comunicat de BNR în ziua semnării prezentului înscris, respectiv 1 Euro = 4,7352 LEI, sumă nepurtătoare de TVA, s-a achitat astăzi, data semnării și autentificării prezentului Contract, prin virament bancar, în contul IBAN nr. RO42 INGB 5001 0082 2825 8910 deschis pe numele Vânzătorului la ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București, conform OP nr. 292/03.07.2019, vizat de Banca Transilvania S.A., cu titlu de avans din preț;

ii. restul de Preț în sumă de ..... echivalentul a ..... calculat la cursul oficial comunicat de BNR în ziua semnării prezentului înscris, respectiv 1 Euro = 4,7352 Lei, se va achita până cel târziu la data de 29.11.2019, în echivalent lei, prin virament bancar în contul IBAN nr. RO42 INGB 5001 0082 2825 8910 deschis la ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București, din surse proprii ale Cumpărătorului.

Prețul total defalcat pe fiecare activ (clădire/teren) este:

- suma de ..... (optbani) echivalentul a ..... reprezintă contravaloarea Imobilului Z003;

- suma de ..... echivalentul a ..... reprezintă contravaloarea Imobilului Z008;

- suma de ..... echivalentul a ..... reprezintă contravaloarea Imobilului Z013;

- suma de ..... echivalentul a ..... reprezintă contravaloarea construcție aferenta Imobilului Z027;

- suma de ..... echivalentul a ..... reprezintă contravaloarea terenului aferenta Imobilului Z027;

- suma de ..... echivalentul a .....

aferenta Imobilului ZO 30;

- suma de  
echivalentul a

reprezintă contravaloarea terenului aferent Imobilului ZO 30.

5.2. Vanzătorul, prin reprezentanți, declară în mod expres că renunță la înscrierea în cartea funciară a Imobilelor a unui drept de ipotecă legală în favoarea sa, pentru plata restului de Preț datorat, în conformitate cu prevederile art. 1723 și art. 2386 Cod Civil, însă solicită înscrierea în cartea funciară a Imobilelor a pactului comisoriu, prevăzut la art. 9.1 de mai jos, conform art. 1553 Cod Civil.

5.3. Vanzătorul, prin reprezentant, își rezervă dreptul de proprietate asupra Imobilelor până la plata integrală a Prețului, în condițiile prevăzute de art. 1684 Cod Civil, înțelegând ca dreptul de proprietate deplin și exclusiv asupra Imobilelor, liber de orice Sarcini, cu excepția Drepturilor de Concesiune și a Contractelor de Locațiune (în măsura în care Contractele de Locațiune nu încetează anterior Datei transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor, ceea ce va atrage inclusiv radierea notării dreptului de folosință al chiriașilor, din Cartea Funciară relevantă), să fie transferat Cumpărătorului la data plății integrale a Prețului de către Cumpărător. Vanzătorul solicită în condițiile art. 1684 Cod Civil teza finală îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară prin notarea Contractului în cartea funciară în condițiile art. 902 alin. 2 pct. 9 Cod Civil.

5.4. Părțile convin că data plății integrale a Prețului va fi data creditării contului Vanzătorului cu întreg Prețul de vânzare de mai sus, dovada integrală a plății fiind prezumată de ordinul de plată semnat de către Cumpărător și vizat de instituția de credit plătitoare, Cumpărătorul având oricând dreptul să solicite instituției de credit a Vanzătorului o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament, în conformitate cu prevederile art. 1504 Cod Civil.

5.5. Vanzătorul, prin reprezentant, se obligă ca, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare calculate de la data primirii întregului Preț în contul său bancar, la cererea Cumpărătorului, să dea o declarație autentică în acest sens, solicitând inclusiv radierea pactului comisoriu, toate costurile aferente fiind în sarcina Cumpărătorului.

5.6. În acest sens, Cumpărătorul va putea îndeplini formalitățile de carte funciară prin solicitarea înscrierii definitive a dreptului de proprietate asupra Imobilelor, în favoarea sa, atât în baza declarației autentice a Vanzătorului de primire a Prețului, cât și în baza ordinului de plată semnat de Cumpărător și ștampilat de banca plătitoare, însoțit de confirmarea scrisă a ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București privind efectuarea plății Prețului, prin virament, în contul Vanzătorului, în conformitate cu prevederile art. 1504 Cod civil, Vanzătorul fiind de acord prin prezentul Contract cu dreptul Cumpărătorului de a solicita și de a obține această confirmare de la ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București.

5.7. Părțile declară că prețul total de  
echivalent al sumei de

calculat la cursul oficial comunicat de BNR în ziua semnării prezentului înscris, respectiv 1 Euro = 4,7352 Lei, sumă nepurtătoare de TVA, stabilit de comun acord, este final și include orice fel de taxe și impozite, majorări, dobânzi sau penalități ce ar putea fi datorate urmare a încheierii Contractului.

5.3. Toate costurile și spezele bancare aferente plății Prețului de vânzare sunt în sarcina exclusivă a Cumpărătorului.

6. Transferul dreptului de proprietate asupra Imobilelor.

6.1. Părțile convin în mod expres că, transferul dreptului de proprietate asupra Imobilelor, cu toate atributele sale, din patrimoniul Vanzătorului în patrimoniul Cumpărătorului, (exceptând dreptul de folosință asupra spațiilor închiriate din cadrul Imobilelor, care constituie obiectul Contractelor de Locațiune, în măsura în care Contractele de Locațiune nu încetează anterior Datei transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor) precum și libere de orice Sarcini, cu excepția Contractelor de Locațiune (în măsura în care Contractele de Locațiune nu încetează anterior Datei transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor, ceea ce va atrage inclusiv radierea notării dreptului de folosință al chiriașilor, din Cartea Funciară relevantă) și a Drepturilor de Concesiune, se va face la data încasării integrale de către Vanzător a Prețului datorat în schimbul dreptului de proprietate asupra Imobilelor, conform art. 5.1 din prezentul Contract. În acest sens, Cumpărătorul declară că are cunoștință deplină de starea de fapt și de drept a Imobilelor, de existența Contractelor de Locațiune și a Dreptului de Concesiune și înțelege să dobândească dreptul de proprietate asupra Imobilelor, în aceste condiții și pe riscul său exclusiv.

6.2. Imobilele, exceptând spațiile care fac obiectul Contractelor de Locațiune, se vor preda Cumpărătorului astăzi, data semnării și autentificării Contractului, semnarea de către Cumpărător a prezentului Contract echivalând cu liberarea deplină a Vanzătorului de obligația de predare a Imobilelor, conform art. 1685 din Codul Civil. În acest sens, Cumpărătorul declară că are cunoștință deplină de starea de fapt și de drept a Imobilelor, de existența Contractelor de Locațiune și a Dreptului de Concesiune și înțelege să dobândească dreptul de proprietate asupra Imobilelor, în aceste condiții și pe riscul său exclusiv (cu excepția spațiilor care fac obiectul Contractelor de Locațiune), preluând totodată și orice alte riscuri cu privire la Imobile (cu excepția spațiilor care fac obiectul Contractelor de Locațiune), începând de astăzi data semnării și autentificării Contractului.

6.3. Începând cu data semnării și autentificării prezentului Contract, riscul contractului trece în sarcina exclusivă a Cumpărătorului, inclusiv în ce privește Imobilul Z013 și Imobilul Z003 (cu excepția spațiilor care fac obiectul Contractelor de Locațiune), prezenta clauza fiind o clauza neuzuală în sensul prevederilor art. 1.203 din Codul Civil pe care Cumpărătorul declara că o înțelege și o accepta.

6.4. Noi, Părțile, prin reprezentanți, declarăm că am convenit că Vanzătorul, transmite o dată cu dreptul de proprietate asupra Imobilelor ce fac obiectul prezentului Contract, către Cumpărător, iar Cumpărătorul preia toate drepturile și obligațiile izvorate din Contractele de

Locațiune (în măsura în care Contractele de Locațiune nu încetează anterior Datei transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor, caz în care orice referință privind sau în legătură cu preluarea de către Cumpărător a drepturilor și obligațiilor izvorate din Contractele de Locațiune rămâne lipsite de orice efecte) și Contractul de Locațiune Zo30 (în baza acordului fără număr emis de proprietari, în temeiul art. 4.3 din Contractul de Locațiune Zo30), prin efectul dobândirii dreptului de proprietate asupra Imobilelor. În acest sens, Părțile convin să la data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor, Cumpărătorul se va substitui Vanzătorului în toate drepturile și obligațiile acestuia rezultate din Contractele de Locațiune (în măsura în care Contractele de Locațiune nu încetează anterior Datei transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor), precum și aferente Contractului de Locațiune Zo30, în mod automat, fără nicio altă formalitate (cu excepția obținerii acordului fără număr emis de proprietari, în temeiul art. 4.3 din Contractul de Locațiune Zo30), urmând ca, Cumpărătorul, să încheie în acest sens act adițional la Contractele de Locațiune și la Contractul de Locațiune Zo30, cu respectarea tuturor clauzelor, termenelor și condițiilor prevăzute în aceste contracte. De asemenea, noi Părțile ne obligăm să efectuăm toate formalitățile legale și să notificăm chiriași, respectiv proprietarul(ii) (i.e referitor la Contractul de Locațiune Zo30) cu privire la înstrăinarea/cumpărarea Imobilelor și la transmiterea drepturilor și obligațiilor din Contractele de Locațiune (în măsura în care Contractele de Locațiune nu încetează anterior Datei transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor), precum și aferente Contractului de Locațiune Zo30 către Cumpărător. În considerarea subrogării Cumpărătorului în drepturile Vanzătorului, acesta înțelege să exoneraze Vanzătorul de obligația de garanție a executării Contractelor de Locațiune (în măsura în care Contractele de Locațiune nu încetează anterior Datei transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor) și a Contractului de Locațiune Zo30 de către chiriași, respectiv proprietar(i);

6.5. Având în vedere faptul că la momentul semnării prezentului Contract, Contractele de Locațiune sunt în vigoare, Cumpărătorul acceptă în mod expres că predarea spațiilor din cadrul Imobilelor care fac obiectul Contractelor de Locațiune, se va realiza, după cum urmează:

a) de către chiriași către Cumpărător la data încetării dreptului de folosință aferent oricăruia din Contractele de Locațiune, dacă data încetării dreptului de folosință aferent oricăruia din Contractele de Locațiune este ulterioară Datei transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor, Cumpărătorul eliberând Vanzătorul de orice obligații și de orice răspundere privind sau în legătură cu predarea spațiilor din cadrul Imobilelor care fac obiectul Contractelor de Locațiune, renunțând în mod expres, prin prezentul, la orice pretenții prezente sau viitoare față de Vanzător privind sau în legătură cu predarea spațiilor din cadrul Imobilelor, care fac obiectul Contractelor de Locațiune, prezenta clauză de eliberare a Vanzătorului de orice obligații și de orice răspundere privind sau în legătură cu predarea spațiilor din cadrul Imobilelor care fac obiectul Contractelor de Locațiune fiind o clauză neuzuală în sensul art.1.203 din Codul Civil, pe care Cumpărătorul declară că o acceptă în mod expres; sau

b) de către Vânzător către Cumpărător, în baza unui proces verbal de predare-primire, în starea existentă la data încetării locațiunii, ulterior datei încetării dreptului de folosință aferent oricăruia din Contractele de Locațiune și predării de către chiriași a spațiilor care fac obiectul Contractelor de Locațiune, dacă data încetării dreptului de folosință aferent oricăruia din Contractele de Locațiune este anterioară Datei transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor. Pentru claritate, Cumpărătorul renunță la orice pretenții față de Vânzător, privind starea spațiilor care fac obiectul Contractelor de Locațiune la momentul predării, urmând a le prelua în starea existentă, fără obiecții, prezenta clauză fiind o clauză neuzuală în sensul prevederilor art. 1.203 din Codul Civil pe care Cumpărătorul declară că o înțelege și o acceptă.

