

HOTĂRÂREA Nr. 133/27.04.2018

privind aprobarea acordului-contract încheiat între Municipiul Miercurea-Ciuc, S.C. North Gate Plaza S.R.L și RC Europe Development S.R.L în vederea construirii și amenajării sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente conform PUZ aprobat prin Hotărârea nr 9/2008 a Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 27.04.2018;

Analizând Expunerea de motive a consilierului local, dl. András Hunor Jenő cu nr. 9613/23.04.2018;

Luând în considerare Raporturile de specialitate:

- întocmit de Compartimentul juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, înregistrat cu nr. 9614/2018 și completarea cu nr.9800/2018,

- întocmit de Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, înregistrat cu nr.1154841/2018;

- întocmit de Biroul de evidență a patrimoniului, concesiuni și închirieri cu nr. 7565/2018 și completarea cu nr. 9778/2018,

- întocmit de Compartimentul agricultură și silvicultură cu nr. 7443/2018 și completarea cu nr.9803/2018,

Pe baza rapoartelor comisiei:

- pentru: studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, investiții, agricultură, administrarea domeniului public și privat;

- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

- pentru servicii publice, comerț și relații cu cetățenii;

- de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător;

În baza prevederilor:

- Hotărâri nr. 9/2008 a Consiliului local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „C S Í K I P L A Z A”, strada Iancu de Hunedoara nr. 26 din municipiul Miercurea - Ciuc, proiect nr. 717/2007, elaborat de S.C. ARHITECTURA S.R.L., în vederea realizării unui centru comercial, prin schimbarea destinației inițiale a terenului prevăzut în P.U.G. pentru unități industriale, - în zonă pentru instituții publice și servicii;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- O.G. nr. 43/1997 privind Regimul juridic al drumurilor;

- art. 863 privind dobândirea dreptului de proprietate publică, art. 1011 și următoarele privind donația din Codul civil.

În temeiul prev. art. 45 alin. (2), coroborat cu prev. art. 115 alin. (1) lit. b, art.36 (7) lit a. din Legea nr. 215/2001 al administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Aprobarea acordului-contract conform **anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, între Municipiul Miercurea-Ciuc, S.C. North Gate Plaza S.R.L și RC Europe Development S.R.L, în vederea construirii și amenajării sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente conform PUZ aprobat prin Hotărârea nr 9/2008 a Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc

Art. 2 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul municipiului Ráduly Róbert Kálmán, prin Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică:

- a.) Instituției Prefectului - Județul Harghita;
- b.) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, Ráduly Róbert Kálmán;
- c.) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, Szőke Domokos;
- d.) Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri;
- e.) Serviciului de urbanism și amenajarea teritoriului;
- f.) Consilierilor locali ai municipiului Miercurea-Ciuc;
- g.) Biroului de administrație publică locală;

Președintele ședinței

VERESS DÁVID

Contrasemnează pentru legalitate –

Secretarul municipiului

WOHLFART RUDOLF



ACORD - CONTRACT

Prezentul Acord-Contract ("Acordul") se încheie astăzi, __.__.____ ("Data Semnării"), de către și între:

1. PĂRȚI CONTRACTANTE

1.1 Societatea Comercială **NORTH GATE PLAZA S.R.L.**, societate comercială română, având sediul social în Calea Victoriei, nr. 63-81, corp II, intrarea B2, parter, camera 4, sector 1, mun. București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu numărul de ordine J40/10252/2007, având Codul Unic de Înregistrare nr. 21813405, atribut fiscal „RO”, reprezentată prin împuternicit MIHAESCU COSMIN, în baza procurii speciale autenticată sub nr. A01/2018/994/2 de notar public Dr. Józsa Krisztina Marianna, (denumită în continuare „**SOCIETATEA**”), pe de o parte și

1.2. **RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L.**, societate comercială română, având sediul social în București, str. Alexandru Constantinescu nr. 35, etaj 2, ap.7, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/303/2010, având CUI 26386097, reprezentată legal prin Administrator Andrei Rati, (denumită în continuare „**RC EUROPE**”), pe de o parte,

1.3. **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**, reprezentată prin Ráduly Róbert Kálmán, primar, cu sediul în Miercurea Ciuc, Piața Cetății nr.1, cod fiscal 4245747, (denumit în continuare „**BENEFICIAR**”), pe de altă parte,
Denumite în continuare împreună „**Părțile**” și individual „**Partea**”,

2. PREAMBUL

2.1. Având în vedere ca **SOCIETATEA** sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** dorește să edifice un **centru comercial multifuncțional** (denumit în continuare „**Proiectul**”), conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă a prezentului Acord,

2.2 Având în vedere că construirea și funcționarea **Proiectului** presupune realizarea accesului auto și pietonal dinspre strada Iancu de Hunedoara către Proiectul identificat la art. 2.1, conform Planului din **Anexa nr. 3**, parte integrantă a prezentului Acord, conform PUZ aprobat prin **Hotărârea nr. 9/2008 a Consiliului Local Municipiul Miercurea-Ciuc**. In acest sens, **RC Europe precizează ca:**

- (i) se obligă să deschidă Centrul Comercial doar cu condiția predării, în condițiile legii, către **BENEFICIAR** Investiția (astfel cum aceasta este definită prin prezentul Acord) și
- (ii) să abțină de la începerea execuției Proiectului până la obținerea Autorizației de Construcție pentru Investiție (astfel cum aceasta este definită prin prezentul Acord).

