

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 490

din 31.08.2022

Privind: Modificarea și completarea H.C.L.M. Brăila nr. 316/30.05.2022 referitoare la „Achiziționarea de către Municipiul Brăila a imobilului situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 17, colț cu str. Pensionatului (construcția C1), NCP 71018 – C1.”

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa domnului Viceprimar Jantea – Crican Alexandru;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și procesul –verbal nr. 25832/23.08.2022 al comisiei de negociere constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Brăila nr. 1996/02.05.2022;

Având în vedere raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5;

În conformitate cu prevederile art. 863 lit. d) Cod civil, Legea nr.422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, art. 20 lit. i) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, art. 59 - 63 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 207/20.04.2022;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art.I H.C.L.M. Brăila nr. 316/30.05.2022 se modifică și se completează după cum urmează:

1. Art. 2 alin (3) se modifică și va avea următorul conținut:

„ **(3)** Plata se va face în două tranșe, prima fiind de **300.000 lei**, la semnarea contractului de vânzare - cumpărare, urmând ca a doua tranșă, respectiv achitarea diferenței, până la concurența sumei de **900.000 euro**, să se facă în termen de 5 zile de la data predării imobilului, dar nu mai târziu de 30.09.2022.”

2. Se completează H.C.L.M. Brăila nr. 316/30.05.2022 cu un nou articol, art. 2¹, care va avea următorul cuprins:

„2¹ Se aprobă modelul contractului de vânzare – cumpărare al imobilului situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 17, colț cu str. Pensionatului (construcția C1), NCP 71018 – C1, conform **anexei** la prezenta hotărâre.”

3. Art. 3 alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila să semneze în formă autentică, contractul de vânzare – cumpărare al bunului imobil prevăzut la art.2¹ din prezenta hotărâre.”

4. Art.4 se modifică și va avea următorul cuprins:

„**Art.4** Predarea – primirea bunului prevăzut la art.1, se va realiza până la data de 30.09.2022.”

Art.II Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcția Arhitect Șef, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SARAFOLEAN COMAN



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

[DRAFT]

ANEXA LA
HCLM NR. 40/31.08.2022

CONTRACT DE VÂNZARE
– cu rezerva dreptului de proprietate –

Între:

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, etaj 6, Sector 6, municipiul București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/90/1991, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr. RB – PJR – 40 – 008/1999, societate administrată în sistem dualist, cod unic de înregistrare 361757, reprezentată prin mandatar, [•] și prin [•], **ambii împuterniciți** conform procurii autentificată sub nr. 78 din data de 20.01.2021 la SPN „AUTHENTICA LEGIS”, cu sediul în București, de Notarul Public Bianca-Alina Oprea, în calitate de și denumită în continuare „**VÂNZĂTORUL**”,

Municipiul Brăila, având sediul în mun. Brăila, Piața Independenței nr. 1, jud. Brăila, C.Î.F. 4205670, având contul RO47 TREZ 1512 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Brăila reprezentată prin Dragomir Viorel-Marian, în calitate de primar, în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Brăila nr. 316/30.05.2022 privind achiziționarea de către municipiul Brăila a imobilului situat în Brăila, Calea Călărașilor, nr. 17, colț cu str. Pensionatului (construcția C1), NCP 71018-C1, prin mandatar [•], cetățean român, cu domiciliul [•], identificat cu [•] seria [•] nr. [•]/[•] eliberată de [•], CNP [•], în baza procurii speciale autentificată sub nr. 2683/27.10.2020 de notar public Ralea Sorin-Dan, cu sediul în mun. Brăila și a delegației nr. [•]/[•] emisă de Primăria mun. Brăila, jud. Brăila, în calitate de și denumită în continuare, „**CUMPĂRĂTORUL**”,

*având în vedere faptul că Unitatea Administrativ Teritorială **MUNICIPIUL BRĂILA**, în calitate de titular al dreptului de preemțiune conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare și-a exprimat opțiunea în sensul exercitării dreptului de preemțiune pentru cumpărarea Imobilul identificat, în continuare, în clauza „Obiectul Contractului”, conform Hotărârii nr. 207/20.04.2022, Hotărârii nr. 316/20.05.2022 și Hotărârii nr. [•]/[•].[•].2022 privind modificarea și completarea Hotărârii nr. 316/20.05.2022, date de Consiliul Local Municipal Brăila*

cu bună credință s-a încheiat prezentul contract de vânzare (denumit, în continuare „**Contractul**”), în următoarele condiții:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Prin prezentul Contract, **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, prin mandatar, vinde către municipiul Brăila, prin reprezentant legal, **sub rezerva dreptului de proprietate, până la plata integrală a Prețului, conform art. 3 din prezentul Contract**, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în municipiul Brăila, Calea Călărașilor nr. 17 (colț cu str. Pensionatului), județul Brăila, reprezentat de construcția

având regim de înălțime S+P+3+etaj tehnic, având o suprafață construită la sol de 828 m.p., destinația de „construcții administrative și social culturale”, identificată prin număr cadastral 71018-C1, intabulată în cartea funciară nr. 71018 a localității Brăila (nr. CF vechi 2198), în baza Încheierii nr. 26065/13.04.2018 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila (denumită, în continuare, ca **„Imobilul”**).

