

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

**privind cumpărarea imobilului-construcție, situat în Municipiul Cluj-Napoca,
strada George Barițiu nr. 10-12, de către Municipiul Cluj-Napoca, urmare a exercitării
dreptului de preemțiune prin Hotărârea nr. 467/2022**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind cumpărarea imobilului-construcție, situat în Municipiul Cluj-Napoca, strada George Barițiu nr. 10-12, de către Municipiul Cluj-Napoca, urmare a exercitării dreptului de preemțiune prin Hotărârea nr. 467/2022 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 902876/1/6.12.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 902899/45/30/6.12.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune cumpărarea imobilului-construcție, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada George Barițiu nr. 10-12, de către Municipiul Cluj-Napoca, urmare a exercitării dreptului de preemțiune prin Hotărârea nr. 467/2022;

Văzând Hotărârea nr. 467/2022 privind exercitarea dreptului de preemțiune, de către Municipiul Cluj-Napoca, pentru cumpărarea imobilului-construcție, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada George Barițiu nr. 10-12, precum și Hotărârea nr. 862/2022 privind aprobarea bugetului general rectificat al municipiului Cluj-Napoca pe anul 2022;

Luând în considerare Procesul-verbal final de negociere nr. 889881/25.11.2022, al Comisiei mixte pentru negocierea prețului de cumpărare, constituită în baza Hotărârii nr. 776/2020 (desemnarea unor consilieri locali, membri și membri supleanți, în Comisia mixtă pentru negocierea prețului de cumpărare, ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor monument istoric), care a avut la bază Raportul de evaluare actualizat nr. NCV 5209/23.11.2022, întocmit de evaluatorul, autorizat A.N.E.V.A.R., S.C. Neoconsult Valuation S.R.L.;

Având în vedere prevederile art. 3 lit. b), art. 4 alin. (4), (7) și (8) din Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice, ale art. 553 alin. (1) și (4), art. 557, art. 1650 alin. (1), art. 1666 și art. 1730 alin. (1) Cod civil, precum și ale art. 129, art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (1), 133 alin. (2) și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă cumpărarea, de către Municipiul Cluj-Napoca, a imobilului-construcție, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada George Barițiu nr. 10-12, identificat cu nr. cad. 258165-C1, cu suprafața construită la sol de 1035 mp., regim de înălțime D+P+7E, înscris în C.F. nr. 258165-C1 Cluj-Napoca, aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., în cota actuală de 1/1 parte, la prețul de 5.870.000 euro, care va fi plătit în lei la cursul B.N.R. din data plății, urmare a exercitării dreptului de preemțiune prin Hotărârea nr. 467/2022.

Art. 2. Se aprobă achitarea, de către Municipiul Cluj-Napoca, a cheltuielilor aferente încheierii Contractului de vânzare-cumpărare a imobilului identificat la art. 1.

Art. 3. Se aprobă contractul de vânzare-cumpărare, care se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se mandatează doamna Oláh Emese, viceprimar, pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

[DRAFT]

CONTRACT DE VÂNZARE



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 Cluj-Napoca, având sediul în Cluj Napoca, str. Moșilor, nr. 3, C.Î.F. [•], având contul [•] deschis la Trezoreria Cluj Napoca, reprezentat prin [•], în calitate de primar, în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Cluj Napoca nr. [•]/[•].[•].2022 privind achiziționarea de către municipiul Cluj Napoca a imobilului situat în municipiul Cluj Napoca, str. George Barițiu, nr. 10-12, prin mandatar [•], cetățean român, cu domiciliul [•], identificat cu [•] seria [•] nr. [•]/[•] eliberată de [•], CNP [•], în baza procurii speciale autentificată sub nr. [•]/[•].[•].[•] de notar public [•], cu sediul în mun. Cluj-Napoca și a delegației nr. [•]/[•] emisă de Primăria mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, în calitate de și denumită în continuare, „CUMPĂRĂTORUL”,

având în vedere faptul că Unitatea Administrativ Teritorială MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, 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. 467/04.07.2022, Hotărârii nr. [•]/[•].[•].2022 și Hotărârii nr. [•]/[•].[•].2022, date de Consiliul Local al municipiului Cluj Napoca

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 Cluj Napoca, prin reprezentant legal, *dreptul de proprietate* asupra imobilului situat în municipiul Cluj – Napoca, str. George Barițiu (denumită anterior str. Gheorghe Barițiu), nr. 10-12, județul Cluj și este reprezentat de Construcția C1 – sediu de bancă, identificată prin număr cadastral 258165 – C1 (nr. topografic 781/C, 782/C), având o suprafață construită la sol de 1.035 m.p., cu destinația de „construcții administrative și social culturale”, regim de înălțime D+P+7E, intabulată în cartea funciară nr. 258165-C1 a municipiului Cluj-Napoca (nr. CF vechi 136532), în baza Încheierii nr. 72425/23.04.2018 emisă de O.C.P.I. CLUJ – B.C.P.I. CLUJ NAPOCA (denumit, în continuare, ca “Imobilul”).