2.3 Având în vedere că **BENEFICIARUL**, în calitate de proprietar, dorește să se construiască și să amenajeze un sens giratoriu cu aleile carosabile aferente, amenajare de benzi de accelerare și de decelerare, precum și lucrările de realizare a accesului auto și pietonal, conform Planului din **Anexa nr. 3**, pe imobilul în suprafață totală de 8346.30mp, amplasat cf. **Anexa nr. 1**, format din :

- **Teren 1 în suprafață de 338,.00mp**, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 65194 a localității Miercurea Ciuc având nr. Cad. 65194 și o suprafață totală de 16338mp, aflat în administrarea Liceului Tehnologic Székely Károly;
- **Teren 2 în suprafață de 3.048,.60mp**, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 64556 a localității Miercurea Ciuc având nr. Cad. 8335 și o suprafață totală de 4174mp;
- **Teren 3 în suprafață de 2.289,.70mp**, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 56343 a localității Miercurea Ciuc având nr. Cad. 56343 și o suprafață totală de 25449mp;
- **Teren 4 în suprafața de 2.670,00 mp**, identificat conform Anexei 1, neintabulat, aflat în curs de întabulare, evidențiat la poz. 97 din lista de inventar, reactualizat, cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea – Ciuc, aprobată cu H.C.L. nr. 358/2017 cu modificările și completările aduse de H.C.L. nr. 90/2018

Părțile de comun acord decid încheierea prezentului contract, în următoarele condiții:

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl constituie construirea și amenajarea sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente, de realizare a accesului auto și pietonal, de amenajare de benzi de accelerare și de decelerare, amenajări spații verzi, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială (denumită în cele ce urmează „**Investitia**”) conform planului din **Anexa nr. 2**, pe **Imobil** de către **SOCIETATE** sau **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** pentru **BENEFICIAR**, sub conditia suspensiva a dezvoltării **Proiectului** de catre **SOCIETATE** sau **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE**. Sensul giratoriu și aleile, accesul auto, benzile de accelerare și de decelerare, respectiv **Investitia** va rămâne în proprietatea **BENEFICIARULUI**, **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** urmând a asigura finanțarea investiției.

3.1.1. **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** va finanta **Investitia** anterior mentionate la prețul de piață și la valoarea de cost a acestora.

3.2 În schimbul construirii și amenajării **Investitiei**, **BENEFICIARUL** asigură deschiderea circulației imediat după realizarea **Proiectului**, în conformitate cu prevederile legale, cu condiția îndeplinirii condițiilor impuse de art. 4.10 și îl menține permanent în stare tehnică bună,

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. DREPTURILE SOCIETĂȚII sau RC EUROPE sau oricarei altei societati din grupul de societati a **RC EUROPE**.

4.1. .

BENEFICIARUL pune la dispoziția **SOCIETĂȚII** sau la dispoziția **RC EUROPE** sau la dispoziția oricarei altei societati din grupul de societati a **RC EUROPE**, pe durata realizării **Investitiei**, fara taxe, cu titlu gratuit, – **Imobilul** aferent **Investitiei**, identificat în Anexa 1.

4.2. **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** va contracta realizarea lucrărilor de construire și amenajare a sensului giratoriu cu aleile carosabile, amenajare de benzi de accelerare și de decelerare, amenajări spații verzi, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială, precum și lucrările de realizare a accesului auto și pietonal aferente **Investitiei** pe **Imobil** conform **Anexei nr. 2.**, În acest sens **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** va urmări lucrările, va stabili termenele de execuție și de începere a lucrărilor, va putea solicita societății care le executa refacerea acestora, remedierea deficiențelor calitative, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție, va putea recepționa lucrările pe baza de proces-verbal. Contractarea și realizarea lucrărilor anterior mentionate se va face în limitele prezentului Acord - contract, sub conditia ca acestea sa fie autorizate în conformitate cu prevederile legale.

4.3. Toate aceste lucrări de construire și amenajare a Investiției pe **Imobilul** în suprafață de **8346.30mp** urmează a fi contractate de **SOCIETATE SAU RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, în folosul **BENEFICIARULUI**, cu un antreprenor ales de **SOCIETATE SAU RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societati a **RC EUROPE**. Clauzele contractului de antrepriză vor fi stabilite astfel încât să se asigure nivelul calitativ al lucrărilor conform cerințelor legale în vigoare, a **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau oricărei altei societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE** și a **BENEFICIARULUI**.