1.2. Imobilul descris mai sus a fost edificat pe terenul intravilan situat la aceeași adresă, identificat prin număr cadastral 71018 (nr. cadastral vechi 2198), având o suprafață de 1.643 m.p., conform măsurătorilor cadastrale și 1.642,88 m.p., conform mențiunilor din contractul de concesiune, categoria de folosință „curți-construcții”, proprietatea municipiului Brăila, intabulat în cartea funciară nr. 71018 Brăila (nr. CF vechi 2198) în baza Încheierii nr. 747/09.02.2000 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila (în cele ce urmează denumit, **„Terenul”**)

1.3. Vânzătorul exercită un drept de concesiune asupra Terenului pe care este edificat Imobilul descris mai sus (denumit, în continuare **„Dreptul de Concesiune”**), în baza contractului de concesiune nr. 121 înregistrat cu nr. 41361/20.12.1995, astfel cum a fost modificat prin actul adițional având nr. de înregistrare la BCR 4588/05.02.1997 și la Primăria mun. Brăila sub nr. 41361/05.02.1997 și prin actul adițional nr. 2 înregistrat sub nr. 521/30.09.2011 (denumit, în continuare **„Contractul de Concesiune”**).

1.4. Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului, Contractul de Concesiune va înceta, prin confuziune, iar redevența se va datora de către Vânzător, în calitate de concedent, până la data la care va opera transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului către Cumpărător.

1.5. De asemenea, odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului, Vânzătorul va transmite Cumpărătorului și bunurile mobile care se afla în acesta, bunuri ce vor fi predate Cumpărătorului pe bază de proces-verbal de predare-primire. Bunurile mobile descrise mai sus din cuprinsul procesului verbal sunt incluse în Prețul Imobilului, acestea aflându-se într-o stare de uzură avansată, ce nu justifică perceperea unui pret suplimentar din partea Vânzătorului.

2. MODUL DE DOBÂNDIRE. ISTORICUL PROPRIETĂȚII

2.1. Vânzătorul, **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, prin mandatar, declară că a dobândit Imobilul ce face obiectul prezentului Contract, prin fuziune, ca societate absorbantă a societăților absorbite BCR Real Estate Management S.R.L. (fostă Financiară Concept Holding S.R.L.) și Bucharest Financial Plaza S.R.L., conform proiectului de fuziune autentificat sub nr. 1137 din data de 30.09.2016, a hotărârii nr. 2.1. a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Băncii Comerciale Române S.A. autentificată sub nr. 1390 din data de 23.11.2016, a hotărârii nr. 3 autentificată sub nr. 1388 din data de 23.11.2016 a Adunării Generale a Asociaților BCR Real Estate Management S.R.L, a Deciziei Asociatului Unic al Bucharest Financial Plaza S.R.L. nr. 1 din data de 23.11.2016, autentificată sub nr. 1389 din data de 23.11.2016, a protocolului de predare primire autentificat sub nr. 100 din data de 02.02.2017, toate autentificate de Birou Individual Notarial „Authentica”, cu sediul în Mun. București, prin notar public Bianca-Alina Oprea și a încheierii nr. 17 din data de 30.01.2017 pronunțată

în dosarul nr. 44243/3/2016 de Tribunalul București, Secția a VI-a Civilă, executorie în temeiul art. 4 alin. 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 116/2009 privind instituirea unor măsuri privind activitatea de înregistrare în Registrul Comerțului, hotărâre rămasă definitivă prin respingerea apelului prin decizia civilă nr. 2027 pronunțată de către Curtea de Apel București – Secția a V a Civilă, în data de 22 noiembrie 2017. Societățile absorbite BCR Real Estate Management S.R.L. și Bucharest Financial Piazza S.R.L. au fost radiate de la Registrul Comerțului conform certificatelor de radiere din data de 04.08.2017 emise de Ministerul Justiției - Oficiul Național al Registrului Comerțului - Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, iar pentru societatea absorbantă a fost emis certificatul de înregistrare mențiuni din data de 04.08.2017 emis de Ministerul Justiției - Oficiul Național al Registrului Comerțului - Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.

2.2. Anterior, BCR Real Estate Management S.R.L., dobândise Imobilul prin cumpărare *inter alia* de la Banca Comercială Română S.A., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1767/30.06.2011 de Biroul Notarial Public „Laura Badiu și Lidia Drăgan”, prin notar public Laura Badiu, astfel cum a fost modificat prin încheierea de rectificare nr. 7466/01.08.2011 emisă de același notar public.

2.3. Așa cum reiese din contractul de vânzare-cumpărare menționat mai sus, Banca Comercială Română S.A. dobândise dreptul de proprietate asupra Imobilului, prin construire, în baza autorizației de construire nr. 367/01.07.1992 emisă de Primăria mun. Brăila, lucrările fiind recepționate în baza procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 15675/04.10.1994, precum și în baza procesului verbal de recepție finală nr. 24919/31.07.1997.

2.4. În baza încheierii nr. 5757/26.01.2021 emisă în cadrul Cărții Funciare nr. 71018 Brăila a fost notată documentația cadastrală privind actualizarea informațiilor tehnice aferente Imobilului, în baza planului de amplasament și delimitare a Imobilului scara 1:500, înregistrat la O.C.P.I. Brăila în data de 19.08.2021, precum și în baza declarației emisă de BCR autentificată sub nr. 1420/09.11.2020 de S.P.N. „Authentica Legis”, prin notar public Cipu Alexandru.