6.6. Cumpărătorul are dreptul de a realiza îmbunătățiri/lucrări cu privire la Imobile până la data plății integrale a prețului. Fără a aduce atingere celor de mai sus, în situația în care pentru realizarea îmbunătățirilor/lucrărilor cu privire la Imobile este necesară obținerea unei autorizații de construire, conform legii, Cumpărătorul va solicita acordul prealabil al Vânzătorului cu privire la aceste lucrări și va pune la dispoziția acestuia, în prealabil executării lor, proiectul tehnic pentru execuția acestora, părțile urmând să convină cu privire la modalitatea de execuție a lucrărilor, sub sancțiunea obligării Cumpărătorului de a readuce Imobilele în starea în care le-a preluat, în termenii și condițiile menționate la litera a) de mai jos. În cazul încetării Contractului de vânzare, Cumpărătorul are obligația de a preda Vânzătorului Imobilele, pe baza de proces - verbal, după cum urmează:

a) Fie, la opțiunea Vânzătorului, în aceeași stare în care le-a preluat, caz în care va fi obligat să readucă Imobilele la starea existentă la momentul predării acestora și să le predea Vânzătoarei, în termen de 30 (treizeci) de zile calculate de la data încetării Contractului de vânzare; în cazul în care Cumpărătorul nu readuce Imobilele în starea existentă la momentul predării, în termenul stabilit mai sus, Părțile convin în mod expres că Vânzătorul este autorizat să efectueze toate lucrările necesare pentru aducerea Imobilelor în starea existentă la momentul predării, în numele Cumpărătorului, și pe cheltuiala exclusivă a acestuia din urmă. Cumpărătorul are obligația de a despăgubi Vânzătorul pentru eventualele prejudicii produse acesteia privind sau în legătură cu readucerea Imobilelor în starea inițială, de la momentul predării acestora. Cumpărătorul înțelege și acceptă în totalitate, conform art. 1203 din Codul Civil, dreptul Vânzătorului de a efectua lucrările pentru a readuce Imobilele la starea existentă, pe cheltuiala și răspunderea exclusivă a Cumpărătorului, în situația în care acesta din urmă nu readuce Imobilele la starea existentă de la momentul predării sau execută îmbunătățiri/lucrări fără acordul prealabil al acestuia (în cazul lucrărilor pentru care este necesară obținerea unei autorizații de construire), cu încălcarea termenilor și condițiilor menționate mai sus;

b) Fie, la opțiunea Vânzătorului, în starea existentă la momentul încetării Contractului de vânzare, în termen de 15 (cincisprezece) zile calculate de la data încetării Contractului de vânzare, caz în care Cumpărătorul, în temeiul prevederilor art. 1203 Cod Civil, renunță, în mod expres, la dreptul de a solicita Vânzătorului orice sumă, cu orice titlu privind sau în legătura cu realizarea unor astfel de îmbunătățiri/lucrări, dreptul de proprietate asupra acestora fiind transferat către



Vânzător, în mod automat, fără nicio altă formalitate și contraprestație necesară din partea Vânzătorului, de la momentul încetării Contractului de vânzare.

Cumpărătorul va obține și menține în vigoare, conform prevederilor legate aplicabile, orice autorizații, aprobări, avize și permise și va respecta toate prevederile legale aplicabile privind îmbunătățirile/lucrările executate cu privire la Imobile, pe cheltuiala și răspunderea sa exclusivă.

### III. DECLARAȚII ȘI GARANȚIALE PĂRȚILOR

#### 7. Declarații și Garanții ale Vânzătorului

7.1. Vânzătorul declară și garantează pe Cumpărător că următoarele informații sunt adevărate și exacte:



- (i) Imobilele ce fac obiectul prezentului Contract, s-au aflat de la data dobândirii și până în prezent în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia sa, având dreptul de a dispune liber și neîngrădit de aceste Imobile, se afla în circuitul civil, nu au fost scoase din circuitul civil, prin trecere în proprietatea publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod și nici nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea acestora sau a unor părți ale acestora, în viitor, nu sunt sechestrate pentru vreo datorie față de stat, și după cunoștința Vânzătorului nu sunt supuse niciunor forme de executare silită, sunt libere de orice Sarcini, cu excepția Contractelor de Locațiune și a Drepturilor de Concesiune și nici nu s-a promis de către Vânzător constituirea unor Sarcini.
- (ii) Drepturile de Concesiune au fost dobândite și vor fi transferate de către Vânzător către Cumpărător, în temeiul prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, conform cărora: *„dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit”*;
- (iii) la data semnării prezentului Contract, Vânzătorul este proprietarul exclusiv al Imobilelor și titular al Drepturilor de Concesiune;
- (iv) Imobilele nu au fost vândute, donate sau schimbate, nu au fost constituite aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu au fost înstrăinate sub nicio altă formă, cu excepția transmiterii dreptului de folosință în baza Contractelor de Locațiune, nicio terță persoană nu are vreun drept de preempțiune, legal sau convențional, pact de opțiune ori pact de preferință privind achiziționarea Imobilelor, nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională, nu există niciun fel de obligații publice legale, în special obligații legate de taxe, așa cum rezultă din Certificatele de Atestare Fiscală;
- (v) sunt achitate la zi sumele reprezentând debitele către furnizorii de utilități (energie electrică, gaze, apă, telefonie, cablu, etc.) în ceea ce privește Imobilele iar în cazul în care se dovedește că au existat restanțe către furnizorii de utilități anterioare predării Imobilelor se obligă să achite integral contravaloarea acestora.
- (vi) Vânzătorul nu a promis în niciun mod vânzarea ori închirierea ori transmiterea folosinței în mod gratuit, total sau parțial, asupra Imobilelor sau constituirea vreunui alt drept

real sau de creanță asupra acestora unei alte persoane fizice sau juridice, cu excepția Contractelor de Locațiune.

- (vii) după cunoștința Vânzătorului, Imobilele nu sunt supuse niciunor forme de executare silită, nu există niciun litigiu material, acțiune, pretenție judiciară, arbitrală, administrativă sau extrajudiciară (inclusiv dar fără a se limita la cereri de restituire în temeiul unor legi speciale sau cereri de restituire/revendicare pe drept comun cu privire la Imobile, în tot sau în parte, cerere de anulare/nulitate totală sau parțială a titlului de proprietate) din partea vreunor moștenitori, unor titulari de drepturi asupra Imobilelor, creditorilor sau orice alți terți privind drepturi de orice natură asupra Imobilelor, în tot sau în parte, astfel cum rezultă și din Răspunsurile nr. 134644/2016, 133963/13.01.2017 cu toate anexele sale și R133963/17.01.2017 emise de Primăria Municipiului Constanța pentru Imobilul Z027 și respectiv Răspunsul nr. 77877/30.09.2015 emis de Primăria Municipiului Alba Iulia privind Imobilul Z003, cu excepția:
- ✓ în ceea ce privește Imobilul Z008, a suprafeței de 1,07 m.p. ce a fost revendicată conform prevederilor Legii nr. 10/2001 din terenul concesionat situat în Bacău, str. Piața Revoluției nr. 1, având suprafața de 764,01 m.p., intabulat în Cartea funciară nr. 70329 (nr. CF vechi 25450) a localității Bacău, identificat cu nr. cadastral 9324, pe care este edificat Imobilul Z008, astfel fiind formulat dosarul cu nr. 10/458 pe rolul A.N.R.P., dosar soluționat de către C.N.C.I. prin acordarea de despăgubiri în numerar conform adresei nr. 32114 din 12.07.2016 emisă de Serviciul Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății, din cadrul Primăriei Municipiului Bacău și adresei nr. 66817 RG/24.10.2016 emisă de către A.N.R.P. („Cerere de Restituire Imobil Z008”);
  - ✓ în ceea ce privește Imobilul Z030, a suprafeței de 176 m.p. ce le-a fost atribuită numitor: Ronea

Local al Municipiului Craiova, astfel cum rezultă din actul adițional nr. 2 având nr. de înregistrare 86884/11.06.2008 la contractul de concesiune nr. 74/01.07.1995 (având nr. de înregistrare 17007/29.06.1995), cu modificările ulterioare („Cerere de Restituire Imobil Z030 - Suprafața 176 m.p.”).

✓ în ceea ce privește Imobilul ZO30, a suprafeței de teren de 182,65 m.p., ce le-a fost atribuită numitelor Constantinescu Paula și Constantinescu Angela, conform Dispoziției nr. 3827/07.10.2014 emisă de Primarul Municipiului Craiova și a proceselor verbale nr. 23569-23568/2004, acestea subrogându-se în drepturile și obligațiile Consiliului Local al Municipiului Craiova, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 69/2006, astfel cum rezultă din actul adițional nr. 1 având nr. de înregistrare 2364/05.04.2006 la contractul de concesiune nr. 74/01.07.1995 (având nr. de înregistrare 17007/29.06.1995). Ulterior, proprietarii, respectiv succesorii acestora, în calitate de locatori și BancPost S.A., în calitate de chiriaș au încheiat contractul de închiriere nr. 50.4/260/C-68 din 30.11.2006, cu modificările ulterioare, care a încetat la momentul încheierii Contractului de Locațiune ZO30, urmare a dobândirii de către actualii proprietari, Pera Ducu-Alexandru și Pera Ioana Ileana a dreptului de proprietate asupra suprafața de teren de 182,65 m.p., în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1031/21.04.2015 de Stefanescu Floriana Birou Individual Notarial („Cerere de Restituire Imobil ZO30 - Suprafata 182,65 m.p.”).

(denumite, în continuare, împreună “Cererile de Restituire Soluționate”)

(viii) după cunoștința Vânzătorului, nu a fost inițiată nicio pretenție de către vreun creditor sau orice alt terț, cu privire la drepturi de orice fel asupra Imobilelor sau asupra unei părți a acestora;

(ix) toate impozitele, taxele și datorile privind Imobilele sunt plătite la zi de către Vânzător, conform actelor prezentate în original sau copie certificată, cu excepția imobilului ZO13 pentru nu s-a prezentat certificat fiscal la momentul autentificării contractului de vânzare;

(x) nu există niciun impediment pentru încheierea și executarea valabilă a prezentului Contract.

7.2. Vânzătorul declară și garantează pe Cumpărător că documentele sale de proprietate cu privire la Imobile sunt originale și nu au suferit niciun fel de modificări de orice natură de-a lungul timpului.

7.3. Vânzătorul declară pe proprie răspundere și garantează că după cunoștința sa, împotriva societății vânzătoare, nu s-a deschis procedura insolvenței prevăzută de Legea nr. 85/2006, respectiv Legea 85/2014, nu s-a declanșat procedura concordatului preventiv, nu a fost numit vreun mandatar ad-hoc, nu s-a inițiat o astfel de cerere din partea vreunui creditor, societatea nu se află în stare de dizolvare, divizare, fuziune, reorganizare, etc.

7.4. Părțile convin că Vânzătorul garantează pe Cumpărător pentru evicțiune exclusiv pentru situațiile menționate în cuprinsul art. 1.699 C. Civ, respectiv pentru evicțiunea cauzată ca urmare a unui fapt personal al Vânzătorului, respectiv pentru cea provenită din cauze pe care, Vânzătorul cunoscându-le în momentul vânzării, le-a ascuns Cumpărătorului, și numai în limita prețului plătit de către Cumpărător în temeiul prezentului Contract, Cumpărătorul declarând în mod expres că, în caz de evicțiune Vânzătorul nu va fi răspunzător față de Cumpărător pentru obligațiile de plată stabilite în art. 1.701 alin (3) C. Civ, art. 1.702 alin. (1) lit. a) – d) C. Civ, art. 1.702 alin. (2) și (3) din C. Civ. Cumpărătorul declară în mod expres și înțelege faptul că prezenta

clauză de limitare a răspunderii pentru evicțiune este o clauză neuzuală în sensul art. 1.203 din C. Civ pe care o acceptă în mod expres.

7.5. Vânzătorul se declară în mod expres de acord cu înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra Imobilelor, sub rezerva plății integrale a restului de preț, în Cartea Funciară a Imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.

7.6. Vânzătorul declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea Codului penal cu privire la falsul în declarații și înșelăciunea în convenții următoarele:

- a. are capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract, a obținut toate aprobările necesare, persoanele care semnează prezentul Contract de vânzare au deplina capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil și nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel, în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea sa de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului Contract;
- b. După cunoștința sa, nu au fost inițiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, împotriva sa, și, după cunoștința sa, nici nu este amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile sale, situația sa financiară sau juridică;
- c. După cunoștința sa, nu s-a înaintat nicio cerere, nu s-a adoptat nicio hotărâre și nu s-a declanșat nicio procedură de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară, nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată o adunare generală cu scopul adoptării unei astfel de hotărâri sau unei hotărâri privind schimbarea sau încetarea activității acesteia;
- d. Nu este insolubilă, este capabilă să își plătească datoriile la scadență și nu a început rescadențarea vreunei datorii și nici nu este în negocieri cu creditorii în acest sens;
- e. Nu înregistrează datorii scadente și neachitate, față de terțe părți, persoane fizice sau juridice, care să împiedice vânzarea Imobilelor ce fac obiectul prezentului Contract de vânzare;
- f. Semnarea prezentului Contract de vânzare nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terți.