B. OBLIGAȚIILE SOCIETĂȚII sau RC EUROPE sau oricărei altei societati din grupul de societati a RC EUROPE

4.4. **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se obligă să efectueze lucrările de construire și amenajare de sens giratoriu cu aleile carosabile aferente, lucrările de amenajare de benzi accelerare și de decelerare, amenajări spații verzi, precum și lucrările de realizare a accesului auto și pietonal, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială, respectiv **Investiția** conform planului din **Anexa nr. 2** cel târziu până la momentul recepției lucrărilor de construire a **Proiectului**.

4.5.1. **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** se obligă ca într-un termen de cel mult 60 zile de la încheierea prezentului contract să întocmească documentația tehnică necesară și să depună la autoritățile competente documentația pentru autorizația de construire împreună cu orice avize sau aprobări necesare realizării **Investiției**, respectiv a sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente, amenajării benzilor de accelerare și de decelerare, precum și lucrărilor de realizare a accesului auto și pietonal dinspre și înspre str. Iancu de Hunedoara, amenajări spații verzi, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială, toate documentele trebuind să fie în conformitate cu Planul din **Anexa nr. 2**. Excepție este avizul de la Ministerul Invatamantului, cat si intabularea zonei de drum identificata mai sus drept Terenul 4, care sunt in sarcina **BENEFICIARULUI**, fara de care nu se poate preda documentatia in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

4.5.2 Autorizatia de construire pentru **Investiția** ce reprezinta obiectul contractului, este scutit de taxe, având în vedere că investiția are caracter public și se realizează pe proprietate publică a Municipiului Miercurea – Ciuc. Toate costurile în legatura cu eliberarea de către autoritățile competente a acestor documente sunt și rămân în sarcina **RC EUROPE** sau oricărei altei societati din grupul de societati a **RC EUROPE**.

4.6. Plata sumelor aferente contravalorii lucrărilor aferente respectiv toate fondurile necesare realizării **Investiției** vor fi asigurate către societatea care va executa lucrările, după ce acestea vor fi finalizate și dacă vor fi recepționate de către **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** prin proces verbal fără eventuale obiecții din partea **RC EUROPE** sau oricărei altei societati din grupul de societati a **RC EUROPE** și a **BENEFICIARULUI**.

4.6.1. – RC EUROPE sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** se obligă că la recepția la terminarea lucrării Municipiul Miercurea – Ciuc – **BENEFICIARUL**, va avea calitate de beneficiar final al lucrării sens în care reprezentantul legal sau reprezentantul numit în acest sens va fi membru în comisia de recepție și se declară că după recepționarea investiției acesta vor trece în proprietatea beneficiarului în condițiile prev. art. 4.10.

4.7. **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** va solicita **BENEFICIARULUI** acordul prealabil asupra Documentației pentru Autorizația de Construire, a Proiectului Tehnic, a soluțiilor tehnice alese, înaintea depunerii acestea pentru Autorizație de Construire menționate la art. 4.5.

4.8. **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** se va ține de la modificarea soluțiilor în timpul lucrărilor din Proiectul Tehnic fără acordul prealabil și scris a **BENEFICIARULUI**.

4.9. RC EUROPE sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE**, ținând cont de componența etnică a orașului Miercurea Ciuc se obligă ca în cadrul tuturor magazinelor și spațiilor de de servire și activităților economice ce se desfășoară pe imobilul aferent Proiectului toate persoanele care sunt în relație directă cu clienții (de ex casierii/ personal de supraveghere/ și de deservire/ barmani/ospătari/ centru de informații etc.) să cunoască și limba maghiară respectiv în toate spațiile toate inscripțiile, afișe și reclame să fie și în limba maghiară.

Dacă **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** întâmpină greutăți în realizarea Art. 4.9., poate solicita sprijinul **BENEFICIARULUI** care va face diligențele în termen cel mai scurt să sprijine **RC EUROPE**. În cazul în care în 15 zile de la solicitarea **RC EUROPE** sau oricarei altei societati din grupul de societati a **RC EUROPE** **BENEFICIARUL** nu se reușește remedierea, **RC EUROPE** este exonerată de această obligație. La solicitarea **BENEFICIARULUI** termenul poate fi prelungit o singura data cu 15 zile. R.C. Europe, va depune toate diligențele necesare pentru a informa viitorii chiriasi ai Proiectului despre solicitarea Beneficiarului, conform celor anterior mentionate.

4.10. – RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se obligă să doneze întreaga **Investiție** Municipiului Miercurea – Ciuc – **BENEFICIARULUI**, în termen de 30 de zile de la data semnării recepției la terminarea lucrării, în formă autentică, potrivit Codului Civil.

4.11. – RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se obligă să cesioneze toate drepturile ce decurg din contractele încheiate cu antreprenori, furnizori, izvorâte din realizarea investiției prev. în art. 3.1.

4.12. RC EUROPE sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE**, prin reprezentantul desemnat, va solicita Certificatul de Urbanism necesar în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire, in numele si pentru **BENEFICIAR**. De asemenea, **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE**, prin reprezentantul desemnat, va fi solicitantul Autorizatiei de Construire si a avizelor necesare conform Certificatului de Urbanism, pentru si in numele **BENEFICIARULUI**.