2.5. În baza încheierii nr. 55219/08.06.2022 emisă în cadrul Cărții Funciare nr. 71018 Brăila a fost notată documentația cadastrală privind actualizarea informațiilor tehnice aferente Imobilului.

3. PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Prețul de vânzare al Imobilului („**Prețul**”) este ferm, fiind negociat și stabilit de comun acord de Părți, cunoscând prevederile art. 1660 Cod Civil, la suma de **900.000 (nouă sute de mii) EUR**, preț nepurtător de TVA, care se va achita în lei, astfel:

- a) suma de [•] (**în litere**) **EUR**, echivalentul sumei de **300.000 (trei sute de mii) RON**, calculată la cursul de schimb valutar de **1 Euro = 4,***** RON** afișat de BNR valabil pentru astăzi, s-a achitat la data semnării prezentului Contract, prin virament bancar în contul având cod IBAN **RO45 TREZ 7005 069 XXX 001586**, deschis în moneda lei, pe numele Vanzătorului, la TREZORERIA MUN. BUCUREȘTI;
- b) **restul de preț în sumă de [•] (în litere)** se va achita în termen de 5 zile lucrătoare de la data predării imobilului, dar nu mai târziu de 30.09.2022, inclusiv (**“Data Scadentă privind plata Restului de Preț”**); predarea-primirea Imobilului se va efectua pe baza unui proces verbal de predare-primire

încheiat între Părți, cel mai tarziu de data de 30.09.2022; plata restului din Preț se va efectua pe baza facturii proforme emise de către Vânzător, prin virament bancar în contul Vânzătorului având cod **IBAN RO45 TREZ 7005 069 XXX 001586**, deschis în moneda lei, pe numele Vânzătorului, la **TREZORERIA MUN. BUCURESTI** sau în orice alt cont comunicat de către Vânzător Cumpărătorului în condițiile prezentului Contract, anterior efectuării plății restului de Pret datorat.

3.2. Vânzătorul, prin reprezentanți, își rezervă dreptul de proprietate asupra Imobilului până la plata integrală a Prețului, în condițiile prevăzute de art. 1.684

Cod Civil, înțelegând ca dreptul de proprietate deplin și exclusiv asupra Imobilului, liber de orice sarcini, să fie transferat Cumpărătorului la data plății integrale a Prețului de către Cumpărător. Vânzătorul solicită în condițiile art. 1684 Cod Civil teza finală și Cumpărătorul este de acord prin semnarea prezentului Contract cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară prin notarea în cartea funciară aferentă Imobilului, în favoarea Cumpărătorului, a vânzării Imobilului efectuată sub rezerva dreptului de proprietate, în temeiul prezentului Contract, în condițiile art. 902 alin. 2 pct. 9 Cod Civil.

3.3. Părțile convin că data plății integrale a Prețului va fi data creditării contului Vânzătorului 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 plătitore, Cumpărătorul având oricând dreptul să solicite instituției de credit a Vânzătorului o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament, în conformitate cu prevederile art. 1504 alin. 2 din Codul Civil. Obligația de plată a Prețului se consideră îndeplinită la data alimentării contului Vânzătorului cu suma aferentă Prețului de vânzare, în cuantumul și la termenul menționat în cuprinsul prezentului Contract, conform art. 1497 Cod Civil.

3.4. Vânzătorul, prin reprezentanți, se obligă ca, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare calculate de la data primirii întregului Preț în contul său bancar, să dea o declarație autentică prin care să confirme primirea integrală a Prețului datorat de către Cumpărător în temeiul prezentului Contract.

3.5. În baza declarației de mai sus din care rezulta primirea întregului Pret de vânzare, Cumpărătorul va putea solicita înscrierea definitivă în cartea funciara aferenta Imobilului a dreptului de proprietate asupra Imobilului, în favoarea sa.

3.6. Operațiunea de transfer a dreptului de proprietate asupra Imobilului nu este purtătoare de TVA, potrivit art. 292 alin. 2 litera f) din Codul fiscal român, aprobat prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

3.7. Părțile declară că Prețul total de **900.000 (nouă sute de mii) Euro**, stabilit de comun acord, este final și include orice fel de taxe și impozite ce ar putea fi datorate ca urmare a încheierii contractului de vânzare.