### 8. DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE CUMPĂRĂTORULUI

8.1. Cumpărătorul declară și garantează că:

- (i) cumpără de la Vânzătoare, sub rezerva plății integrale a Prețului, dreptul de proprietate asupra Imobilelor, la prețul și în condițiile stabilite prin prezentul Contract, cu al cărui conținut se declară întru totul de acord, în considerarea declarațiilor și garanțiilor date de Vânzător și a obligațiilor corelative asumate de Cumpărător;
- (ii) a luat cunoștință, a fost informat și consideră a fi satisfăcătoare situația juridică și de fapt a Imobilelor ca fiind cea arătată mai sus de Vânzător, faptul că acesta este liber de orice Sarcini, cu excepția Contractelor de Locațiune și a Drepturilor de Concesiune, așa cum rezultă și din Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare, a luat la cunoștință de diferențele dintre suprafața construită din actele de proprietate (i.e. suprafața de 535,45 m.p., conform autorizației de construire nr. 865 din data de 16.10.1997 emisă de Primăria Municipiului Craiova)

și suprafața construită din documentația cadastrală (i.e. suprafața de 681,25 m.p, conform documentației cadastrale pentru înscriere imobil în Cartea Funciară întocmită de ing. Panduru Petre în Mai 2003 privind clădirea aferentă Imobilului Zo30), de destinația construcțiilor (i.e. sediu bancar) aferente Imobilelor (cu excepția Imobilului Zo27) în considerentul căreia Statul Român a transmis Drepturile de Concesiune, precum și de existența Cererilor de Restituire Solutionate, și înțelege să dobândească proprietatea asupra Imobilelor, în aceste condiții, renunțând la orice pretenții, prezente și viitoare față de Vânzător și exonerând Vânzătorul de orice fel de răspundere derivând sau în legătură cu potențiala depășire a suprafeței de construcție autorizată, modificarea destinației construcțiilor și Cererile de Restituire Solutionate, prezenta clauză fiind o clauză neuzuală în sensul prevederilor art. 1.203 din Codul Civil pe care declară că o acceptă;

- (iii) A luat la cunoștință de Cererile de Restituire Solutionate și că, în prezent, din cunoștințele Vânzătorului, Imobilele nu fac obiectul vreunei cereri, notificări, revendicări, litigiu judecătoresc cu privire la dreptul de proprietate, potrivit declarației Vânzătorului, astfel cum rezultă și din Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare, exonerând Vânzătorul de orice garanție contra evicțiunii, mai puțin limita prevăzută de art. 1699 Cod Civil, precum și de vicii, cu excepția celor pe care Vânzătorul le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii Contractului, conform art. 1708 alin. 2 C.Civil, prezenta clauză de limitare a răspunderii Vânzătorului constituind o clauză neuzuală pe care Cumpărătorul declară că o înțelege și o acceptă în mod expres.
- (iv) De asemenea declară că a luat la cunoștință de toate documentele și informațiile solicitate Vânzătorului, de titlurile de proprietate ale acestuia care îi atestă calitatea de proprietar al Imobilelor, de întregul istoric al dreptului de proprietate, de transferurile succesive ale dreptului de proprietate, declara că i-au fost predate copii ale contractelor de concesiune, astfel cum au fost modificate, aferente Drepturilor de Concesiune și i-au fost transmise de către Vânzător toate informațiile necesare privind sau în legătura cu exercitarea Drepturilor de Concesiune, incluzând dar fără a se limita la obligațiile de plată a redevenței, la termenele și în condițiile stabilite prin aceste contracte;
- (v) este deținătorul legal al fondurilor pe care le-a utilizat pentru plata Prețului Imobilelor și aceste fonduri nu provin din activități ilicite prevăzute de legea 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare sau din alte activități interzise de legile române.
- (vi) a verificat starea Imobilelor, la momentul predării, potrivit prevederilor art. 1690 Codul civil, inclusiv aspectelor care fac obiectul Contractelor de Locațiune, cu asistență de specialitate, le găsește potrivite scopului pentru care înțelege să dobândească proprietatea asupra acestora, nu a identificat vicii aparente, vicii pe care nu le-a sesizat, și înțelege și acceptă că Vânzătorul nu va fi ținut și nu îi garantează pe Cumpărător împotriva niciunor vicii, aparente sau ascunse ale Imobilelor, cu excepția viciilor ascunse pe care Vânzătorul le-a cunoscut sau ar fi trebuit să le cunoască la data autentificării Contractului, conform art. 1708 alin. 2 din C. Civ, și numai în

limitele prețului plătit de către Cumpărător în temeiul prezentului Contract. Cumpărătorul declară că înțelege că prezenta limitare a obligației de garanție a Vanzătorului pentru vicii ascunse constituie o clauză neuzuală în sensul art. 1.203 din C. Civ, pe care Cumpărătorul o acceptă în mod expres.

- (vii) declară că astăzi, data semnării și autentificării Contractului, având ca obiect Imobilele, Vanzătorul i-a înmănat în original Certificatele de Performanță Energetică ale Imobilelor, atașate ca Anexa nr. 3 la prezentul Contract și a luat cunoștință de datele menționate în acesta, fiind de acord să dobândească în aceste condiții, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.
- (viii) A luat la cunoștință și înțelege ca transferul Drepturilor de Concesiune din patrimoniul Vanzatoarei în patrimoniul Cumpărătoarei, va opera, în mod automat, de drept, urmare a transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor, exclusiv în temeiul dispozițiilor cu caracter imperativ ale art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții care prevăd ca: *„dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit”* și nu mai are nicio pretenție față de Vanzatoare privind îndeplinirea de către aceasta a oricăror obligații stabilite în sarcina sa, în temeiul contractelor de concesiune aferente Drepturilor de Concesiune.
- (ix) Declară că va notifica și va întreprinde orice demers necesar, în fața autorităților publice competente locale, pentru recunoașterea și formalizarea transferului Drepturilor de Concesiune aferente Imobilelor, în favoarea sa, incluzând dar fără a se limita la recunoașterea și formalizarea transferului Dreptului de Concesiune Imobil Z013 și că renunță la orice pretenții, prezente sau viitoare și îl exonerează pe Vanzător de orice formă de răspundere privind sau în legătură cu transferul, în patrimoniul său, precum și cu exercitarea Drepturilor de Concesiune, ca urmare a realizării transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor, prezenta clauză fiind o clauză neuzuală în sensul prevederilor art. 1.203 din Codul Civil pe care Cumpărătorul o acceptă în mod expres.
- (x) declară că a primit actele de proprietate ale Vanzătorului în copie, conform procesului verbal de predare primire semnat de către părți și consimte la înscrierea provizorie a dreptului său de proprietate, sub rezerva plății integrale a restului de preț, asupra Imobilelor, pe numele său.
- (xi) se obligă ca în termen de 30 (treizeci) zile de la data dobândirii dreptului de proprietate, să înscrie Imobilele pe numele său în evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale competente, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.
- (xii) plata onorariului notarului public pentru redactarea și autentificarea prezentului Contract, precum și taxele de publicitate imobiliară aferente notării, precum și a întabulării definitive a dreptului de proprietate asupra Imobilelor, pe numele noului proprietar, revin în sarcina sa.

§.2. Cumpărătorul declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea Codului penal cu privire la falsul în declarații și înșelăciunea în convenții următoarele:

- a. Este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul Contract, a obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului Contract, iar persoana care semnează prezentul Contract de vânzare are deplină capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil și să asigure finanțarea necesară achiziției Imobilelor;
- b. Are capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract și nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea sa de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului Contract;
- c. După cunoștința sa, nu au fost inițiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, împotriva sa, și, după cunoștința sa, nici nu este amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile sale, situația sa financiară sau juridică;
- d. Încheierea și executarea acestui Contract nu constituie o încălcare sau caz de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin orice contract sau alt instrument la care Cumpărătorul este parte sau prin care Cumpărătorul este obligat sau afectat și nu încalcă în orice alt mod drepturile niciunei terțe părți, iar acest Contract creează obligații valide, legale și angajante din punct de vedere juridic potrivit prevederilor acestuia;
- e. După cunoștința sa, nu s-a înaintat nicio cerere, nu s-a adoptat nicio hotărâre și nu s-a declanșat nicio procedură de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară, nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată o adunare generală cu scopul adoptării unei astfel de hotărâri sau unei hotărâri privind schimbarea sau încetarea activității acesteia;
- f. Nu este insolubilă, este capabilă să își plătească datoriile la scadență și nu a încesut rescadențarea vreunei datorii și nici nu este în negocieri cu creditorii în acest sens;
- g. Nu înregistrează datorii scadente și neachitate, față de terțe părți, persoane fizice sau juridice, care să împiedice cumpararea Imobilelor ce fac obiectul prezentului Contract de vânzare;
- h. Semnarea prezentului Contract de vânzare nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

§.3. Cumpărătorul declară a luat la cunoștința de faptul că Imobilele nu sunt asigurați din punct de vedere al securității la incendiu, nu au fost identificate cartile tehnice ale Imobilelor și înțelege să renunțe la orice pretenții, prezente și viitoare și declară ca este în acord pe Vanzător de orice răspundere privind sau în legătura cu obligațiile care revin proprietarului privind securitatea la incendiu și predarea cartilor tehnice ale Imobilelor, aceasta fiind o tranzacție neuzuală, în sensul art. 1203 din Codul Civil, pe care Cumpărătorul o înțelege și o acceptă în mod expres.

8.4. Cumpărătorul se obligă ca începând cu Data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor să încheie pe numele său Contractele cu furnizorii de utilități (curent electric, telefon, cablu, tv, apă, etc.).

#### IV. PACT COMISORIU

9.1. În caz de neplată a Prețului de mai sus, în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare calculate de la data scadentă (i.e. 5 zile lucrătoare calculate de la data de 11.06.2019), prezentul Contract de vânzare se va desființa de drept, fără notificare, fără intervenția instanței judecătorești și fără îndeplinirea vreunei alte formalități, în baza prezentului pact comisoriu, Cumpărătorul fiind de drept în întârziere cu privire la îndeplinirea obligației de plată a Prețului prin simplul fapt al neexecutării acestei obligații în termenul prevăzut de către Părți în cuprinsul prezentului Contract, părțile fiind repuse de drept în situația anterioară încheierii prezentului Contract, cu reținerea de către Vânzător, cu titlu de daune interese, a sumei achitate de către Cumpărător, cu titlu de avans din pretul vânzării. Radierea din Cartea Funciara a dreptului de proprietate al Cumpărătorului se va face în baza declarației Vânzătorului în care se constată incidența pactului comisoriu mai sus menționat și se desființează Contractul în temeiul art. 1553 din Codul Civil. În condițiile art. 907 alin. 3 din Codul Civil, în cazul și la îndeplinirea condiției rezolutorii menționate mai sus (respectiv în cazul în care pactul comisoriu devine incident ca urmare a neplății Prețului de către Cumpărător) prezenta clauză se constituie într-o recunoaștere făcută de Cumpărător în sensul unei declarații dată în formă autentică notarială pentru rectificarea cărții funciare în sensul radierii prezentului Contract de vânzare și a înscrierii provizorii a dreptului de proprietate, în favoarea Cumpărătorului. Ulterior emiterii declarației Vânzătorului prin care se constată incidența pactului comisoriu pentru neplata prețului, în termenii și condițiile menționate la art. 6.6 din Contract, Cumpărătorul are obligația de a proceda la predarea Imobilelor către Vânzător, sub sancțiunea plății unor daune-interese în cuantum de 0,1%/pe zi întârziere calculat la avansul achitat potrivit prezentului Contract, aplicarea acestei sancțiuni nereprezentând o renunțare, în vreun fel, la oricare din drepturile și remediile de reparare a prejudiciului, la care este îndreptat Vânzătorul, potrivit legii și prezentului Contract.

#### V. DIVERSE

##### 10. Integralitatea Contractului

Prezentul Contract constituie întreaga înțelegere dintre Părți cu privire la vânzarea Imobilelor de către Vânzător Cumpărătorului și înlocuiește orice alte înțelegeri, înscrisuri, corespondențe, documente pre-contractuale sau negocieri care au avut loc între Părți înainte de data semnării Contractului, indiferent de forma și/sau suportul prin/pe care au fost transmise. Nu există nici un fel de elemente secundare legate de Contract și înțelegerea Părților care să nu fi fost reflectate în Contract.

##### 11. Nerenunțare

Neexercitarea sau neexecutarea de către oricare dintre Părți a oricărui drept care le revine în baza Contractului nu va fi considerată drept o renunțare la respectivul drept și nu va opera astfel încât să împiedice exercitarea sau executarea dreptului respectiv la orice dată sau date ulterioare.



12. Independența clauzelor

În cazul în care oricare dintre prevederile Contractului este declarată nevalabilă sau neexecutorie (în tot sau în parte), atunci respectiva prevedere sau parte va fi considerată ca nefiind inclusă în prezentul Contract, fără însă a invalida niciuna dintre celelalte prevederi din Contract. În acest caz, Părțile vor depune toate eforturile rezonabile pentru a înlocui prevederea nevalabilă sau neexecutorie cu o prevedere înlocuitoare, valabilă și executorie, al cărei efect va fi cât mai apropiat cu putință de efectul dorit al prevederii nevalabile sau neexecutorii.

13. Absența unor drepturi ale terților

Nicio prevedere din Contract, explicită sau implicită, nu va crea în favoarea oricărei persoane, alta decât Părțile Contractului, succesorii și cesionarii permiși ai acestora, niciun drept sau remediu de orice natură în baza sau în termenul Contractului.