4.13. RC EUROPE sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** care realizeaza Investitia, se obligă că în cadrul **Investiției**, se amenajează o parte din curtea școlii, în conformitatea cu destinația acesteia, având o suprafață de 1536 mp respectiv reface gardul instituției de învățământ Liceul Tehnologic „Székely Károly”– Székely Károly Szakközépiskola cu următoarele caracteristici: gard cu elemente de lemn de înălțimea de 2 m, într-o lungime de 115 m, care cuprinde și o poartă de intrare pentru autovehicule și o poartă de intrare pentru elevii și personalul școlii.

C. DREPTURILE BENEFICIARULUI

4.14.1. Dreptul de proprietate asupra sens giratoriu și aleilor construite și amenajate pe **Imobilul BENEFICIARULUI** conform Planului din **Anexa nr. 2** va rămâne în continuare la **BENEFICIAR**.

4.14.2. BENEFICIARUL are dreptul de a solicita modificări privind soluțiile tehnice în Proiectul Tehnic din Documentația prezentată la Art. 4.7. anterior depunerii acestuia pentru autorizația de construire. După eliberarea Autorizației proiectul se va putea modifica doar cu acordul părților.

4.15. BENEFICIARUL va putea urmări fără nici o limitare lucrările, va putea solicita societății care le execută refacerea acestora dacă nu respectă normativele în vigoare, remedierea deficiențelor calitative în cazul nerespectării caietului de sarcini, a autorizației de construire și a proiectului tehnic, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție. **BENEFICIARUL** nu va putea refuza recepția lucrărilor dacă acestea respectă autorizația de construire emisă și documentația tehnică întocmită în vederea emiterii autorizației.

D. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

4.16. BENEFICIARUL se obligă ca destinația **Imobilului** să fie de sens giratoriu și alei publice, benzi de accelerare și de decelerare, acces public auto și pietonal, să mențină configurația și destinația Imobilului, a sensului giratoriu și aleilor publice, să asigure și să mențină accesul public auto și pietonal descris la art. 3.2, benzile de accelerare și de decelerare pe o perioadă de minim 49 de ani de la data finalizării și recepționării lucrărilor aferente **Investiție**, conform planurilor din **Anexa nr. 2**. Această obligație a **BENEFICIARULUI** se va menține și în ipoteza în care acesta încheie orice fel de contract privind **Imobilul**, iar **BENEFICIARUL** se obligă să asigure asumarea acestei obligații de orice persoană juridică sau fizică care ar dobândi vreun drept de orice fel pe **Imobilul** descris la art. 2.3.

BENEFICIARUL se obliga sa anexeze documentația,- **Anexa nr. 1** a prezentului acord-contract, adică Planul cu delimitarea suprafețelor propuse pentru amenajare (drum – sens giratoriu).

4.17. BENEFICIARUL, va avea obligatia de a obtine Avizul de la Ministerul Invatamantului, in vederea schimbarii destinatiei bazei materiale unitatii de invatamant Liceul Tehnologic „Székely Károly”– Székely Károly Szakközépiskola cu privire la Terenului 1, astfel cum acesta este identificat de art. 2.3. de mai sus, aflat in administrarea unitatii de invatamant Liceul Tehnologic „Székely Károly”– Székely Károly Szakközépiskola, care este afectat de solutia de trafic – sens giratoriu - **Investie**. In situatia in care nu Beneficiarul nu reuseste indeplinirea obligatiei anterior mentionate, din motive ce nu tin de culpa sa, RC Europe sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE**, nu va solicita nicio despagubire de la Beneficiar pentru aceasta neindeplinire a obligatiei. De asemenea, RC Europe, cu anuntarea prealabila a Beneficiarului, va putea prelua initiativa obtinerii acordurilor si avizelor de la Ministerul Invatamantului, astfel cum acestea sunt mentionate anterior.

4.18 BENEFICIARUL, va avea obligația sa întabuleze porțiunea de drum existentă între Proiect și cimitirul existent, respectiv Terenul 4 identificat conform art. 2.3 de mai sus, până cel târziu la data depunerii documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire pentru soluția de trafic, dar nu mai târziu de 4 luni de la semnarea prezentului acord.

5. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

5.1. BENEFICIARUL declară ca este proprietarul terenurilor identificate cu nr. CF 65194, nr. CF 64556 si nr. CF56343, aceste loturi făcând parte din proprietatea publică a Municipiului Miercurea Ciuc.

Totodată **BENEFICIARUL** declară ca la termenul menționat în prezentul acord contract conform art.4.19, acesta va deveni proprietar al terenului zona cimitir în suprafață de 2670 mp, neexistând nici un impediment pentru încheierea prezentului contract sau pentru realizarea accesul auto și pietonal menționat la art 3.2.