3.8. În caz de neplată a restului de Preț de mai sus cel mai târziu la Data Scadentă privind plata Restului de Preț, 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 și art. 1553 din Codul Civil, Cumpărătorul fiind de drept în întârziere cu privire la îndeplinirea obligației de plată a restului de Preț prin simplul fapt al neexecutării acestei obligații în termenul prevăzut de către Părți în cuprinsul prezentului Contract. În acest caz Părțile vor fi 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 aferentă Imobilului a notării prezentului Contract 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 restului de Preț 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 notarii prezentului Contract de vânzare, în favoarea Cumpărătorului. Pentru a radia notarea contractul de vânzare-cumpărare din cartea funciară aferentă Imobilului, Vânzătorul îl va notifica pe Cumparator, la adresa sediului indicată în prezentul Contract, ca să se prezinte la sediul notarului public și să facă dovada achitării întregului Preț. În situația în care Cumpărătorul nu se prezintă sau se prezintă și nu face dovada plății întregului Preț aferent Imobilului se va întocmi de către notarul public o încheiere de certificare din care rezultă ca Cumparatorul nu s-a prezentat sau s-a prezentat și nu a făcut dovada plății întregului Preț și s-au îndeplinit condițiile pactului comisoriu. Încheierea de certificare întocmită de notar va fi comunicată Cumpărătorului împreună cu declarația Vânzătorului din care rezultă că nu a primit întregul Preț și este incident pactul comisoriu. Din momentul comunicării declarației privind incidenta pactului comisoriu aceasta devine irevocabilă și se va radia notarea Contractului de vânzare din cartea funciară aferentă Imobilului. Comunicarea produce efecte, conform art. 1326 alin. 3 Cod Civil din momentul ajungerii la destinatar, chiar dacă acesta nu a luat la cunoștință de ea din motive care nu-i sunt imputabile. Părțile convin că prevederile prezentei clauze cu privire la rezoluțiunea Contractului și la rectificarea cărții funciare în sensul radierii notarii (înscrierii provizorii) a dreptului de proprietate dobândit de către Cumpărător, sub rezerva dreptului de proprietate, în temeiul prezentului Contract vor fi aplicabile *mutatis mutandis* și în situația în care Cumpărătorul nu își îndeplinește obligația de plată a avansului datorat conform art. 3.1 lit. a) de mai sus.

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

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR. DECLARAȚII ȘI GARANȚII.

A) Drepturile, obligațiile, declarațiile, garanțiile Vânzătorului, asumate prin mandatar:

4.1. Vânzătorul declară pe proprie răspundere că Imobilul ce face obiectul prezentului Contract, s-a 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 acesta, nefiind înstrăinat sau promis spre înstrăinare, schimb, partaj sau donație vreunei alte persoane fizice și/sau juridice, din țară sau străinătate și că asupra acestuia nu există vreun drept de preferință, retenție, folosință, închiriere, uz, uzufruct sau vreun drept de creanță ce ar aparține vreunei persoane fizice și/sau juridice.

4.2. Vânzătorul declară că Imobilul se află în circuitul civil, nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietatea publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod, nu este sechestrat pentru vreo datorie față de stat, este liber de orice sarcini, cu excepția înscrierii Dreptului de Concesiune, în favoarea Vânzătorului, conform încheierii nr. 747/07.02.2000 emisă de O.C.P.I. Brăila - B.C.P.I Brăila și nici nu s-a promis de

către Vânzător constituirea unor sarcini. De asemenea, Vânzătorul declară că Imobilul nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională, însă este înscris pe Lista Monumentelor Istorice, ca parte componentă a:

a) Centrului Istoric al municipiului Brăila, sit istoric urban cu valoare de monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice din România ediția 2004, republicată 2010 și 2016 sub număr cod: BR-II-s-B-02062;

b) Zonei Fostei Mitropolii a Proilaviei, monument istoric arheologic înscris în Lista Monumentelor Istorice din România ediția 2004, republicată 2010 și 2016 sub numărul de cod BR – I – s – B - 02051 și a zonelor de protecție a următoarelor monumente istorice:

- ✓ Hotel Atena, cod LMI 2004/2010/2016: BR – II – m – B 02125;
- ✓ Casa Marcheto, cod LMI 2004/2010/2016: BR – II – m – B 02086;
- ✓ Palatul Asigurărilor Sociale, cod LMI 2004/2010/2016: BR – II -m – B – 02077;
- ✓ Palatul Administrativ și Judecătoresc, cod LMI 2004/2010/2016: BR – II – m – B 02078;
- ✓ Casa Conovici, cod LMI 2004/2010/2016: BR – II – m – B 21140.

și face obiectul dreptului de preempțiune la cumpărarea Imobilului a Statului Român și autorităților publice competente, acest drept fiind exercitat de municipiul Brăila, în temeiul art. 4 alin. 4 coroborat cu art. 4 alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare ("**Legea 422/2001**"), prin adresa nr. 2464/01.04.2022 emisă de Primăria Municipiului Brăila și hotărârea Consiliul Local a municipiului Brăila nr. 207 din 20.04.2022; de asemenea, Vânzătorul aduce la cunoștința Cumpărătorului adresa nr. 8159/11.04.2022 emisă de Consiliul Județean Brăila, conform căreia aceștia nu își exercită dreptul de preempțiune la cumpărarea Imobilului, cât și adresa nr. 1627/08.04.2022 emisă de Ministerul Culturii din România – Direcția Județeană pentru Cultură Brăila, conform căreia aceștia nu își exercita dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea Imobilului.

4.3. De asemenea, Vânzătorul declară că Imobilul constituie punct de lucru pentru Vânzător, respectiv "*Sucursala Județeană Brăila*", nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale precum și că, din cunoștințele sale, nu face obiectul vreunei cereri, notificări, revendicări în temeiul legilor fondului funciar, cu privire la dreptul de proprietate asupra Imobilului sau al vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești formulat/introdus în temeiul Legii nr. 10/2001, așa cum a fost modificată și completată ulterior sau în temeiul vreunui alt act normativ sau al unei acțiuni judecătorești de drept comun. Totodată declară că, din cunoștințele sale, Imobilul nu este încadrat pe lista imobilelor expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic.