1.2. Imobilul descris mai sus a fost edificat pe terenul intravilan situat la aceeași adresă, în suprafață de 1.694 m.p., categoria de folosință „curți construcții”, proprietatea Statului român – prin U.A.T. Cluj Napoca, identificat prin număr cadastral 258165 (nr. topografic 781, 782), intabulat în cartea funciară nr. 258165 a municipiului Cluj-Napoca (nr. CF vechi 8049), în baza

Încheierii nr. 6296/15.10.1959 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj Napoca (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**”), pe o perioadă de 99 (nouăzecișinouă) de ani, în baza contractului de concesiune nr. 2596/15.03.1994 (respectiv nr. 8577/314/3 din 08.04.1994, conform unei alte mențiuni din contract), încheiat inițial între Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de concedent și BCR– Sucursala Cluj, în calitate de concesionar, în baza Hotărârii nr. 271 din data de 15.07.2010 a Consiliului Local al municipiului Cluj Napoca având ca obiect terenul inițial în suprafață de 1717 m.p. (respectiv, ulterior, în suprafață de 1.694 m.p., urmare a actualizării și recepției documentației tehnice având ca obiect atribuire nr. cadastral și modificare a suprafeței Terenului), astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, intabulat în baza Încheierii nr. 25740/04.03.2010 precum și în baza Încheierii nr. 72425/23.04.2018, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj Napoca (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,

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 Piazza 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 Piazza 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. (fosta FINANCIARA CONCEPT HOLDING S.R.L.), dobândise Imobilul prin cumpărare, la data de 29.04.2010, de la Banca Comercială Română S.A., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 169/25.02.2010 de notar public Magdalena Ivănică, astfel cum a fost modificat/completat de Actul adițional autentificat sub nr. 421/29.04.2010, de către 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, fiind edificat în baza Autorizației de construire nr. 16875/540 din data de 14.07.1994, precum și în baza Autorizației de construire nr. 1492/16.10.1997, ambele eliberate de Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca, lucrările fiind recepționate în baza: (i) procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1137/19.11.1997; (ii) procesului verbal de recepție finală nr. 11486/24.05.2000.

2.4. În baza Hotărârii nr. 142/29.03.2018 a Consiliului Local al municipiului Cluj Napoca privind însușirea documentației cadastrale de înscriere a suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj Napoca, str. George Barițiu, nr. 10-12 și conform încheierii nr. 87146/15.05.2018 emisă în cadrul Cărții Funciare nr. 258165 a municipiului Cluj-Napoca a fost notată recepția documentației tehnice având ca obiect atribuire număr cadastral și modificarea suprafeței Terenului de sub A1 de la 1.717 m.p. la 1.694 m.p..

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 **5.870.000 (cincimilioaneopt suteșaptezecidemii) EUR**, preț nepurtător de TVA, care se va achita de către Cumpărător, în echivalent în lei, _____ (_____) calculat la cursul de schimb valutar comunicat de BNR 1 EURO = 4,* Lei, valabil la data plății, în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, prin virament bancar, în contul nr. _____ deschis la BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A pe numele Vânzătorului, BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A..

3.2. Vânzătorul, prin mandatar, declară că solicită în mod expres înscrierea în cărțile funciare ale Imobilului a unui drept de ipotecă legală asupra Imobilului, în favoarea sa, pentru plata Prețului datorat, în conformitate cu prevederile art. 1723 și art. 2386 Cod civil. De asemenea, Vânzătorul declară că solicită în mod expres înscrierea în cărțile funciare ale Imobilului a pactului comisoriu, prevăzut mai jos, conform art. 1553 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. 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.