14. Nulitate parțială

În cazul în care o clauză sau o parte a prezentului Contract va fi declarată nulă, clauzele rămase valabile vor continua să-și producă efectele.

15. Notificări

Pentru scopurile acestui Contract, Părțile convin că o notificare trimisă de una dintre Părți celeilalte va fi considerată ca valabilă dacă este transmisă la adresele menționate în introducerea la prezentul Contract prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sub rezerva păstrării și prezentării confirmării de primire.

16. Legea aplicabilă și soluționarea disputelor

Prezentul Contract precum și oricare și toate obligațiile necontractuale rezultând din sau aflate în legătură cu acesta sunt guvernate de și interpretare în toate privințele în conformitate cu legea română. Orice neînțelegere, dispută sau litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul Contract va fi soluționată pe cale amiabilă, iar în cazul în care Părțile nu reușesc să ajungă la un acord, respectiva neînțelegere sau dispută va fi supusă spre soluționare instanțelor române competente.

17. Alte prevederi

17.1 Prezentul Contract se consideră valabil încheiat și va produce efecte juridice față de Părți (și succesorii lor în drepturi, după caz) de astăzi, data autentificării. În consecință impozitele, redevențele și taxele sunt în sarcina Vanzătorului, până la Data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor, dată după care acestea trec în sarcina Cumpărătorului, care va suporta și cheltuielile de autentificare și taxele de intabulare a prezentului Contract, precum și orice cheltuieli aferente formalizării transferului asupra Drepturilor de Concesiune și aferente preluării tuturor drepturilor și obligațiilor izvorate din Contractele de Locațiune (în vigoare în care Contractele de Locațiune nu încheiează anterior Datei transferului dreptului de proprietate asupra imobilelor) și din Contractul de Locațiune Zo3c. Prin excepție, de la cele de mai sus, plata utilităților (a căror valoare va fi refacturată de către Vanzător Cumpărătorului până la Data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor, în baza documentelor justificative), cheltuielilor de întreținere, de curățenie și de eliminare a deșeurilor sunt în sarcina

Cumpărătorului de la momentul predării de către Vânzătoare a părților din Imobil/a Imobilelor, în termenii și condițiile prezentului Contract. Prin excepție de la cele de mai sus, în ceea ce privește refacturarea către Cumpărător a cheltuielilor cu utilităților aferente Imobilul Z003, acestea vor fi calculate și refacturate de către Vânzător Cumpărătorului, până la Data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilelor (data de la care trec în sarcina Cumpărătorului), în baza documentelor justificative, după caz, în cazul în care există o creștere sesizabilă a cheltuielilor facturate de furnizorii de utilități privind Imobilul Z003, raportat la istoricul cheltuielilor cu utilitățile înregistrate de chiriaș, în baza Contract de Locațiune Z003 Municipiul Alba Iulia, pentru aceeași perioadă.)

- 17.2 Părțile sunt de acord cu termenii și condițiile prezentului Contract, consideră limitările și obligațiile create prin acesta ca fiind legal și rezonabil asumate și se angajează să-l execute cu bună credință.
- 17.3 Orice modificare a prezentului Contract se va face prin acordul scris al ambelor Părți, sub forma unui act adițional încheiat în forma autentică.
- 17.4 Noi, Părțile, am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, așa cum a fost modificată și completată. Subsemnatele părți, personal și prin reprezentanți, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real.
- 17.5 Noi, Părțile, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile Legii 70/2015 privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.
- 17.6 De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm că am citit prezentul Contract, am beneficiat de asistența juridică adecvată în negocierea și redactarea tuturor clauzelor acestui contract de vânzare și ne asumăm riscul de eroare cu privire la înțelegerea oricărei prevederi ale acestuia, iar notarul public ne-a explicat conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta exprimă voința noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim la autentificarea lui.
- 17.7 Părțile înțeleg și acceptă că nu pot invoca împreviziunea și solicita unei instanțe de judecată adaptarea acestui Contract ca urmare a survenirii unor schimbări excepționale sau neprevăzute ale împrejurărilor care au stat la baza încheierii Contractului, independente de voința părților și indiferent de sursa acestora, care fac ca executarea obligațiilor în conformitate cu acest contract să devină mai împovărătoare inclusiv din cauza creșterii costurilor executării acestora. În considerarea celor indicate anterior și în sensul Art. 1.271 alin. (3) lit. c) din Codul Civil, Părțile sunt de acord să își asume riscul cu privire la apariția unor astfel de împrejurări, fiind ținute să își îndeplinească obligațiile asumate prin acest contract independent de astfel de schimbări excepționale a împrejurărilor care au stat la baza încheierii contractului.

- 17.8 Taxele ocazionate de redactarea și autentificarea prezentului Contract sunt în sarcina Cumpărătorului, taxe ce vor fi achitate integral de către acesta, înaintea autentificării Contractului, cuantumului și dovada plății fiind menționate în încheierea de autentificare.
- 17.9 Noi, părțile declarăm că acest Contract conține întreaga înțelegere dintre noi în legătură cu condițiile vânzării Imobilelor sus-menționate și înlătură orice înțelegere, scrisă sau orală anterioară, în legătură cu vânzarea acestor Imobile.
- 17.10 Vanzătorul va înmâna Cumpărătorului documentele de proprietate conform procesului verbal de predare-primire care urmează a fi semnat de către părți în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare, calculate de la data încasării integrale a Prețului vânzării de către Vanzătorul.
- 17.11 Noi, Părțile contractante, declarăm că am negociat și suntem de acord cu prezentul Contract, am înțeles clauzele acestuia și stăruim la autentificarea lui întrucât exprimă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos.
- 17.12 În conformitate cu prevederile legale, pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, precum și ale 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 (Regulamentul general privind protecția datelor) noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.
- 17.13 În măsura în care fiecare parte contractantă își dezvăluie datele cu caracter personal, respectiv le dezvăluie pe cele ale angajaților, colaboratorilor ori altor persoane fizice similare către cealaltă parte în scopul încheierii și executării contractului, părțile se considera informate prin prezentul, respectiv se obligă să informeze persoanele vizate menționate cu privire la prelucrarea datelor lor cu caracter personal. Părțile se vor asigura ca această dezvăluire se va face conform oricăror cerințe legale aplicabile, inclusiv cele privind informarea persoanelor vizate, dacă e cazul, astfel încât fiecare parte să poată prelucra datele cu caracter personal pentru scopurile prevăzute mai sus fără să mai îndeplinească vreo formalitate. Fiecare parte va respecta instrucțiunile ce pot fi trimise periodic de către cealaltă parte în scris, în format electronic sau pe hartie, cu privire la informațiile ce trebuie furnizate respectivelor persoane vizate în scopul îndeplinirii prevederilor prezentei clauze
- 17.14 Notarul public instrumentator va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară a prezentului Contract în condițiile prevăzute de Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea condițiilor și termenelor stabilite prin Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, și prin Protocoalele de colaborare încheiate între Ministerul Administrației și Internelor – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.
- Prezentul Contract conține 3 anexe:

Anexa 1 - Extrase de Carte Funciara de autentificare;

Anexa 2 - Certificatele de Atestare Fiscală pentru Persoane Juridice;

Anexa 3 - Certificatele de performanță energetică.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, 03 Iulie 2019, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 12 (doisprezece) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial, 6 (șase) exemplare pentru părți și 5 (cinci) vor fi depuse la C.C.P.I. în vederea înscrierii în Cartea Funciară.

<u>VÂNZĂTOR</u>	<u>CUMPĂRĂTOR</u>
IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI S.A.,	DAILY GROUP S.R.L.,
reprezentată de mandatarul, VLAD FLORIN DUMITRU	reprezentată de mandatarul, DOCHIA MARIUS

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială „CURCĂ”

Biroul Notarilor Publici Asociați CURCĂ MIHAI și CURCĂ GABRIELA-JULIANA

Licență de funcționare nr. 288/3749/25.10.2016

Sediul: municipiul Suceava, strada Mihai Eminescu, Numărul 10, județul Suceava

Operator date cu caracter personal nr.3951

Telefon/fax: 0230-512 145,

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2066

Data: 03 iulie 2019

În fața mea, MIHAI CURCĂ, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul articolului 12 litera b din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS

S-a taxat cu : Lei onorariu din care : lei TVA cu bon fiscal nr. .../2019

S-a taxat cu lei \* ; Lei taxa ANCFI cu bon fiscal nr. .... /2019 (cod 2.4.1)

NOTAR PUBLIC

MIHAI CURCĂ

~~Prezentul duplicat s-a întocmit în 12 (doisprezece) duplicate, de Societatea Profesională Notarială „CURCĂ” din Suceava, astăzi, data autentificării actului, este aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.~~





DUPLICAT

**ACT ADIȚIONAL LA CONTRACT DE VÂNZARE-  
CUMPĂRARE** cu rezerva dreptului de proprietate autentificat  
sub numărul **2066** din data de **03.07.2019** de Societatea  
Profesională Notarială „Curcă” din Suceava

Între:

**1. Societatea, IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI S.A**

**2. Societatea, DAILY GROUP S.R.L.**, persoană juridică română, cu  
sediul social în Municipiul Suceava, strada Aurel Vlaicu, numărul 67, județul  
Suceava, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul de ordine J33/208/1993.

denumite necare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”,

**Preambul:**

~~-Având în vedere faptul că la data de 03.07.2019, părțile au încheiat Contractul  
de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate autentificat sub~~

numărul 2066 din data de 03.07.2019 de Societatea Profesionala Notarială „Curcă” din Suceava, privind următoarele bunuri imobile:

1. **Imobilul** situat în municipiul Bacău, strada Piața Revoluției, numărul 1, județul Bacău, constând în **spațiu comercial**, având regimul de înălțime S+P+6E, în suprafață construită la sol de 764,00 mp, înscris în Cartea funciară nr. 70329 – C1 a localității Bacău, (provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 25450), identificat cu număr cadastral 9324-C1 (subsolul are numărul cadastral 9324/-;1;1, în suprafață construită de 449,86 m.p. și suprafață utilă de 376,10 m.p.; parterul are numărul cadastral 9324/-;0;1, în suprafață construită de 348,04 m.p.; etajul 1 are numărul cadastral 9324/-;1;1, în suprafață construită de 341,14 m.p și suprafață utilă de 211,08 m.p.; etajul 2 are numărul cadastral 9324/-;2;1, în suprafață construită de 326,85 m.p. și suprafață utilă de 252,23 m.p.; etajul 3 are numărul cadastral 9324/-;3;1, în suprafață construită de 316,96 m.p și suprafață utilă de 270,57 m.p.; etajul 4 are numărul cadastral 9324/-;4;1, în suprafață construită de 316,96 m.p și suprafață utilă de 258,87 m.p.; etajul 5 are numărul cadastral 9324/-;5;1, în suprafață construită de 309,67 m.p și suprafață utilă de 266,70 m.p.; etajul 6 are numărul cadastral 9324/-;6;1, în suprafață construită de 173,77 m.p și suprafață utilă de 133,73 m.p.), conform încheierii cu nr. 564 din data de 05.01.2018 emisă de OCPI Bacău - BCPI Bacău ("**Imobil Zoo8**"); **Imobilul Zoo8 este edificat** pe terenul situat în intravilanul Municipiului Bacău, strada Piața Revoluției, numărul 1, județul Bacău, având suprafața de 764,01 m.p., proprietatea Statului Român, prin Municipiul Bacău, teren intabulat în Cartea Funciară nr. 70329 (nr. CF vechi 25450) a localității Bacău, identificat cu numărul cadastral 9324, asupra căruia este constituit **Dreptul de Concesiune Imobil Zoo8**.

2. **Imobilul** situat în Municipiul Botoșani, Calea Națională, numărul 95, județul Botoșani, constând în **Construcția C1 – sediu administrativ**, având regimul de înălțime S+P+3F, cu suprafața construită la sol de 567 m.p., având numărul cadastral 3522-C1, intabulată în Cartea funciară numărul 58288 – C1 Localității Botoșani – județul Botoșani (nr. CF vechi 9603), conform încheierii nr. 93608 din data de 29.12.2017 emisă de OCPI Botoșani - BCPI Botoșani ("**Imobil Zo13**"); **Imobilul Zo13 este edificat** pe terenul intravilan, categoria de folosință „curți-construcții”, în suprafață de 1.880 m.p. din acte (din care suprafața de 1.350 m.p. conform mențiunii din Cartea Funciară și 1.340,86 m.p. din măsurători), având numărul cadastral 3522, intabulat în Cartea Funciară numărul 58288 (CF veche nr. 9602) a localității Botoșani, situat în intravilanul municipiului Botoșani, Calea Națională, numărul 95, județul Botoșani, proprietatea Statului Român, prin



proprietari, Pera Ducu-Alexandru și Pera Ioana Ileana a dreptului de proprietate asupra suprafața de teren de 182,65 m.p., în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1031/21.04.2015 de Stefanescu Floriana Birou Individual Notarial.