4.4. De asemenea, declară că nu există niciun fel de creanțe bugetare scadente cu privire la Imobil la data autentificării prezentului Contract, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. [●]/[●]2022 eliberat de [●]**, este liber de orice sarcini, ipotecă, privilegii, servituți, astfel cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. [●]/[●], eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila**, cu excepția înscrierii Dreptului de Concesiune, în favoarea Vânzătorului, conform încheierii nr. 747/07.02.2000 emisă de O.C.P.I. Brăila - B.C.P.I Brăila, Imobilul aflându-se în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia sa de la data dobândirii și

până în prezent, sens în care Vânzătorul înțelege să garanteze Cumpărătorul pentru evicțiune în condițiile prezentului Contract exclusiv în temeiul art. 1.699 din Codul Civil, respectiv pentru evicțiunea rezultată din faptul personal al Vânzătorului și/sau cea rezultată din cauze cunoscute la momentul vânzării și care nu au fost aduse la cunoștința Cumpărătorului, răspunderea Vânzătorului putând fi angajată numai în limitele Prețului plătit de către Cumpărător în temeiul prezentului Contract. Pentru evitarea oricăror interpretări, Cumpărătorul înțelege că în caz de evicțiune, Vânzătorul nu va fi răspunzător față de Cumpărător pentru obligațiile de plată stabilite în art. 1.701 alin. 3, art. 1.702 alin. 1 lit a) – d), art. 1.702 alin. 2 și art. 1.702 alin. 3 Cod Civil. De asemenea, Vânzătorul îl va garanta pe Cumpărător exclusiv în privința viciilor ascunse ale Imobilului pe care Vânzătorul le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii Contractului, în formă autentică, conform art. 1708 alin. 2 C.Civil, însă în toate cazurile răspunderea Vânzătorului pentru vicii va putea fi angajată numai în limitele Prețului plătit de către Cumpărător, conform prezentului Contract. Prezenta clauză de limitare a răspunderii Vânzătorului pentru evicțiune și vicii ascunse este o clauză neuzuală, în sensul art. 1203 Cod Civil, pe care Cumpărătorul declară că o înțelege și o acceptă în mod expres.

4.5. Vânzătorul declară și informează Cumpărătorul asupra faptului că există posibilitatea unei suprapunerii între Teren și imobilul vecin identificat cu nr. cadastral 93695 (Calea Călărașilor, între Bd.-ul Independenței și str. Rubinelor), conform adresei nr. 2283/11.06.2021 emisă de Primăria municipiului Brăila cu privire la modificarea limitelor imobilului cu nr. cadastral 93695, în sensul punerii în acord cu limitele Terenului, precum și adresei de răspuns nr. 227/14.06.2021 emisă de INFOTOP înregistrată la registratura Primăriei mun. Brăila cu nr. 17330/14.06.2021.

4.6. Vânzătorul declară că se obliga să remita Cumpărătorului, integral, la data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, actele de proprietate, în copie și/sau original cu privire la Imobil, în baza unui proces verbal de predare primire ce va fi încheiat ulterior între Părți și care exonerează Vânzătorul de toate obligațiile cu privire sau în legătură cu predarea documentelor de proprietate ale Imobilului și consimte la notarea în cartea funciară aferentă Imobilului, în favoarea Cumpărătorului a vânzării Imobilului efectuată sub rezerva dreptului de proprietate, în temeiul prezentului Contract.

4.7. Vânzătorul se obligă ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, conform prezentului Contract, să depună declarația fiscală solicitată pentru radierea dreptului său de proprietate din evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale competente, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

4.8. Vânzătorul va achita orice debite către furnizorii de utilități aferente Imobilului, până la data predării Imobilului către Cumpărător iar în cazul în care vor exista restanțe către furnizorii de utilități, anterior datei predării Imobilului, Vânzătorul se obligă să preia și să achite integral contravaloarea acestora către furnizorii de utilități.

4.9. Vânzătorul se obligă să predea Imobilul către Cumpărător, pe bază de proces verbal de predare-primire, până la data de 30.09.2022.

4.10. Vânzătorul 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 persoanele care semnează prezentul Contract de vânzare au deplina capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil;
- 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 Imobilului ce face 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 terții.

B) Drepturile, obligațiile, declarațiile, garanțiile Cumpărătorului, asumate prin reprezentant:

4.11. Municipiul Brăila, prin reprezentant, cumpără de la **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, prin mandatar, Imobilul descris mai sus, **sub rezerva dreptului de proprietate**, până la plata integrală a Prețului, în condițiile și la Prețul stipulate în prezentul Contract, cu al cărui conținut se declară întru totul de acord.

4.12. Cumpărătorul se obligă să plătească integral Prețul prevăzut la art. 3 de mai sus, în condițiile și la termenele stabilite potrivit prezentului Contract.