5.2. BENEFICIARUL declară că în ceea ce privește **Imobilul** nu s-au încheiat acte de asociere, închiriere sau cedare a dreptului de folosință, concesiune sau orice acte referitoare la constituirea vreunui drept de orice fel asupra **Imobilului**.

5.3. BENEFICIARUL declară că nu a fost formulată acțiune în justiție care să fie introdusă, soluționată, în executare silită care să aibă ca obiect **Imobilul** pe care urmează să fie construite parcurile și aleile.

5.4. BENEFICIARUL declară că **Imobilul** nu face obiectul niciunei proceduri de restituire sau litigiu în baza Legii nr.18/1991, Legii nr.169/1997, Legii nr.1/2000, Legii nr.247/2005 sau a Legii nr.10./2001 cu modificările ulterioare sau a unui litigiu de orice fel și că nu deține informații despre existența unor motive pentru astfel de cereri.

5.5. BENEFICIARUL declară că va notifica de îndată Societatea și pe **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** cu privire la apariția oricărui fapt sau act juridic, indiferent de inițiatorul sau temeiul unui astfel de act sau fapt, și care ar putea afecta în orice mod dreptul de acces auto și pietonal sau posibilitățile ulterioare de construire și amenajare a parcurilor

și aleilor, amenajării spațiilor verzi, inclusiv canalizare pluvială, accesului auto și pietonal, a benzilor de accelerare și decelerare conform Planului din **Anexa nr. 2**. De asemenea, **BENEFICIARUL** se obligă să ia toate măsurile necesare pentru înlăturarea sau determinarea ineficacității unor astfel de acte sau fapte.

5.6. BENEFICIARUL declară că nu va aduce niciun fel de modificări și nu va desfășura nicio activitate de natură să afecteze accesul auto și pietonal menționat la art. 3.2, sau îndeplinirea obligațiilor pe care și le-a asumat prin prezentul contract.

5.7. SOCIETATEA sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** își pierde dreptul de acces pietonal și auto acordat în baza prezentului contract conform Planului din **Anexa nr. 2**, dacă aceasta nu-și respectă din culpa obligațiile asumate și doar dacă nu depune toate eforturile pentru remedierea obligației încălcate. În situația în care nerespectarea obligației nu se datorează culpei **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau oricărei altei societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE** și/sau în situația în care se datorează culpei, însă **SOCIETATEA** sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** depune eforturile pentru a o soluționa, dreptul de acces pietonal și auto nu va înceta. Prin predarea lucrării către **BENEFICIAR**, respectiv începând cu data donației menționată prin prezentul Contract, se va considera că **SOCIETATEA** sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** și-a îndeplinit toate obligațiile și dreptul de acces auto și pietonal nu va mai putea înceta.

5.8. SOCIETATEA sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** declară că în termen de 30 de zile de la data recepției la terminarea lucrării va depune la sediul **BENEFICIARULUI** actul de donație privind investiția realizată din pct. 3.1. cu toate actele aferente acestuia.

5.9. Având în vedere intenția fermă a RC Europe ca prin investiția ce se realizează să se diversifice să contribuie substanțial la diversificarea ofertei comerciale la nivelul Municipiului Miercurea – Ciuc, acesta se angajează să se abțină pe o perioadă de 5 ani de la dare în folosință de la atragerea în spațiile aferente investiției a comercianților care își desfășoară activitatea în Municipiul Miercurea – Ciuc, dacă prin aceasta atragere comerciantii respectivi decid să nu își mai desfășoare activitatea în spațiile în care deja își desfășurau activitatea în Municipiul Miercurea – Ciuc, la data atragerii.

6. FORȚA MAJORĂ

6.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și însurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

6.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 10 zile de la apariție. Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie a României. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

6.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 90 de zile, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile care le incumbă în temeiul legii și al prezentului antecontract până la data respectivă.

7. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Modificarea prezentului contract sau a oricărei din anexele sale este valabilă numai pe baza acordului părților, sub forma unor acte adiționale scrise, semnate de acestea, care vor fi anexate la contract și care vor face parte integrantă din acesta.

8. CONFIDENȚIALITATEA

8.1. Părțile contractante se obligă să mențină prezentul contract, prevederile acestuia precum și orice alte informații de care au luat cunoștință pe durata negocierilor și să nu le dezvăluie niciunui terț fără aprobarea scrisă prealabilă a celeilalte părți, cu excepția informațiilor care pot fi dezvăluite conform prevederilor contractului.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate înceta în una din următoarele situații, părțile fiind repuse în situația anterioară:

- a) prin acordul scris al părților contractante
- b) prin denunțare de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau oricărei alte societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE**, în cazul în care antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat de către **SOCIETATE** cu **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** și având ca obiect imobilul indicat la art. 2.1 sau contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică privind acest imobil indicat la art.2.1, dacă acesta s-a încheiat de către **SOCIETATE** cu **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, este încetat; în acest caz părțile vor fi repuse în situația anterioară,
- c) prin denunțare de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, în cazul în care în termen de 4 luni de la încheierea prezentului contract, nu se obțin de la autoritățile competente, cu toate avizele și aprobările necesare, autorizația de construire a **Proiectului** conform planului din **Anexa nr. 2** și autorizația de construire menționată la art. 4.5 conform Planurilor din **Anexa nr. 2** și **Anexa nr. 3**; Intr-o astfel de situație RC Europe sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, nu va solicita nicio despăgubire de la Beneficiar.
- d) prin denunțare de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau oricărei alte societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE** în cazul în care oricare din obligațiile, declarațiile și garanțiile celeilalte părți nu este îndeplinită, nu este adevărată sau nu este respectată; Intr-o astfel de situație RC Europe sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, nu va solicita nicio despăgubire de la Beneficiar.
- e) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau oricărei alte societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE**, în cazul neasigurării de către **BENEFICIAR** a respectării dreptului de acces pietonal și auto constituit în favoarea societății de către **BENEFICIAR** conform art. 3.2.
- f) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării **BENEFICIARULUI**, în cazul în care **SOCIETATEA** sau **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** nu efectuează lucrările de construire și amenajare, conform art.3.1.
- g) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării **BENEFICIARULUI**, în care oricare din obligațiile, declarațiile și garanțiile celeilalte părți nu este îndeplinită, nu este adevărată sau nu este respectată.

10. NOTIFICĂRI

10.1 Toate notificările dintre părțile contractate vor fi trimise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele menționate în primul articol din prezentul contract.

11. PREVEDERI FINALE

11.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

11.2. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiul se va soluționa de către instanțele judecătorești române competente.

11.3. Anexele la prezentul Antecontract care fac parte integrantă din acesta sunt:

- a) **Anexa nr.1** – Planul de situație cu delimitarea suprafețelor propuse pentru amenajare (drum – sens giratoriu);

b) **Anexa nr.2** – Planul de situație cu suprafețele unde se vor executa lucrările și cu supermarketul;
c) **Anexa nr.3** – Planul cu accesul pietonal și accesul auto cu destinația de drum public conform PUZ aprobat prin **Hotărârea nr. 9/2008 a Consiliului Local Municipiul Miercurea-Ciuc**;
11.4.Prezentul contract a fost redactat în 4 (patru) exemplare originale cu valoare juridică egală, din care 3 (trei) exemplare au fost înmânate **BENEFICIARULUI, RC EUROPE** și un exemplar **SOCIETĂȚII**.

Beneficiar,

Societatea,

RC EUROPE

Data _____

Președintele ședinței

VERESS DÁVID

Contrasemnează pentru legalitate –

Secretarul municipiului

WOHLFART RUDOLF



ȘCOALA

SUPRAFATA teren
338.00mp
parte a lotului cu nr. CF 65194
si nr. cad. 65194

BLOC DE
LOCUITE

CENTRUL EVANGELIC

SUPRAFATA DE 5338.30mp
forma din:

1. suprafata de 2289.70mp, parte a lotului cu nr. CF - 64556 si nr. cad. 8335
2. suprafata de 3048.60mp, parte a lotului cu nr. CF 56343 si nr. cad. 56343

SUPRAFATA TEREN 2670.00mp
CF in curs de solutionare - termen
4 luni CF contract

NR CAD 52454

ZONA INDUSTRIALA EST

NR CAD 86

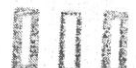
NR CAD 52958

NR CAD 55505

ZONA INDUSTRIALA EST

PLATFORMA DE BETON

LEGENDA



LIMITA TEREN IN PROPRIETATE
SUPRAFATA TEREN
PT. CONCESIONARE = 1884.32 mp
SUPRAFATA TOTALA LUCRARI
PE DOVENIUL PUBLIC = 8346.30 mp

SUPRAFATA TEREN 338.00 mp, parte a
lotului cu nr. CF - 65194

SUPRAFATA TEREN 2670.00 mp
- CF in curs de solutionare

SUPRAFATA TEREN
DOMENIUL PUBLIC = 5338.30 mp
forma din:

1. suprafata de 2289.70mp, parte a lotului
cu nr. CF - 64556 si nr. cad. 8335
2. suprafata de 3048.60mp, parte a lotului
cu nr. CF 56343 si nr. cad. 56343

se va lăsa

ACORD - CONTRACT

Prezentul Acord-Contract ("**Acordul**") se încheie astăzi, __.__.____ ("Data Semnării"), de către și între:

1. PĂRȚI CONTRACTANTE

1.1 Societatea Comercială **NORTH GATE PLAZA S.R.L.**, societate comercială română, având sediul social în Calea Victoriei, nr. 63-81, corp I1, intrarea B2, parter, camera 4, sector 1, mun. București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu numărul de ordine J40/10252/2007, având Codul Unic de Înregistrare nr. 21813405, atribut fiscal „RO”, reprezentată prin împuternicit MIHAESCU COSMIN, în baza procurii speciale autentificată sub nr. A01/2018/994/2 de notar public Dr. Józsa Krisztina Marianna, (denumită în continuare „**SOCIETATEA**”), pe de o parte și