- Suprafața de teren de 176 m.p., care a făcut obiectul Cererii de Restituire Imobil Z030 - Suprafața 176 m.p., din cunoștințele subscrisei Vanzătoare fără documentație cadastrală, cu privire la care foștii proprietari/moștenitori ai foștilor proprietari s-au subrogat în drepturile și obligațiile Consiliului Local al Municipiului Craiova, astfel cum rezultă din actul adițional nr. 2 având nr. de înregistrare 86884/11.06.2008 la contractul de concesiune nr. 74/01.07.1995 (având nr. de înregistrare 17007/29.06.1995), cu modificările ulterioare.

**4. Imobilul** situat în Municipiul Alba Iulia, Calea Moșilor, numărul 5A, apartamentul I/1, județul Alba, compus din **cota parte de 33/323 din terenul intravilan în suprafață de 1.615 m.p.**, categoria de folosință „curți - construcții”, având numărul topografic 2040/12, intabulat în Cartea funciară numărul **89587** (CF vechi nr. 24532) a Municipiului **Alba Iulia**, împreună cu **Construcția C1 - sediu bancă**, având regimul de înălțime S+P+E, cu o suprafață totală de 1.096 m.p. potrivit actelor și o suprafață utilă de 1.096 m.p. potrivit Cărții funciare, având număr topografic 2040/12/I/1 și 2040/12/II, respectiv împreună cu cota-parte de 19/100 din părțile și dependințele comune ale imobilului, imobil intabulat în Cartea funciară nr. **89587-C1-U1** (nr. CF vechi 27689) a Municipiului **Alba-Iulia**, intabulat în baza încheierii cu numărul 349 din data de 05.01.2018 emisă de OCPI Alba - BCPI Alba Iulia.

**5. Imobilul** situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia, Calea Moșilor, numărul 5A, județul Alba, constând în **Construcția C1 - garaj**, având numărul topografic 2040/15/1/1, CAD: C1, intabulat în Cartea funciară numărul **89584** a Localității **Alba Iulia** (nr. CF vechi 29228) în baza încheierii cu numărul 350 din data de 05.01.2018 emisă de OCPI Alba-BCPI Alba-Iulia; garajul este edificat pe terenul în suprafață de 99 m.p., proprietatea Statului Român, având numărul topografic 2040/15/1/1, intabulat în Cartea Funciară numărul 89584 a Localității Alba Iulia (nr. CF vechi 29228), în baza încheierii cu numărul 2112 din data de 19.03.1998 emisă de OCPI Alba - BCPI Alba Iulia, asupra căruia este constituit **Dreptul de Concesiune Imobil Z003**.

(imobilele descrise la pct. 4 și 5, vor fi denumite, în continuare, împreună “Imobil Z003”).

**6. Imobilul** situat în intravilanul Municipiului Constanța, strada Bogdan Vodă, numărul 2-4 bis, județul Constanța, compus din **teren categoria de**



Municipiul Botoșani, asupra căruia este constituit *inter alia* **Dreptul de Concesiune Imobil Z013.**



**3. Imobilul** situat în intravilanul Municipiului Craiova, strada Frații Buzești, nr. 1 bis, județul Dolj, constând în **teren categoria de folosință „curți-construcții”, în suprafața de 100 m.p.**, conform actelor de proprietate, respectiv în suprafață măsurată de **99 m.p.**, intabulat în Cartea funciară nr. **230061** a localității Craiova (CF vechi nr. 39078), având numărul cadastral 15478, intabulat în baza încheierii cu numărul 66297 din data de 20.03.2018 emisă de OCPI Dolj - BCPI Craiova, **împreună cu:**

**Construcția C1 - clădire bancă**, cu regimul de înălțime S+D+P+3E, având o suprafață construită la sol de 681,25 m.p., intabulată în Cartea funciară nr. **39078** a localității Craiova (CF vechi nr. 230054) având număr cadastral 15479, intabulată conform încheierii cu nr. 66298 din data de 20.03.2018 emisă de OCPI Dolj - BCPI Craiova ("**Imobil Z030**"); Imobilul Z030 este edificat parțial și pe terenul intravilan, categoria de folosință „curți-construcții”, în suprafață de 705 m.p. din acte (respectiv 700 m.p., conform mențiunii din Cartea Funciară), situat în Municipiul Craiova, str. Frații Buzești, nr. 1, județul Dolj, suprafață ce a aparținut inițial, în totalitate, Statului Român și pentru care Consiliul Local al Municipiului Craiova-Județul Dolj, în calitate de concedent și BancPost S.A., prin Sucursala Craiova, în calitate de concesionar, au încheiat pe o perioadă de 90 de ani, contractul de concesiune nr. 74/01.07.1995 (având nr. de înregistrare 17007/29.06.1995). Ulterior, ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate al foștilor proprietari/moștenitori ai foștilor proprietari, în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, suprafața concesionată a fost diminuată, succesiv, la suprafața de 346,35 m.p., proprietatea Statului Român, prin Municipiul Craiova, asupra căreia este constituit Dreptul de Concesiune Imobil Z030, iar diferența de suprafață, respectiv:

- Suprafața de teren de 182,65 m.p., ce le-a fost atribuită numitelor Constantinescu Paula și Constantinescu Angela, conform Dispoziției nr. 3827/07.10.2014 emisă de Primarul Municipiului Craiova și a proceselor verbale nr. 23569-23568/2004, acestea subrogându-se în drepturile și obligațiile Consiliului Local al Municipiului Craiova, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 69/2006, astfel cum rezultă din actul adițional nr. 1 având nr. de înregistrare 2364/05.04.2006 la contractul de concesiune nr. 74/01.07.1995 (având nr. de înregistrare 17007/29.06.1995). Ulterior, proprietarii, respectiv succesorii acestora, în calitate de locatori și BancPost S.A., în calitate de chiriaș au încheiat contractul de închiriere nr. 50.4/260/C-68 din 30.11.2006, cu modificările ulterioare, care a încetat la momentul încheierii Contractului de Locațiune Z030, urmare a dobândirii de către actualii



2066 din data de 03.07.2019 de Societatea Profesioanală Notarială „Curcă” din Suceava, următoarele:

- radierea din cărțile funciare ale imobilelor mai sus menționate a rezervei dreptului de proprietate, notate în cărțile funciare în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate autentificat sub numărul 2066 din data de 03.07.2019 de Societatea Profesioanală Notarială „Curcă” din Suceava;
- operarea transferului dreptului de proprietate asupra imobilelor mai sus menționate, astăzi, data autentificării prezentului act adițional;
- renegocierea modalității și a termenului de plată a restului de preț.

Contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate autentificat sub numărul 2066 din data de 03.07.2019 de Societatea Profesioanală Notarială „Curcă” din Suceava, se va modifica și se va completa astfel, după cum urmează:

**1. Articolul „OBIECTUL CONTRACTULUI” se va modifica astfel:**

Vânzătorul vinde Cumpărătorului, iar Cumpărătorul cumpără de la Vânzător, întregul drept de proprietate, definit potrivit Codului Civil al României, asupra Imobilelor, definite în preambulul prezentului act adițional.

Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilelor se transmit de la Vânzător la Cumpărător și Drepturile de Concesiune, în mod automat, în conformitate cu dispozițiile cuprinse în art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La data semnării și autentificării prezentului Contract, Vânzătorul a prezentat Cumpărătorului Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare, din care rezultă faptul că Imobilele nu sunt grevate de niciun fel de Sarcini, cu excepția Drepturilor de Concesiune, constituite în favoarea Vânzătorului și a Contractelor de Locațiune, iar Cumpărătorul, prin reprezentant, declară în mod expres că a luat cunoștință despre acestea și înțelege să cumpere în aceste condiții.

Vânzătorul, prin reprezentant, declară că situația din cartea funciară prezentată astăzi, data autentificării, este cea rezultată din Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare, subscrisa neefectuând niciun alt act de dispoziție sau grevare, cu privire la Imobilele obiect al prezentului Contract, cu excepția Drepturilor de Concesiune și a Contractelor de Locațiune.

La data semnării și autentificării prezentului Contract, Vânzătorul a prezentat Cumpărătorului Certificatul de Atestare Fiscală pentru Persoane Juridice, la

folosință „curți construcții”, în suprafață de 730,50 m.p., potrivit actelor de proprietate, respectiv în suprafață de 760,44 m.p., potrivit măsurătorilor cadastrale, având numărul cadastral 234146, împreună cu construcția C1, având destinația de „sediul bancă”, cu o suprafață construită la sol de 364 m.p. și regimul de înălțime D+P+5E+6E (retras), în suprafață desfășurată de 3.027,20 m.p., având numărul cadastral 234146-C1, construcția C2, cu destinația de „garaj”, în suprafață construită la sol de 112 m.p. și suprafața desfășurată de 112 m.p., având numărul cadastral 234146-C2, construcția C3, cu destinația de „post de pază”, în suprafață construită la sol de 6 m.p. și suprafața desfășurată de 6 m.p., având numărul cadastral 234146-C3, imobil intabulat în Cartea funciară numărul 234146 a Municipiului Constanța, conform încheierii cu numărul 159190 din data de 28.12.2017, emisă de OCPI Constanța - BCPI Constanța (“Imobil Z027”).

- la data semnării și autentificării la Contractului de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate autentificat sub numărul 2066 din data de 03.07.2019 de Societatea Profesionistă Notarială „Curcă” din Suceava, cumpărătorul - DAILY GROUP S.R.L., a achitat vânzătorului IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI S.A., avansul în sumă de

echivalentul sumei de \_\_\_\_\_, calculat la cursul oficial comunicat de BNR în ziua semnării contractului de vânzare, respectiv 1 Euro = 4,7352 LEI, sumă nepurtătoare de TVA, prin virament bancar, în contul IBAN nr. **RO42 INGB 5001 0082 2825 8910** deschis pe numele Vânzătorului la ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București, conform OP nr. 292/03.07.2019, vizat de Banca Transilvania S.A., urmând ca restul de preț în sumă de

echivalentul sumei de \_\_\_\_\_, calculat la cursul oficial comunicat de BNR în ziua semnării contractului de vânzare, respectiv 1 Euro = 4,7352 Lei, să se achite până cel târziu la data de 16.12.2019, în echivalent lei, prin virament bancar în contul IBAN nr. **RO42 INGB 5001 0082 2825 8910** deschis la ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București.

Având în vedere faptul că, DAILY GROUP S.R.L., în calitate de cumpărător, va achita restul de preț parte din sursele proprii, parte dintr-un credit contractat în moneda națională de la Banca Transilvania S.A., credit garantat cu garanție imobiliară asupra imobilelor mai sus menționate;

Noi, părțile contractante, hotărâm prin acest act adițional la Contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate autentificat sub numărul

prezentul act, din care rezultă că nu există niciun fel de datorii fiscale cu privire la Imobile.

**2. Articolul „PREȚUL VÂNZĂRII” se va modifica astfel:**

Prețul de vânzare al Imobilelor („Prețul”) este ferm, fiind negociat și stabilit de Părți, cunoscând prevederile art. 1660 Cod Civil, la suma totală de

Lei \*  
echivalentul sumei de \_\_\_\_\_ calculat la cursul oficial comunicat de BNR în ziua semnării contractului de vânzare, respectiv 1 Euro = 4,7352 Lei, sumă nepurtătoare de TVA, **preț din care:**

**a) suma de**

echivalentul sumei de \_\_\_\_\_, calculat la cursul oficial comunicat de BNR în ziua semnării contractului de vânzare, respectiv 1 Euro = 4,7352 LEI, sumă nepurtătoare de TVA, a fost achitată la data semnării și autentificării contractului de vânzare, prin virament bancar, în contul bancar cu codul IBAN **RO42 INGB 5001 0082 2825 8910** deschis pe numele Vanzătorului la ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București, conform ordinului de plată nr. 292/03.07.2019, vizat de Banca Transilvania S.A., **cu titlu de avans din preț**, urmând ca:

**b) restul de preț în sumă de**

echivalentul sumei de \_\_\_\_\_, calculat la cursul oficial comunicat de BNR în semnării contractului de vânzare, respectiv 1 Euro = 4,7352 Lei, **să se achite astfel:**

**- suma de**

se va achita din sursele proprii ale cumpărătorului, prin virament bancar în contul bancar cu codul IBAN **RO42 INGB 5001 0082 2825 8910** deschis la ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București, pe numele **IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A.**, **până cel târziu la data de 16.12.2019.**

**suma de**

se va achita dintr-un credit acordat cumpărătorului **DAILY GROUP S.R.L.**, de către Banca Transilvania S.A. – prin Sucursala SUCEAVA, conform Contractului de credit numărul **8418033** din data de **02.12.2019**, plătit prin virament bancar din contul bancar cu codul IBAN **RO38 BTRL 0340 1202 1976 19XX**, deschis la Banca Transilvania S.A., pe numele **DAILY GROUP S.R.L.**, în contul bancar cu codul IBAN **RO42 INGB 5001 0082 2825 8910** deschis la ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București, pe numele **IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A.**, **până cel târziu la data de 16.12.2019.**

### Suma de

va fi pus la dispoziția vânzătorului numai după ce Băncii îi vor fi fost prezentate extrasele de carte funciară pentru informare cu încheierile de înscriere în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă în favoarea Băncii.