4.13. Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință, a fost informat de Vanzător și consideră a fi satisfăcătoare situația cadastrală, tehnică, juridică și de fapt a Imobilului, inclusiv din perspectiva unor suprapuneri privind Terenul, a vecinătăților, a stării fațadei Imobilului ce face obiectul prezentului Contract, a situației infiltrațiilor, a luat la cunoștință că Imobilul este înregistrat ca punct de lucru al Vanzătorului, de faptul că Imobilul este liber de orice sarcini, privilegii, servituți, cu excepția înscrierii Dreptului de Concesiune, în favoarea Vanzătorului, conform încheierii nr. 747/07.02.2000 emisă de O.C.P.I. Brăila - B.C.P.I Brăila, care se va stinge prin confuziune în urma achiziției de către municipiul Brăila a Imobilului, precum și de faptul că în prezent, din cunoștințele Vanzătorului, nu face obiectul vreunei cereri, notificări, revendicări, litigiu judecătoresc cu privire la dreptul de proprietate, astfel cum rezultă și din **Extrasul de Carte funciară pentru autentificare nr. [•]/[•].[•].2022, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate**

Imobiliară Brăila – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila și înțelege să dobândească proprietatea asupra Imobilului, în aceste condiții.

4.14. Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință și este de acord cu faptul că Vânzătorul îl va garanta 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, acesta cunoscându-le în momentul vânzării, le-a ascuns Cumpărătorului și numai în limita Prețului plătit de către acesta din urmă în schimbul dreptului de proprietate asupra Imobilului, în caz de evicțiune Vânzătorul nefiind 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. De asemenea, Vânzătorul îl va garanta pe Cumpărător exclusiv în privința viciilor ascunse ale Imobilului pe care Vânzătorul le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii Contractului, în formă autentică, conform art. 1708 alin. 2 C.Civil, însă în toate cazurile răspunderea Vânzătorului va putea fi angajată numai în limitele Prețului plătit de către Cumpărător. Prezenta clauză de limitare a răspunderii pentru evicțiune și vicii ascunse este o clauză neuzuală, în sensul art. 1203 Cod Civil, pe care Cumpărătorul declară că o înțelege și o acceptă în mod expres.

4.15. Cumpărătorul 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 Imobilului, de întregul istoric al dreptului de proprietate, de transferurile succesive ale dreptului de proprietate asupra Imobilului, a luat la cunoștință de regimul tehnic și de construcție aferent Imobilului, precum și cu privire la lipsa autorizării privind securitatea la incendiu a Imobilului și declară că nu are observații sau obiecțiuni față de conținutul acestor documente sau față de aspectele juridice cuprinse în acestea, nu a identificat niciun impediment cu privire la transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului și consimte la notarea dreptului de proprietate asupra Imobilului, în favoarea sa, conform Contractului încheiat sub rezerva dreptului de proprietate, în termenii și condițiile menționate în cuprinsul prezentului Contract.

4.16. Cumpărătorul declară că este de acord să primească de la Vânzător, actele de proprietate ale Imobilului, în baza unui proces verbal de predare primire care urmează să fie încheiat de către Părți, la data la care va opera transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului, înțelege să renunțe la orice fel de pretenții împotriva Vânzătorului derivate sau în legătură cu obligația de predare a documentelor de proprietate asupra Imobilului și este de acord ca dreptul de proprietate asupra Imobilului să fie notat, în favoarea Cumpărătorului, în cartea funciară aferentă Imobilului, sub rezerva dreptului de proprietate al Vânzătorului asupra Imobilului, până la data achitării integrale a Prețului, urmând ca intabularea definitivă a dreptului de proprietate asupra Imobilului, în cărțile funciare aferente Imobilului, în favoarea Cumpărătorului, să se facă după încasarea integrală a Prețului de către Vânzător.

4.17. Cumpărătorul declară că este deținătorul legal al fondurilor pe care le-a utilizat pentru plata Prețului Imobilului și aceste fonduri nu provin din activități ilicite prevăzute de Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare sau din alte activități interzise de legile române.

4.18. Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință de prevederile din adresa nr. 1627/08.04.2022 emisă de Ministerul Culturii din România – Direcția Județeană pentru

Cultură Brăila, conform căreia Imobilul este înscris pe Lista Monumentelor Istorice ca parte componentă a:

a) Centrului Istoric al municipiului Brăila, sit istoric urban cu valoare de monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice din România ediția 2004, republicată 2010 și 2016 sub număr cod: BR-II-s-B-02062;

b) Zonei Fostei Mitropolii a Proilaviei, monument istoric arheologic înscris în Lista Monumentelor Istorice din România ediția 2004, republicată 2010 și 2016 sub numărul de cod BR – I – s – B - 02051 și a zonelor de protecție a următoarelor monumente istorice:

- ✓ Hotel Atena, cod LMI 2004/2010/2016: BR – II – m – B 02125;
- ✓ Casa Marcheto, cod LMI 2004/2010/2016: BR – II – m – B 02086;
- ✓ Palatul Asigurărilor Sociale, cod LMI 2004/2010/2016: BR – II -m – B – 02077;
- ✓ Palatul Administrativ și Judecătoresc, cod LMI 2004/2010/2016: BR – II – m – B 02078;
- ✓ Casa Conovici, cod LMI 2004/2010/2016: BR – II – m – B 21140.

astfel că, în calitate de proprietar al Imobilului îi revin obligațiile prevăzute la art. 4, art. 5, art. 6 alin. 1, art. 23 alin. 1, art. 24 alin. 1, art. 36 din Legea nr. 422/2001, inclusiv întreținerea, conservarea și consolidarea Imobilului și respectiv va beneficia de drepturile prevăzute la art. 37 - art. 44 din Legea nr. 422/2001. De asemenea a luat la cunoștință că orice intervenție asupra Imobilului, inclusiv schimbarea de destinație se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Direcția Județeană pentru Cultură Brăila sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, conform prevederilor art. 23 și art. 26 din Legea 422/2001, precum și de obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările ulterioare și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările ulterioare, și înțelege să cumpere Imobilul în aceste condiții.