3.5. În caz de neplată a Prețului cel mai târziu la data de 21.12.2022, 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 Prețului, 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. Radierea din cartea funciară aferentă Imobilului a intabulării dreptului de proprietate asupra Imobilul, în favoarea Cumpărătorului, în baza 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 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 intabulării dreptului de proprietate asupra Imobilului, dobândit de Cumpărător, în baza prezentului Contract de vânzare. Pentru a radia intabularea pe numele Cumpărătorului a dreptului de proprietate asupra Imobilul, 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 rezulta 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 intabularea dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra Imobilul, 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 la rezoluțiunea Contractului și la rectificarea cărții funciare în sensul radierii intabulării dreptului de proprietate asupra Imobilul, dobândit de către Cumpărător, din cartea funciară aferentă Imobilului, în temeiul prezentului Contract.

3.6. Vânzătorul, prin reprezentanți, se obliga ca, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data primirii integrale a Prețului, să dea o declarație autentică în acest sens, în baza căreia se va radia ipoteca legală precum și pactul comisoriu, ale cărei costuri de autentificare și operațiuni de carte funciară le va suporta Vânzătorul.

3.7. 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, 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, nu este clasat individual ca monument istoric, dar se află în interiorul ansamblului clasat ca monument istoric: Ansamblul Urban Centrul Istoric al orașului Cluj, cod CJ-II-a-A-07244, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, și totodată Imobilul se află în zona construită protejată (ZCP_C2) în conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Cluj Napoca, precum și în zona de protecție a mai multor situri

arheologice și zonă cu patrimoniu arheologic reperat, conform adresei nr. 610/10.06.2022 și conform adresei nr. 768 din 16.08.2022 emise de Direcția Județeană pentru Cultură Cluj și face obiectul dreptului de preempțiune la cumpărarea Imobilului a Statului Român și autorităților publice competente, acest drept fiind exercitat de municipiul Cluj Napoca, 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. 584037/453/04.07.2022 emisă de Primăria municipiului Cluj Napoca și hotărârea Consiliul Local a municipiului Cluj Napoca nr. 467/04.07.2022, precum și [•] ; de asemenea, Vânzătorul aduce la cunoștința Cumpărătorului adresa de răspuns nr. 635/17.06.2022 emisă de Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, conform căreia aceștia nu își exercită dreptul de preempțiune la cumpărarea Imobilului, precum și adresa de răspuns nr. 24889/22.06.2022 emisă de Consiliul Județean Cluj Napoca – Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Compartiment Ghișeu Unic, conform căreia aceștia nu își exercită dreptul de preempțiune la cumpărarea Imobilului.

4.3. De asemenea, Vânzătorul declară că Imobilul 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, conform adresei de răspuns nr. 63651/304.1/07.02.2022 și adresei de răspuns nr. 563504, 563514/304.1/20.06.2022 emise de Primăria municipiului Cluj Napoca – Serviciul Revendicări, fond funciar și registrul agricol – Compartiment revendicări, precum și adresei de răspuns nr. 6828/15.06.2022 emisă de Instituția Prefectului județului Cluj. 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, ipotece, privilegii, servituți, astfel cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. [•]/[•]**, eliberat de **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj Napoca – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj Napoca**, cu excepția înscrierii Dreptului de Concesiune, în favoarea Vânzătorului, 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 imobilul a fost edificat în baza Autorizației de construire nr. 16875/540 din data de 14.07.1994 și a Autorizației de construire nr. 1492 din 16.10.1997 și recepționată în baza Procesului verbal de recepție nr. 1137 din 19.11.1997 și a Procesului verbal de recepție finală nr. 11486 din 24.05.2000 și înscrisă în C.F. nr. 258165-C1 Cluj-Napoca.

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 intabularea în cartea funciară aferentă Imobilului, în favoarea Cumpărătorului a dreptului de proprietate asupra Imobilului, în temeiul prezentului Contract. Prin excepție, predarea cărții tehnice a construcției aferentă Imobilului se va realiza de Vânzător cel mai târziu la data de 31 ianuarie 2023.

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 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:

4.10. Municipiul Cluj Napoca, prin reprezentant, cumpără de la **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, prin mandatar, Imobilul descris mai sus, în condițiile și la Prețul stipulate în prezentul Contract, cu al cărui conținut se declară întru totul de acord.

4.11. Cumpărătorul se obligă să plătească integral Prețul prevăzut la art. 3 de mai sus, în condițiile și la termenele stabilite potrivit prezentului Contract și declară că Vânzătorul și-a îndeplinit toate obligațiile izvorate din Contractul de Concesiune și documentele auxiliare acestuia, aflate în sarcina Vânzătorului.