Noi, părțile contractante, am fost informate în legătură cu prevederile art. 1504 Cod Civil, respectiv alin. 1 al textului de lege invocat, care prevede că dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor (cumpărător) și vizat de banca plătitoare prezumă efectuarea plății, iar alin. 2 al textului de lege invocat conferă debitorului (cumpărător) dreptul de a solicita de la banca creditoare (vânzător), ca bancă beneficiară, o confirmare în scris a efectuării plății prin virament bancar.

### 3. Articolul 9.1. din Capitolul IV „PACT COMISORIU” se va modifica astfel:

În caz de neplată a Prețului de mai sus, în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare calculate de la data scadentă (i.e. 5 zile lucrătoare calculate de la data de 16.12.2019), prezentul Contract de vânzare se va desființa de drept, fără notificare, fără intervenția instanței judecătorești și fără îndeplinirea vreunei alte formalități, în baza prezentului pact comisoriu. Cumpărătorul fiind de drept în întârziere cu privire la îndeplinirea obligației de plată a Prețului prin simplul fapt al neexecutării acestei obligații în termenul prevăzut de către Părți în cuprinsul prezentului Contract, părțile fiind repuse de drept în situația anterioară încheierii prezentului Contract, cu reținerea de către Vânzător, cu titlu de daune interese, a sumei achitate de către Cumpărător, cu titlu de avans din pretul vânzării. Radierea din Cartea Funciară a dreptului de proprietate al Cumpărătorului se va face în baza declarației Vânzătorului în care se constată incidența pactului comisoriu mai sus menționat și se desființează Contractul în temeiul art. 1553 din Codul Civil. În condițiile art. 907 alin. 3 din Codul Civil, în cazul și la îndeplinirea condiției rezolutorii menționate mai sus (respectiv în cazul în care pactul comisoriu devine incident ca urmare a neplății Prețului de către Cumpărător) prezenta clauză se constituie într-o recunoaștere făcută de Cumpărător în sensul unei declarații dată în formă autentică notarială pentru rectificarea cărții funciare în sensul radierei prezentului Contract de vânzare și a înscrierii provizorii a dreptului de proprietate în favoarea Cumpărătorului. Ulterior emiterii declarației Vânzătorului prin care se constată incidența pactului comisoriu pentru neplata prețului, în termenii și condițiile menționate la art. 6.6 din Contract, Cumpărătorul are obligația de a proceda la predarea Imobilelor către Vânzător, sub sancțiunea plății unor daune-interese în cuantum de 0.1%/pe zi întârziere calculat la avansul achitat potrivit prezentului Contract, aplicarea acestei sancțiuni nereprezentând o renunțare, în

Celelalte clauze ale Contractului de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate autentificat sub numărul **2066** din data de **03.07.2019** de Societatea Profesioanală Notarială „Curcă” din Suceava, rămân neschimbate.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială „CURCĂ” din Suceava, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original rămas în arhiva biroului notarial care a autentificat actul și 12 (douăsprezece) exemplare Duplicat, 1(un) exemplar Duplicat pentru arhiva biroului notarial, 1(un) exemplar Duplicat pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și 10(zece) exemplare Duplicat au fost eliberate părților.

<u>VÂNZĂTOR</u>	<u>CUMPARĂTOR</u>
<b>IMO PROPERTY INVESTMENTS</b>	<b>DAILY GROUP S.R.L.,</b>
<b>BUCURESTI S.A.,</b>	
prin mandatarul <b>TOFAN ELLA-MARINELA</b>	prin mandatarul <b>DOCHIA MARIUS</b>



vreun fel, la oricare din drepturile si remediile de reparare a prejudiciului, la care este indreptatit Vanzatorul, potrivit legii si prezentului Contract.

**VĂNZĂTORUL, prin reprezentanțt, solicită înscrierea în cărțile funciare ale Imobilelor a pactului comisoriu, conform art. 1553 Cod Civil, astfel cum acesta este prevăzut și modificat prin prezentul act adițional de art. 9.1 din Contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate autentificat sub numărul 2066 din data de 03.07.2019 de Societatea Profesioanală Notarială „Curcă” – BNPA Curcă Mihai și Curcă Gabriela Iuliana din Suceava.**

**VĂNZĂTORUL**, prin reprezentant, se obligă ca la data la care a primit integral prețul vânzării să dea o declarație în formă autentică descărcătoare de obligație, cu rol de consolidare a raportului rezultat din prezentul înscris, din care să rezulte că a primit integral prețul vânzării.

Noi, părțile contractante, de comun acord am convenit ca dovada achitării restului de preț, implicat a întregului preț al vânzării o va constitui ordinul de plată semnat de cumpărătoare și vizat de banca plătitoare.

Prezentul înscris constituie titlu executoriu pentru urmărirea sumelor de bani datorate, conform art. 101 din Legea numărul 36/1995 republicată.

Subscrisa **IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A.**, prin reprezentantul său, **declară că este de acord și solicită în mod expres radierea notării rezervei dreptului de proprietate, din cărțile funciare ale imobilelor mai sus menționate, concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului DAILY GROUP S.R.L., CUI 3664240.**

Subscrisa **IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A.**, prin reprezentantul său, **declară că este de acord cu transmisiunea de drept a proprietății** bunurilor imobile ce fac obiectul contractului de vânzare sus-menționat și a prezentului act adițional și **este de acord cu intabularea dreptului de proprietate pe numele DAILY GROUP S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Suceava, strada Aurel Vlaicu, numărul 67, județul Suceava, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul de ordine J33/208/1993, CUI 3664240, în calitate de **cumpărător** în cuprinsul Contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate autentificat sub numărul 2066 din data de 03.07.2019 de Societatea Profesioanală Notarială „Curcă” din Suceava, a imobilelor definite mai sus în prezentul act adițional.

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

**Societatea Profesională Notarială „CURCĂ”**

Biroul Notarilor Publici Asociați CURCĂ MIHAI și CURCĂ GABRIELA-IULIANA

Licență de funcționare nr. 288/3749/25.10.2016

Sediul municipiul Suceava, strada Mihai Eminescu, Numărul 10, județul Suceava

Operator date cu caracter personal nr.3951

Telefon/fax: 0230-512 145,



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4067**

Data: **02.12.2019**

În fața mea, **MIHAI CURCĂ**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

**1. TOFAN ELLA-MARINELA, c**

**2. DOCHIA MARIUS, c**

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul articolului 12 litera b din Legea nr. 36/1995,

**SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS**





S-a taxat cu                      onorariu din care                      TVA conform facturii fiscale nr.  
...../2019, ce se va achita cu O.P.

S-a taxat cu                      TAXA ANCPI conform facturii fiscale nr. ....../2019,  
ce se va achita cu O.P. – **cod 2.4.1**

S-a taxat cu                      TAXA ANCPI conform facturii fiscale nr. ....../2019,  
ce se va achita cu O.P. – **cod 231 – imobil Z003 – Alba-Iulia**

S-a taxat cu                      TAXA ANCPI conform facturii fiscale nr. ....../2019,  
ce se va achita cu O.P. – **cod 231 – imobil Z008 - Bacău**

S-a taxat cu                      TAXA ANCPI conform facturii fiscale nr. ....../2019,  
ce se va achita cu O.P. – **cod 231 – imobil Z013 – Botoșani**

S-a taxat cu                      TAXA ANCPI conform facturii fiscale nr. ....../2019,  
ce se va achita cu O.P. – **cod 231 – imobil Z0027 – Constanța**

S-a taxat cu                      TAXA ANCPI conform facturii fiscale nr. ....../2019,  
ce se va achita cu O.P. – **cod 231 – imobil Z027 - Constanța**

---

S-a taxat cu                      TAXA ANCPI conform facturii fiscale nr. ....../2019,  
ce se va achita cu O.P. – **cod 231 – imobil Z030 - Craiova**

S-a taxat cu                      TAXA ANCPI conform facturii fiscale nr. ....../2019,  
ce se va achita cu O.P. – **cod 231 – imobil Z030 - Craiova**

**NOTAR PUBLIC  
MIHAI CURCĂ**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 12 (douăsprezece) exemplare, de **Societatea Profesională Notarială „CURCĂ”** din Suceava, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CRAIOVA

HOTARAREA Nr.55

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în  
ședința ordinară din data de 19.10.1994 ;

Având în vedere referatul nr.236 din 5.07.1994 al  
Direcției de urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice,  
prin care se propune concesionarea prin licitație publică a tere-  
nului aparținând domeniului privat al municipiului situat în  
Craiova str.Buzești învecinat la nord str.Olteț, la sud str.  
România Muncitoare, la est imobil R.Muncitoare nr.9, la vest str.  
Buzești, în suprafață de 805 mp, în vederea construirii unui sediu  
de bancă cu utilitățile aferente ;

In conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.  
50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele  
măsuri pentru realizarea locuințelor și în temeiul art.29 și 76  
din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală ;

HOTARASTE :

Art.1. Se aprobă concesionarea pe o perioadă de 90 ani  
prin licitație publică a terenului în suprafață de 705 mp, situat  
în Craiova str.Buzești învecinat la nord str.Olteț, la sud str.  
România Muncitoare, la est imobil R.Muncitoare nr.9, la vest str.  
Buzești, în vederea construirii unui sediu de bancă cu utilită-  
țile aferente, în condițiile Certificatului de Urbanism nr.466/  
13 mai 1994.

Art.2. Prețul de începere al licitației este de  
200.000 lei/mp, la care se adaugă valoarea lucrărilor de infra-  
structură aferente.

Art.3. Valoarea concesiunii va fi majorată anual cu  
valoarea ratei inflației.

Art.4. Direcția administrație publică locală, Direcția  
de urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice și  
Direcția economico-financiară, vor duce la îndeplinire prevederile  
prezentei hotărâri.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

TELEFON.....

CRAIOVA

Nr. 17007/22.06/1995

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 74 data 01.07.1995

I. Părțile contractante

Consiliul Local al Municipiului Craiova, reprezentat prin dl. <sup>104. IOAN SUVAINA</sup> ~~primar~~ primar al municipiului Craiova, în calitate de concedent, pe de o parte și BANC POST-SA Sucursala CRAIOVA (Societatea comercială, Regie autonomă) înființată prin Certif. Imobiliară a Societății la Camera de Comerț și Ind. I 15/1990/1992 din 24.06.92 avînd sediul în CRAIOVA - Str. Nikai Koptalicescu Nr. 22 reprezentată prin dl. director CHILOM CONSTANȚA președinte, contabil șef, în calitate de concesionar, pe de altă parte ;

În temeiul Legii nr. 58/29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și Hotărîrea nr. 55/19.X. '94 a Consiliului Local al Municipiului Craiova s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Art. 1.- Obiectul contractului este concesiunea terenului în suprafață de 705 mp situat în Craiova, str. ROMANIA MUNCITARE (LIPSCANI) - Nr. zona \_\_\_\_\_ învecinat după cum urmează;

- la miazănoapte cu STR. OLTET
- la răsărit cu Imobil parter + 1 etaj
- la miazăzi cu Str. Romania Muncitare
- la apus cu Str. Fratii Buzesti

Obiectul concesiunii este detaliat în certificatul de urbanism nr. 406/13.05.1994 ce constituie anexa nr. 1 la contract.

Terenul concesiionat se predă de către concedent concesionarului pe bază de proces - verbal de predare- primire.

### III. TERMENUL

Art. 2. Contractul de concesiune se încheie pe 90 (nouăzeci ani) începând cu data predării-primirii terenului, conform anexei \_\_\_\_\_ proces-verbal de predare-primire nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, respectiv \_\_\_\_\_.

### IV. PREȚUL

Art. 3. Prețul concesiunii este de 233.733 lei/m.p. (determinat din prețul stabilit prin ~~Hotărârea Consiliului Local nr.~~ <sup>Licitatie publică</sup> 210.600 lei corectat cu rata inflației la data perfectării contractului de concesiune de 15% pe perioada 01.01. - 30.06.1995

Redevența anuală este de 5.932.145 lei și se va achita în primul trimestru al fiecărui an, majorată cu rata inflației la data plății. Valoarea concesiunii la data încheierii contractului 164.781.765.

Documentația de concesiune se eliberează numai după ce concesionarul face dovada că a achitat 10% din prețul concesiunii, respectiv 16.478.175 lei (conform art. 13 din H.G. 1228/1990)

Costul lucrărilor de infrastructură va fi achitat separat și va fi stabilit ulterior de concedent, în termen de trei luni de la data încheierii contractului de concesiune.

### V. PLATA PREȚULUI

Art. 4. Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. 21.22.1.09 \_\_\_\_\_ la Trezoreria Craiova sau prin casieria unității și contul concesionarului nr. 501360001 deschis la Banca BANCA NAȚIONALĂ - CRAIOVA.