4.19. De asemenea, Cumpărătorul a fost informat de Vânzător și a luat la cunoștință cu privire la faptul că există posibilitatea unei suprapunerii între Teren și imobilul vecin identificat cu nr. cadastral 93695 (Calea Călărașilor, între Bd.-ul Independenței și str. Rubinelor), conform adresei nr. 2283/11.06.2021 emisă de Primăria municipiului Brăila cu privire la modificarea limitelor imobilului cu nr. cadastral 93695, în sensul punerii în acord cu limitele Terenului, precum și adresei de răspuns nr. 227/14.06.2021 emisă de INFOTOP înregistrată la registratura Primăriei mun. Brăila cu nr. 17330/14.06.2021 și înțelege să dobândească Imobilul în aceste condiții și pe riscul său exclusiv, în vederea efectuării oricăror operațiuni juridice și cadastrale, precum și a oricăror lucrări necesare, ulterior cumpărării Imobilului, pe costul său, asumându-și orice răspundere și renunțând la orice pretenții cu privire la orice prejudicii sau daune, prezente și viitoare împotriva Vânzătorului privind cele menționate anterior și exonerându-l pe acesta de orice răspundere, aceasta fiind o clauză neuzuală, în sensul art. 1203 din Codul Civil, pe care Cumpărătorul o înțelege și o acceptă în mod expres.

4.20. Cumpărătorul declară că 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.

4.21. Cumpărătorul se obligă ca în termen de 30 (treizeci) zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, să înregistreze Imobilul pe numele său în evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale competente, în conformitate cu prevederile Codului fiscal. Pentru claritate, începând cu data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, toate obligațiile fiscale în legătură cu Imobilul trec în sarcina Cumpărătorului.

4.22. Cumpărătorul declară că plata onorariului notarului public pentru redactarea și autentificarea prezentului Contract, precum și taxele de publicitate imobiliară aferente notării, precum și a intabulării definitive a dreptului de proprietate asupra Imobilului, pe numele noului proprietar, revin în sarcina sa.

4.23. Cumpărătorul declară că a verificat starea de fapt a Imobilului, potrivit prevederilor art. 1690 Codul civil, cu asistenta de specialitate, il găsește potrivit scopului pentru care înțelege să dobândească proprietatea asupra acestuia, are cunoștință deplină de starea de drept, cadastrală și tehnică a Imobilului, incluzând dar fără a se limita la amplasament, situația cadastrală, eventuale suprapuneri, starea fațadei, a infiltrațiilor apărute în cadrul Imobilului, nu a identificat vicii aparente care să poată fi imputate Vânzătorului, potrivit prevederilor art. 1690 Cod civil și înțelege să cumpere Imobilul în aceste condiții.

4.24. Cumpărătorul are obligația ca după data predării Imobilului, să depună toate demersurile și formalitățile necesare în vederea preluării sau încheierii contractelor de furnizare a utilităților privind Imobilul, precum și să suporte începând cu data predării Imobilului toate costurile privind furnizarea utilităților în cadrul Imobilului. Pentru claritate, începând cu data predării Imobilului, Cumpărătorul va fi singurul responsabil pentru plata cheltuielilor privind sau asociate utilităților (incluzând, dar fără a se limita la taxe de racordare, costurile de operare etc.) privind Imobilul;

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

a) 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 are deplina capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil;

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 situația sa financiară sau juridică;

c) Nu înregistrează datorii scadente și neachitate, față de terțe părți, persoane fizice sau juridice, care să împiedice cumpărarea Imobilului ce face obiectul prezentului Contract de vânzare;

d) 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.

C) Declarații comune, asumate prin mandatar și prin reprezentant:

4.26. Noi, Părțile, am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, așa cum a fost modificată și completată. Părțile, prin mandatar și în nume propriu, 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. Părțile declară că au 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.

4.27. Părțile declară că nu se află în niciuna dintre situațiile de incompatibilitate, respectiv incapacitate, prevăzute de Codul civil.

4.28. Părțile declară că li s-au pus în vedere de către notarul public prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare. Vânzătorul a pus la dispoziția Cumpărătorului certificatul de performanță energetică al Imobilului înregistrat în registrul auditorului sub nr. [•]/[•].[•].[•], având număr certificat de atestare [•], certificat întocmit de auditor energetic Pănuță [•], conform căruia Imobilul este clasat în clasa energetică [•], în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, iar Cumpărătorul a primit de la Vânzător certificatul de performanță energetică al clădirii și a luat la cunoștință despre conținutul acestuia.