1.2. **RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L.**, societate comercială română, având sediul social în București, str. Alexandru Constantinescu nr. 35, etaj 2, ap.7, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/303/2010, având CUI 26386097, reprezentată legal prin Administrator Andrei Rati, (denumită în continuare „**RC EUROPE**”), pe de o parte,

1.3. **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**, reprezentată prin Ráduly Róbert Kálmán, primar, cu sediul în Miercurea Ciuc, Piața Cetății nr.1, cod fiscal 4245747, (denumit în continuare „**BENEFICIAR**”), pe de altă parte,
Denumite în continuare împreună „**Părțile**” și individual „**Partea**”,

2. PREAMBUL

2.1. Având în vedere ca **SOCIETATEA** sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** dorește să edifice un **centru comercial multifuncțional** (denumit în continuare „**Proiectul**”), conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă a prezentului Acord,

2.2 Având în vedere că, construirea și funcționarea **Proiectului** presupune realizarea accesului auto și pietonal dinspre strada Iancu de Hunedoara către Proiectul identificat la art. 2.1, conform Planului din **Anexa nr. 3**, parte integrantă a prezentului Acord,- conform PUZ aprobat prin **Hotărârea nr. 9/2008 a Consiliului Local Municipiul Miercurea-Ciuc. În acest sens, RC Europe precizează că, se obligă să deshidă Centrul Comercial doar cu condiția predării, în condițiile legii, către Beneficiar Investiția (astfel cum aceasta este definită prin prezentul Acord) și să se abțină de la începerea execuției Proiectului până la obținerea Autorizației de Construire pentru Investiție (astfel cum aceasta este definită prin prezentul Acord).**

2.3 Având în vedere că **BENEFICIARUL**, în calitate de proprietar, dorește să se construiască și să amenajeze un sens giratoriu cu aleile carosabile aferente, amenajare de benzi de accelerare și de decelerare, precum și lucrările de realizare a accesului auto și pietonal, conform Planului din **Anexa nr. 3**, pe imobilul în suprafață totală de 8346.30 mp, amplasat cf. **Anexa nr. 1**, format din :

- **Teren 1 în suprafață de 338,00mp**, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 65194 a localității Miercurea Ciuc având nr. Cad. 65194 și o suprafață totală de 16338 mp, aflat în administrarea Liceului Tehnologic Székely Károly;

- **Teren 2 în suprafață de 3.048,60 mp**, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 64556 a localității Miercurea Ciuc având nr. Cad. 8335 și o suprafață totală de 4174mp;
- **Teren 3 în suprafață de 2.289,70mp**, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 56343 a localității Miercurea Ciuc având nr. Cad. 56343 și o suprafață totală de 25449 mp;
- **Teren 4 în suprafață de 2.670,00 mp**, identificat conform Anexei 1, neintabulat, aflat în curs de întabulare, evidențiat la poz. 97 din lista de inventar, reactualizat, cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea Ciuc, aprobată cu HCL nr.358/2017 cu modificările și completările aduse de HCL nr.90/2018.

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl constituie construirea și amenajarea sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente, de realizare a accesului auto și pietonal, de amenajare de benzi de accelerare și de decelerare, amenajări spații verzi, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială, (denumită în cele ce urmează „**Investiția**”) conform planului din **Anexa nr. 2**, pe **Imobil** de către **SOCIETATE** sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** pentru **BENEFICIAR**, sub condiția suspensivă a dezvoltării **Proiectului** de către **SOCIETATE** sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**. Sensul giratoriu și aleile, accesul auto, benzile de accelerare și de decelerare, respectiv **Investiția** va rămâne în proprietatea **BENEFICIARULUI**, **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** urmând a asigura finanțarea investiției.

3.1.1. RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** va finanța Investiția anterior menționată la prețul de piață și la valoarea de cost a acestora.

RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** va finanța lucrările anterior menționate la prețul de piață și la valoarea de cost a acestora.

3.2 În schimbul construirii și amenajării **Investiției**, **BENEFICIARUL** asigură deschiderea circulației imediat după realizarea **Proiectului**, în conformitate cu prevederile legale, cu condiția îndeplinirii condițiilor impuse de art.4.10 și îl menține permanent în stare tehnică bună.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. DREPTURILE SOCIETĂȚII sau RC EUROPE sau oricărei alte societăți din grupul de societăți ai **RC EUROPE**.

4.1. .

BENEFICIARUL pune la dispoziția **SOCIETĂȚII** sau la dispoziția **RC EUROPE** sau la dispoziția oricărei alte societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE**, pe durata realizării **Investiției**, fără taxe, cu titlu gratuit, – **Imobilul** aferent **Investiției**, identificat în Anexa 1.