4.12. Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință, a fost informat de Vânzător și consideră a fi satisfăcătoare situația cadastrală, tehnică, juridică și de fapt a Imobilului, a stării fațadei Imobilului ce face obiectul prezentului Contract, a luat la cunoștință de faptul că Imobilul este liber de orice sarcini, privilegii, servituți, precum și de faptul că în prezent, din cunoștințele

Vânzătorului, 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, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj Napoca – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj Napoca**, precum și conform adresei de răspuns nr. 63651/304.1/07.02.2022 și adresei de răspuns nr. 563504, 563514/304.1/20.06.2022 emise de Primăria municipiului Cluj Napoca – Serviciul Revendicări, fond funciar și registrul agricol – Compartiment revendicări, precum și adresei de răspuns nr. 6828/15.06.2022 emisă de Instituția Prefectului județului Cluj și înțelege să dobândească proprietatea asupra Imobilului, în aceste condiții.

4.13. 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.

4.14. 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 și consimte la intabularea dreptului de proprietate asupra Imobilului, în favoarea sa, în termenii și condițiile menționate în cuprinsul prezentului Contract.

4.15. 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 și este de acord ca dreptul de proprietate asupra Imobilului să fie intabulat, în favoarea Cumpărătorului, în cărțile funciare aferente Imobilului, în termenii și condițiile menționate în cuprinsul prezentului Contract. Cumpărătorul a luat la cunoștință și acceptă ca predarea cărții tehnice a construcției aferente Imobilului se va realiza de Vânzător cel mai târziu la data de 31 ianuarie 2023.

4.16. 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.

4.17. Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință de faptul că Imobilul nu este clasat individual ca monument istoric, dar se află în interiorul ansamblului clasat ca monument istoric: Ansamblul Urban Centrul Istoric al orașului Cluj, cod CJ-II-a-A-07244, conform Listei Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, și totodată Imobilul se află în zona construită protejată (ZCP_C2) în conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Cluj Napoca, precum și în zona de protecție a mai multor situri arheologice și zonă cu patrimoniu arheologic reperat, conform adresei nr. 610/10.06.2022, adresei de răspuns nr. 635/17.06.2022 și conform adresei nr. 768 din 16.08.2022 emise de Direcția Județeană pentru Cultură Cluj 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, precum și obligația ca în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii dreptului de

proprietate asupra Imobilului să înștiințeze, în scris Direcția Județeană pentru Cultură Cluj despre schimbarea proprietarului transmițând o copie a actelor și descărcând Vânzătorul de această obligație. 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 Cluj Napoca sau Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și art. 26 din Legea 422/2001, precum și 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.

4.18. Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință de faptul că Vânzătorul declară și informează Cumpărătorul asupra faptului că imobilul a fost edificat în baza Autorizației de construire nr. 16875/540 din data de 14.07.1994 și a Autorizației de construire nr. 1492 din 16.10.1997 și recepționată în baza Procesului verbal de recepție nr. 1137 din 19.11.1997 și a Procesului verbal de recepție finală nr. 11486 din 24.05.2000 și înscrisă în C.F. nr. 258165-C1 Cluj-Napoca.

4.19. 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.

4.20. 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.

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

4.22. Cumpărătorul declară că a verificat starea de fapt a Imobilului, potrivit prevederilor art. 1690 Codul civil, cu asistenta de specialitate, îl 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, a avizelor și autorizațiilor, starea fațadei, 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.

4.23. 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.

4.24. 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:

4.25. 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.

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

4.27. 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 [●], 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.

5. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI PREDAREA IMOBILULUI

5.1. Părțile convin ca transmisiunea proprietății asupra Imobilului se va face azi, data semnării prezentului Contract, în formă autentică.

5.2. Imobilul se va preda Cumpărătorului de către Vânzător în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data efectuării plății către Vânzător, pe bază de proces verbal de predare-primire încheiat între Părți.

5.3. 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 **5.870.000 (cincimilioaneopt suteșaptezece de mii)**, nepurtător de TVA, echivalentul sumei de [•] lei ([•]) calculat la cursul BNR valabil la data plății.

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 împovăratore 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 isi dezvăluie datele cu caracter personal, respectiv le dezvaluie pe cele ale angajaților, colaboratorilor ori altor persoane fizice similare către cealalta parte in scopul incheierii si executarii 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 cealalta 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.

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 CLUJ NAPOCA
prin reprezentant,
[•]

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR 922/2022
ARE UN NR. DE 11 PĂRȚI

[Signature]