Executarea celorlalte obligații ce intră în determinarea prețului sunt stabilite conform Hotărârii Consiliului Municipal Craiova nr. 55/19.X.94 ce constituie anexa 2 la contract.

Neplata redevenței sau întârziere în executarea acesteia conduce la retragerea concesiunii cu consecințele prevăzute în anexa nr. 3 la contract privind clauzele speciale.

Art. 5. Condițiile concrete de exploatare a terenului și obligațiile reciproce ale părților sunt prevăzute în certificatul de urbanism.

Clauzele speciale stabilite de părți sunt prevăzute în anexa nr. 3 la contract.

Art. 6. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze terenul conform certificatului de urbanism și autorizație pentru executarea de lucrări.

Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat

act de toate condițiile impuse de concedent și că le acceptă integral.

Art.7. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului la data încêperii concesiunii, terenul liber de orice sarcină.

VII. Incetarea concesiunii

Art.8. Concesiunea poate înceta la expirarea termenului, prin răs-cumpărare, retragere și renunțare, în condițiile stabilite în anexa nr. 3 la contract.

VIII. Litigii

Art.9. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței de drept comun.

IX. Dispozitii finale

Art.10. Modificarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

Art.11. Anexele nr. 1 (certificatul de urbanism), nr. 2 (Hotărârea nr. 55/97 a Consiliului Municipal Craiova pentru fixarea prețului), nr. 3 (clauze speciale) și nr. 4 (Proces-Verbal de predare-primire), fac parte integrantă din prezentul contract.

~~Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în 3 (trei) exempla-re, câte unul pentru fiecare parte contractantă și un exemplar pentru Administrația Financiară a Municipiului Craiova.~~

CONCEDENT,

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CRAIOVA

CONCESIONAR,

PTR.PRII

V I C E

Ing.SUV.

CLAUZE SPECIALE

Art.1. La expirarea termenului prevăzut în contract, terenul și construcțiile revin de drept concedentului.

Art.2. Concesionarul poate solicita prelungirea concesiunii în condițiile stabilite de concedent, având un drept de preeminență la cumpărarea construcției sau un drept de prioritate la închirierea acesteia.

Art.3. Nerespectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și autorizația de executare de lucrări conduce la retragerea concesiunii.

Art.4. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesiunii.

În cazul retragerii (anulării) concesiunii, concesionarul nu are dreptul la restituirea redevenței achitate și va fi obligat la predarea terenului către concedent.

Art.5. Dacă ulterior concesiunii, în subsolul terenului concesiionat, se vor descoperi lucrări sau obiecte protejate prin lege, concesionarul este obligat să asigure descarcarea terenului de sarcinile arheologice, în condițiile legii.

Art.6. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

Art.7. - Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o

Rezilierea va opera de drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Art.8. - În cazul în care concesionarul nu a început execuția

lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea acestuia.

Art. 9 - În cazul încetării concesiunii prin retragere sau renunțare concesionarul are următoarele obligații ;

- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți, sau dăbundește dreptură în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concesionarul se va substitui concedentului în toate drepturile prevăzute .

- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza/ sau s-a realizat pe terenul concesionat, a posibilității subregării concesionarului în drepturile sale , în cazul în care acesta va întâri astfel, când încetarea concesiunii a interveni înainte de încetarea valabilității respective.

Art. 10 - Cesiunea contractului sau închirierea construcției edificate pe terenul concesionat se poate face numai cu acordul concedentului.

Art. 11 - Impozitul pe teren și celelalte taxe comunale vor fi suportate de concesionar în măsura în care legislația în vigoare nu prevede altfel.

Art. 12 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului va fi întocmit și semnat de părți odată cu punerea efectivă în posesie.

CONCEDENT

CONCESIONAR

*H. Popescu*

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**HOTĂRÂREA NR. 69**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2006;

Având în vedere raportul nr. 9519/2006 întocmit de Direcția Contencios Juridic și Asistență de Specialitate prin care se propune subrogarea în drepturile și obligațiile autorității locale pentru o parte din terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 74/1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și **BANC POST S.A.** – Sucursala Craiova;

În conformitate cu prevederile art. 14 și 23 din Legea nr. 10/2001;

În temeiul art. 38 lit. g, x și art. 46 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă subrogarea în drepturile și obligațiile Consiliului Local al Municipiului Craiova a numitelor Constantinescu Paula și Constantinescu Angela, pentru terenul în suprafață totală de 182,65 mp (94,15 mp + 88,50 mp), situat în municipiul Craiova, str. România Muncitoare (Lipscani), nr.1,3,5,7,9, care face obiectul contractului de concesiune nr.74/1995 încheiat cu **BANC POST S.A.** – Sucursala Craiova.
- Art.2.** Se aprobă diminuarea în mod corespunzător a contribuției autorității locale în contractul de concesiune nr.74/1995, cu suprafața de 182,65 mp.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr.74/1995, cu respectarea condițiilor aprobate la art.2.
- Art.4.** Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Contencios Juridic și Asistență de Specialitate, Direcția Economico – Financiară, **BANC POST S.A.** – Sucursala Craiova, Constantinescu Paula și Constantinescu Angela vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Economico – Financiară  
Nr. 270731/06.04. 2006



ACT ADIȚIONAL nr. 1  
la contractul de concesiune nr. 74/1995

---

Între părțile contractante

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA cu sediul în str. A.I. Cuza nr. 7, reprezentat prin Primar – ec. ANTONIE SOLOMON, în calitate de concedent și

S.C."BANC POST" S.A., Sucursala Județeană Dolj, cu sediul în Craiova, str. Frații Buzești nr.1, având cod unic de înregistrare J16/1990/1992 reprezentată prin DIRECTOR NICOLAE RISTEA, în calitate de concesionar.

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 69/2006, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 74/1995.

**Art. 1** Se modifică art. 1 din contractul de concesiune în sensul reducerii suprafeței de teren de la 705,0 mp la 522,35 mp urmare reconstituirii dreptului de proprietate al numitelor Constantinescu Paula și Constantinescu Angela ptr. terenul în suprafață de 182, 65 mp.

**Art. 2** Se subrogă în drepturile și obligațiile Consiliului Local al Municipiului Craiova următoarele persoane fizice:

**Art. 3** Începând cu 2006 redevența anuală se va calcula în funcție de terenul în suprafață de 522,35 mp.

**Art. 4** Prezentul act adițional s-a întocmit în 4 (patru) exemplare și devine parte integrantă a contractului de concesiune nr. 74/1995.

CONCEDENT

CONCESIONAR

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

### HOTĂRÂREA NR. 143

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.03.2008;

Având în vedere raportul nr.8959/2007 al Direcției Contencios, Juridic și Asistență de Specialitate prin care se propune subrogarea în drepturile și obligațiile autorității locale a numiților Ronea Nicolae, Ronea Constantin, Ronea Edvinga, Ronea Olga, Criveanu Tudor, Criveanu Mircea, pentru terenul situat în municipiul Craiova, str. România Muncitoare, nr.7 care face obiectul contractului de concesiune nr.74/1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și BANC POST S.A. – Sucursala Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 118,119,124,127,128/2008;

În conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001, republicată privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

În temeiul art.36 alin.2 lit. c și art.45 alin.1 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

### HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă subrogarea în drepturile și obligațiile Consiliului Local al Municipiului Craiova, a numiților Ronea Nicolae, Ronea Constantin, Ronea Edvinga, Ronea Olga, Criveanu Tudor, Criveanu Mircea, pentru terenul în suprafață de 176 mp, situat în municipiul Craiova, str. România Muncitoare, nr.7 care face obiectul contractului de concesiune nr.74/1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și BANC POST S.A. – Sucursala Craiova.
- Art.2.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.55/1994 și contractul de concesiune nr.74/1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și BANC POST S.A. – Sucursala Craiova, în sensul reducerii suprafeței de teren cu 176 mp.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr.74/1995, cu respectarea prevederilor art.2.
- Art.4.** Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico – Financiară, Direcția Patrimoniu, Direcția Contencios, Juridic și Asistență de Specialitate, BANC POST S.A. – Sucursala Craiova, Ronea Nicolae, Ronea Constantin, Ronea Edvinga, Ronea Olga, Criveanu Tudor, Criveanu Mircea vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

P|

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Direcția Economico – Financiară**  
Nr. 86884/ M. 06. 2008

**ACT ADIȚIONAL nr. 2/2008**  
**la contractul de concesiune nr. 74/1995**

**Între părțile contractante**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA** cu sediul în str. A.I. Cuza nr. 7, reprezentat prin Primar – ec. ANTONIE SOLOMON, în calitate de concedent și

**S.C."BANC POST" S.A.**, Sucursala Județeană Dolj, cu sediul în Craiova, str. Frații Buzești nr.1, având cod unic de înregistrare J16/1990/1992 reprezentată prin DIRECTOR NICOLAE RISTEA, în calitate de concesionar.

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 143/2008 și Dispoziția Primarului nr.46754/06.05.2008, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 74/1995.

**Art.1** Se modifică art. 1 din contractul de concesiune, așa cum a fost modificat prin Actul Adițional nr.1/2006, în sensul reducerii suprafeței terenului situat în str. România Muncitoare, nr.7 (fost 9) de la 522,35 mp la 346,35 mp urmare reconstituirii dreptului de proprietate al numiților Ronea Petre – Mugurei

**Art.2** Se subrogă în drepturile și obligațiile Consiliului Local al Municipiului Craiova pentru terenul în suprafață de 176 mp, care se restituie în natură, conform Hotărârii nr.143/27.03.2008, următoarele persoane fizice:

**Art.3** Incepând cu 01.04.2008 redevența anuală se va calcula în funcție de terenul în suprafață de 346,35mp.

**Art.4** Se modifică art.3 alin.2 din contractul de concesiune, după cum urmează:

„Redevența anuală se va achita în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata I (redevența pentru sem. I) până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata II (redevența pentru sem.II) până la data de 30 septembrie a fiecărui an.”

**Art.5** Prezentul act adițional s-a întocmit în 2 (două) exemplare devenind parte integrantă a contractului de concesiune nr.74/1995 și produce efecte începând cu 01.04.2008.

---

**CONCEDENT**

**CONCESIONAR**

## HOTĂRÂREA NR.66

privind modificarea contractului de concesiune nr.74/01.07.1995 încheiat între  
Consiliul Local al Municipiului Craiova și Bancpost S.A.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2018;

Având în vedere raportul nr.27691/2018 al Direcției Patrimoniu prin care se propune modificarea contractului de concesiune nr.74/01.07.1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Bancpost S.A. și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova;

În conformitate cu prevederile art.41 din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c, coroborat cu alin.5, lit. b, art.45, alin.3, art.61 alin.2 și art. 115 alin. 1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

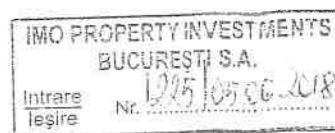
### HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr. 74/01.07.1995, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Bancpost S.A, având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 346,35 mp., situat în str. Frații Buzești, nr. 1 bis, în sensul înlocuirii părții contractante – Bancpost S.A., cu IMO Property Investments București S.A., după perfectarea contractului de vânzare-cumpărare între cele două părți.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr.74/1995.
- Art.3.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.55/1994.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Bancpost S.A. și IMO Property Investments București S.A. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ROMÂNIA  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNATĂ

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Nr. 43059/31.05.2018



**Act Adițional nr. 3/2018  
la contractul de concesiune nr. 74/1995**

**Între**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, Jud. Dolj, CUI 4417214, reprezentat prin **Primar**, în calitate de **concedent, pe de o parte** și

**S.C. BANC POST S.A.**, cu sediul social în București, sector 2, bld. Dimitrie Pompeiu, nr.6A, CUI 404416, în calitate de **concesionar, pe altă parte**

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 66/2018 și a contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 400/19.03.2018 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 74/1995.

**Art.1** Se modifică cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de concesiune nr. 74/1995, în sensul schimbării părții contractante S.C. Bancpost S.A. cu S.C. IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI S.A., astfel:

„Între

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, Jud. Dolj, CUI 4417214, reprezentat prin **Primar**, în calitate de **concedent, pe de o parte** și

**S.C. IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI S.A.** cu sediul social în

**Art. 2** Celelalte articole ale contractului de concesiune nr. 74/1995 și ale actelor adiționale nr. 1/2006 și nr.2/2008 rămân neschimbate.