4.29. Părțile înțeleg și sunt de acord ca Cumpărătorul să poată îndeplini formalitățile de carte funciară prin solicitarea intabulării definitive a dreptului de proprietate asupra Imobilului în favoarea sa, în baza declarației autentice a Vânzătorului de încasare integrală a Prețului.

5. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI PREDAREA IMOBILULUI

5.1. Părțile convin ca transmisiunea proprietății și a posesiei asupra Imobilului se va face la data încasării integrale de către Vânzător a Prețului datorat în schimbul dreptului de proprietate asupra Imobilului, conform art. 3 din prezentul Contract.

5.2. Imobilul se va preda Cumpărătorului de către Vânzător cel mai târziu la data de 30.09.2022, pe bază de proces verbal de predare-primire încheiat între Părți. Începând cu data predării Imobilului, toate riscurile trec în sarcina Cumpărătorului, până la aceasta data riscul Contractului fiind în sarcina Vânzătorului, prin raportare la prevederile art. 1274 din Codul Civil. coroborat cu art. 1755 Cod Civil.

6. LEGEA APLICABILĂ ȘI LITIGII

6.1. Prezentul Contract va fi în întregime guvernat și interpretat potrivit legii române.

6.2. Orice diferend apărut în legătură cu interpretarea și/sau executarea prezentului contract de vânzare se va soluționa, în măsura posibilului, pe cale amiabilă.

6.3. În cazul în care în termen de 30 (treizeci) de zile de la ivirea diferendului nu se va putea ajunge la o soluție amiabilă, partea interesată se va putea adresa instanței de judecată competente.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract de vânzare sunt sau devin nule sau inaplicabile, sau în cazul în care prezentul Contract se dovedește a fi incomplet, valabilitatea celorlalte prevederi din prezentul contract de vânzare nu va fi afectată în consecință. În acest caz, prevederea nulă sau inaplicabilă va fi înlocuită sau completată de o prevedere valabilă și aplicabilă care are un efect juridic/economic similar celui al prevederii nule sau inaplicabile sau care servește în cea mai mare măsură posibilă scopului prezentului Contract de vânzare.

7.2. Prezentul înscris constituie titlu executoriu în conformitate cu prevederile art. 101 din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare.

7.3. Neexercitarea sau neexecutarea de către oricare dintre Părți a oricărui drept care le revine în baza prezentului Contract de vânzare 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.

7.4. În scopul stabilirii onorariului notarial și a taxei de publicitate imobiliară aferentă intabulării dreptului de proprietate pe numele noului proprietar s-a luat în calcul Prețul vânzării în sumă de **900.000 Euro (nouă sute de mii de euro)** nepurtător de TVA, echivalentul sumei de [•] lei ([•]) calculat la cursul BNR valabil astăzi, data semnării prezentului Contract, de 4, [•] lei/1 Euro.

7.5. Notarul public instrumentator va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară a prezentului Contract de vânzare 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.

7.6. Părțile contractante, declară că înainte de semnarea actului, au citit personal cuprinsul acestuia, declară că le-au fost explicate pe înțelesul lor, de către notarul public ce instrumentează prezentul act, toate noțiunile juridice din cuprinsul prezentului act și că acesta reprezintă voința lor, și înlocuiește orice acorduri, înțelegeri, negocieri sau discuții anterioare, verbale sau scrise, cu privire la aspectele prevăzute în prezentul contract, clauzele acestuia fiind negociate și acceptate în mod expres de către ei și stăruie la autentificare întrucât exprimă voința lor, îl semnează în forma în care acesta a fost redactat și stăruie la autentificarea prezentului Contract de vânzare, drept pentru care semnează mai jos.

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

7.8. Părțile înțeleg și acceptă că nu pot invoca impreviziunea și solicita unei instanțe de judecată adaptarea acestui Contract de vânzare 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, Partile 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.

7.9. Părțile declară că acest Contract conține întreaga înțelegere dintre ei în legătură cu condițiile vânzării Imobilului ce face obiectul prezentului Contract și înlătură orice înțelegere, scrisă sau orală anterioară, în legătură cu vânzarea acestui Imobil. Părțile declară, de asemenea, că nu au lăsat în afara prezentului Contract de vânzare nici un element al înțelegerii ce reprezintă obiectul acestui Contract de vânzare, în vederea unei determinări ulterioare de către un terț sau de către o instanță de judecată.

7.10. 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.

7.11. În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului pentru protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a Legii nr. 190 din 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679, 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.

7.12. În măsura în care fiecare Parte contractanta 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 consideră informate prin prezentul, respectiv se obligă să informeze persoanele vizate menționate cu privire la prelucrarea datelor lor cu caracter personal. Părțile se vor asigura că 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 hârtie, cu privire la informațiile ce trebuie furnizate respectivelor persoane vizate în scopul îndeplinirii prevederilor prezentei clauze.

Redactat și editat de Biroul Individual Notarial [•], din [•], într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (unul) în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară și câte 2 (două) pentru fiecare din Părți.

VÂNZĂTOR,
BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.
prin mandatar,
[•]



CUMPĂRĂTOR,
MUNICIPIUL BRĂILA
prin reprezentant,
[•]