**Art.3** Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de concesiune nr. 74/1995 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava

Adresa: Suceava, Str. Parcului, nr. 2, cod postal 720037; Telefon: +4 023.052.2937; Fax: +4 023.055.1860;  
Website: www.onrc.ro; E-mail: oresv@sv.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;



BRBAFAC25

Nr.: 1645/15.01.2020

CERTIFICAT CONSTATATOR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 1645 din 15.01.2020, Oficiul Național al Registrului Comerțului / Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava certifică informațiile referitoare la

DAILY GROUP SRL

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J33/208/1993, atribuit în data de 09.02.1993

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J33/208/1993

Cod unic de înregistrare: 3664240

Certificat de înregistrare: BI247382, emis pe data de 18.02.2008 și eliberat la data 21.02.2008

Adresă sediu social: Municipiul Suceava, Str. AUREL VLAICU, Nr. 67, Județ Suceava

Contacte sediu social: telefon: 0230533327

Contacte firmă: Adresa de e-mail office@daily.caffe.ro, Fax 0230533327, telefon: 0230533425

Actul de înmatriculare și autorizare: Sentință civilă / Hotărâre judecătorească 1040/10.11.92, JUDECATORIA SUCEAVA

Stare firmă: funcțiune

Forma de organizare : societate cu raspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 13.04.2016

Durată: nelimitată;

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Contract de vânzare cumpărare, nr. 143 din data 14.09.2000

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 14.09.2000.

Durata sediului: nelimitat.

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 20072360 LEI , integral vărsat

Număr părți sociale: 2007236

Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE

Nu există înregistrări.

ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE

PAVEL IOAN





Aport vărsat în LEI : 20072360 LEI  
Număr părți sociale: 2007236  
Cota de participare la beneficii și pierderi: 100% / 100%

**REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)**  
Nu există înregistrări.

**ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)**  
Nu există înregistrări.

**Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)**  
PAVEL IOAN

---

**Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)**  
Nu există înregistrări.

**Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)**  
Nu există înregistrări.

**CURATOR / CURATOR SPECIAL**  
Nu există înregistrări.

**Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE**  
Nu există înregistrări.

**Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE**  
Nu există înregistrări.

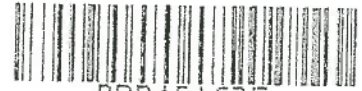
**Activitatea principală**  
Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)  
4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun

**FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI**  
Nu există înregistrări.

**SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU**  
Denumire: PUNCT DE LUCRU  
Adresă: Municipiul Suceava, Str. AUREL VLAICU, Nr. 67, Judet Suceava

---

Act sediu: Contract de vânzare cumpărare, nr. 627 din data 12.04.2001  
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 12.04.2001.  
Durata sediului: nelimitat.



BRBAFAC25

Denumire: Punct de lucru  
Adresă: Loc. Sulina, Oraș Sulina, Strada EUROPOLIS, Nr. 60, Judet Tulcea  
Act sediu: Proces verbal de predare-primire, nr. 3/2014 din data 24.11.2014  
Durata sediului: nelimitat.

Denumire: Punct de lucru  
Adresă: Suceava, Str. ȘTEFAN CEL MARE, cartier CENTRU, spațiul comercial nr.9, Bloc 6, Judet Suceava  
Act sediu: Contract de vânzare cumpărare, nr. 213 din data 16.02.2009  
Durata sediului: nelimitat.

#### **SEDIU SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE CONFORM ART. 15 DIN L359/2004**

Denumire: PUNCT DE LUCRU  
Sediul secundar din: Municipiul Suceava, Str. AUREL VLAICU, Nr. 67, Judet Suceava  
Tip sediu: sediu secundar  
Tip model declarație: model 2 nr. 36534 din 21.06.2010  
Activități la sediu: 4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun  
Data certificatului constatator: 24.06.2010

Denumire: Punct de lucru  
Sediul secundar din: Loc. Sulina, Oraș Sulina, Strada EUROPOLIS, Nr. 60, Judet Tulcea  
Tip sediu: sediu secundar  
Tip model declarație: model 2 nr. 11730 din 08.04.2016  
Activități la sediu: 5590 - Alte servicii de cazare  
Text suplimentar: 5590 - pensiune  
Data certificatului constatator: 13.04.2016

Denumire: Punct de lucru  
Sediul secundar din: Municipiul Suceava, Strada ȘTEFAN CEL MARE, cartier CENTRU, spațiul comercial nr.9, Bloc 6, Judet Suceava  
Tip sediu: sediu secundar  
Tip model declarație: model 2 nr. 1421 din 15.01.2013  
Activități la sediu:  
5610 - Restaurante  
5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare  
Data certificatului constatator: 17.01.2013

#### **CONCORDAT PREVENTIV**

Nu există înregistrări.

#### **FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART 21. LIT. e-h) din L26/1990**

- Urmărire penală: Nu există înregistrări.
- Dosar penal - trimitere în judecată: Nu există înregistrări.
- Condamnare penală a firmei: Nu există înregistrări.
- Dizolvare firmă: Nu există înregistrări.
- Lichidare firmă: Nu există înregistrări.
- Insolvență: Nu există înregistrări.

#### **SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2018**

22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68): 2698373 LEI



22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64): 0 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Pierdere (rd. 63 - 62): 0 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Profit (rd. 62 - 63): 3164876 LEI

Numar mediu de salariați: 72

Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: 0 LEI

1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06): 25652012 LEI

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 53813569 LEI

Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 15.01.2020.

S-a eliberat prezentul certificat constatator solicitantului CRISTUREAN GABRIELA-IONELA, fiindu-i necesar la completare dosar.

DIRECTOR,

CĂTĂLINA ELENA VARTIC



Potrivit prevederilor art. 22 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor prevăzute de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor și faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în termen de cel mult 30 de zile de la data când au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.

În cazul persoanelor împuternicite al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 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.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL SUCEAVA.

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: DAILY GROUP S.R.L.

Sediul social: MUNICIPIUL SUCEAVA, STR. AUREL VLAICU, NR. 67, JUDEȚUL SUCEAVA

Activitatea principală: Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare; băuturi și tutun - 4639

Cod Unie de Înregistrare: 3664240 din data de: 01.04.1993

Nr. de ordine în registrul comerțului: J33/208/09.02.1993

Data eliberării: 21 FEB 2006

Seria B Nr. 1247302

DIRECTOR,

ANCIUC

ROMANIA



JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
ORAȘULUI  
CRAIOVA COMUNEI

## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 128 din 08-03 1996

Ca urmare a cererii adresate de BANC POST S.A. - SUCURSALA JUDEȚULUI DOLJ

domiciliul  
cu sediul în județul Dolj municipiul Craiova  
orașul  
comuna

sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal 1100 strada M. Kogălniceanu  
satul \_\_\_\_\_

nr. 22 bloc \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 1064 din 12.01. 1996

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

### AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE Construire sediu Sucursală "Banc Post"

S.A. Dolj, Ac = 535,45 mp.

ÎN VALOARE DE<sup>1)</sup> 2.100.000,00 lei

COD

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

pe terenul situat în municipiul CRAIOVA sectorul \_\_\_\_\_  
orașul \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_  
comuna \_\_\_\_\_

cod poștal 1100 strada Piața Buzesti - Intersecția străzilor

Nr. fișă cadastrală \_\_\_\_\_ numărul topografic al parcelei \_\_\_\_\_  
Nr. Carte Funciară \_\_\_\_\_

În următoarele condiții:

- 1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire.  
Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subvenționate din bugetul Statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare, anterior solicitării eliberării autorizației de construire.

Proiectul lucrărilor, nr. 370/1995 a fost elaborat de

S.C. SPACS PROIECT SRL cu sediul în județul Dolj  
municipiul Craiova sectorul             
orașul            satul             
comuna             
cod poștal 1100 strada M. Kogălniceanu nr. 22

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 12 LUNI.  
ZILE

PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 12 LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII  
ZILE

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta  
autorizație.  
Nerecuzabil  
prevăd:

L.S.

Taxa  
chitanței

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 08.03.1996 însoțită  
de 1 exemplar(e) din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare,  
prin poștă.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU            LUNI.  
ZILE

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

TEHNICIAN URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității            199          

Achitat taxa de            lei conform chitanței nr.            din            199          

Transmis solicitantului la data de            199           direct  
           prin poștă

TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organului teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu exercitarea controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protecția domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte la            materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rulate în urma construirii, și să destăințeze construcțiile provizorii de șantier după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

\*) Se completează numărul proiectului și data elaborării

ROMÂNIA



JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CRAIOVA ORAȘULUI  
COMUNEI

### AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 865 din 16.10 1997

Ca urmare a cererii adresate de BANC POST S A - SUCURSALA JUD. DOLJ

domiciliul  
cu sediul în județul DOLJ municipiul orașul comuna CRAIOVA

sectorul 22 cod poștal 1100 strada M. Kogălniceanu

nr. 22 bloc 24026 sc. 6.08 etaj 1997 ap. 1 înregistrată la nr. 24026 din 6.08 1997

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

### AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE Continuare lucrări de construire  
sediu Sucursala "BANC POST" S A Dolj, Ac = 535,45 mp.

ÎN VALOARE DE<sup>1)</sup> 2.100.000.000 lei

COD

1																			
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

pe terenul situat în municipiul orașul comuna CRAIOVA sectorul satul                     

cod poștal 1100 strada Piata Buzesti - Intersecția străzilor  
Buzesti, Oțet și România nr. Munăitoare

Nr. fișă cadastrală                      numărul topografic al parcelei                       
Nr. Carte Funciară                     

în următoarele condiții:

- 1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire.  
Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subvenționate din bugetul Statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare, anterior solicitării eliberării autorizației de construire.  
Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de execuție stabilit prin autorizația de construire, în funcție de valoarea rezultată.

Proiectul lucrărilor, nr. 376/1995, a fost elaborat de  
**SC SPACS PROIECT SRA** cu sediul în județul DOLJ  
 municipiul CRAIOVA sectorul                       
 orașul                      satul                       
 comuna                      nr.                       
 cod poștal 1100 strada                     

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 12 LUNI.  
~~12~~ ZILE

PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 12 LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII.  
~~12~~ ZILE

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație.  
 Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform prevederilor legii.

SECRETAR

L  
T  
chita  
P  
de  
T

Achitat taxa de 5.200.000 lei conform chitanței nr.                      emi                       
 Transmis solicitantului la data de 15.08.1995                      prin poșta                     

**TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:**

1. Să anunțe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organului teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu exercitarea controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte la                      materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construirii, și să destăinuze construcțiile provizorii de șantier după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

\*) Se completează numărul proiectului și data elaborării

PRIN TREZORERIA                       
DIN CONT.                     

SEMNĂTURA PLATITORULUI

DATA ELIBERĂRII                       
EXP.                     

) Pentru                       
ei (per:                     )  
Se în:                       
form c                       
ăzute a                     )  
Valo:                       
Pentru                       
2 și 23                       
nizației                     

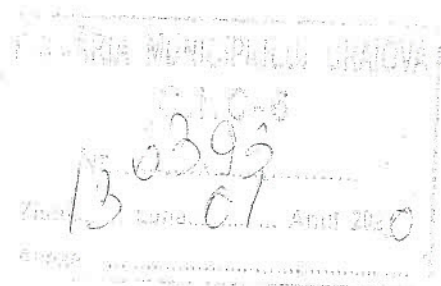
*[Handwritten signatures and stamps]*





Nr. 20 ..... 109.01.2020

*fake*



*Cost  
Al. H. H. H.  
16.01.20*

*Dna  
20.01*

Către,  
cîpiul Craiova  
mule Primar

Subscrisa DAILY GROUP SRL, cu sediul social în mun. Suceava str. Aurel Vlaicu, nr.67, jud. Suceava, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J33/208/1993, CUI 3664240, reprezentată legal prin domnul Pavel Ioan, în calitate de Director general,

Având în vedere Contractul de vânzare-cumpărare întocmit între IMO Property Investments București SA și Daily Group SRL, autentificat de Societatea Profesională Notarială "Curcă" cu nr. 2066/03.07.2019, împreună cu actele adiționale ale contractului anterior menționat, având ca obiect întregul drept de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul mun. Craiova, str. Frații Buzești, nr.1 bis, jud. Dolj, constând în Construcția C1- clădire bancă, identificat cu nr. cadastral 15479, intabulat în Cartea Funciară nr. 39078 a loc. Craiova, precum și dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 346,35 mp pe care este edificat imobilul anterior menționat, caz în care cumpărătorul se subrogă în toate drepturile și preia obligațiile vânzătorului în legătură cu Dreptul de Concesiune de la data transferului dreptului de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare, înscrisuri pe care le anexăm la prezenta,

În temeiul art.41 din Legea 50/1991 vă solicităm transmiterea către Daily Group SRL a dreptului de concesiune asupra terenului anterior menționat.

Totodată, pe această cale solicităm înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 2066/03.07.2019(așa cum a fost modificat prin actele adiționale) la Direcția de Impozite și Taxe Locale Craiova.

Eventualele relații suplimentare pot fi obținute la tel. 0757109181 sau prin corespondență comunicată la adresa din antet.

Asigurându-vă de tot sprijinul și colaborarea noastră în sensul celor de mai sus, vă mulțumim anticipat pentru înțelegere.

Așteptăm să răspundeți cu celeritate la solicitarea formulată de societatea noastră.

Cu respect,

Director general,  
Pavel Ioan

Departament juridic,  
Dochia Marius