4.2. RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** va contracta realizarea lucrărilor de construire și amenajare a sensului giratoriu cu aleile carosabile, amenajare de benzi de accelerare și de decelerare, amenajări spații verzi, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială, precum și lucrările de realizare a accesului auto și pietonal aferente **Investiției** pe **Imobil** conform **Anexei nr. 2.**, În acest sens **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** va urmări lucrările, va stabili termenele de execuție și de începere a lucrărilor, va putea solicita societății care le execută refacerea acestora, remedierea deficiențelor calitative, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție, va putea recepționa lucrările pe baza de proces-verbal. Contractarea și realizarea lucrărilor anterior menționate se va face în limitele prezentului Acord - contract, sub condiția ca acestea să fie autorizate în conformitate cu prevederile legale.

4.3. Toate aceste lucrări de construire și amenajare a **Investiției** pe **Imobilul** în suprafață de **8346.30mp** urmează a fi contractate de **SOCIETATE SAU RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, în folosul **BENEFICIARULUI**, cu un antreprenor ales de **SOCIETATE SAU RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**.

Clauzele contractului de antrepriză vor fi stabilite astfel, încât să se asigure nivelul calitativ al lucrărilor conform cerințelor legale în vigoare, a **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau oricărei alte societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE** și a **BENEFICIARULUI**.

B. OBLIGAȚIILE SOCIETĂȚII sau RC EUROPE sau oricărei altei societăți din grupul de societăți a RC EUROPE

4.4. RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se obligă să efectueze lucrările de construire și amenajare de sens giratoriu cu aleile carosabile aferente, lucrările de amenajare de benzi accelerare și de decelerare, amenajări spații verzi, precum și lucrările de realizare a accesului auto și pietonal, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială, respectiv **Investiția** conform planului din **Anexa nr. 2** cel târziu până la momentul recepției lucrărilor de construire a **Proiectului**.

4.5.1. RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se obligă ca într-un termen de cel mult 60 zile de la încheierea prezentului contract să întocmească documentația tehnică necesară și să depună la autoritățile competente documentația pentru autorizația de construire împreună cu orice avize sau aprobări necesare realizării **Investiției**, respectiv a sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente, amenajării benzilor de accelerare și de decelerare, precum și lucrărilor de realizare a accesului auto și pietonal dinspre și înspre str. Iancu de Hunedoara, amenajări spații verzi, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială, toate documentele trebuind să fie în conformitate cu Planul din **Anexa nr. 2**. Excepție este avizul de la Ministerul Învățământului, cât și intabularea zonei de drum identificată mai sus drept Terenul 4, care sunt în sarcina **BENEFICIARULUI**, fără de care nu se poate preda documentația în vederea obținerii autorizației de construire.

4.5.2 Autorizația de construire pentru **Investiția** ce reprezintă obiectul contractului, este scutit de taxe, având în vedere că investiția are caracter public și se realizează pe proprietatea publică a Municipiului Miercurea Ciuc. Toate costurile în legătură cu eliberarea de către autoritățile competente a acestor documente sunt și rămân în sarcina **RC EUROPE** sau oricărei alte societăți din grupul de societăți ai **RC EUROPE**.

4.6. Plata sumelor aferente contravalorii lucrărilor aferente, respectiv toate fondurile necesare realizării **INVESTIȚIEI**, vor fi asigurate de către societatea care va executa lucrările, după ce , acestea vor fi finalizate și dacă vor fi recepționate de către **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** prin proces verbal fără eventuale obiecții din partea **RC EUROPE** sau oricărei alte societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE** și a **BENEFICIARULUI**.

4.6.1. – RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se obligă că la recepția la terminarea lucrării Municipiul Miercurea – Ciuc – **BENEFICIARUL**, va avea calitate de beneficiar final al lucrării, sens în care reprezentantul legal sau reprezentantul numit în acest sens va fi membru în comisia de recepție și se declară că după recepționarea investiției acestea vor trece în proprietatea beneficiarului în condițiile prev. la art. 4.10.

4.7. RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** va solicita **BENEFICIARULUI** acordul prealabil asupra Documentației pentru Autorizația de Construire, a Proiectului Tehnic, a soluțiilor tehnice alese, înainte de depunerea acestora pentru Autorizație de Construire menționate la art. 4.5.

4.8. RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se va ține de la modificarea soluțiilor în timpul lucrărilor din Proiectul Tehnic fără acordul prealabil și scris al **BENEFICIARULUI**.

4.9. RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, **ținând cont de componența etnică a orașului Miercurea Ciuc**, se obligă ca în cadrul tuturor magazinelor și spațiilor de deservire și aa activităților economice ce se desfășoară pe imobilul aferent Proiectului, toate persoanele care sunt în relație directă cu clienții (de ex. Casierii/personal de supraveghere/și

de deservire/barmani/ospătari/centru de informații etc.) să cunoască și limba maghiară respectiv în toate spațiile, toate înscrisurile, afișe și reclame să fie în limba maghiară.

Dacă **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** întâmpină greutăți în realizarea Art. 4.9., poate solicita sprijinul **BENEFICIARULUI** care va face diligențele în termen cel mai scurt să sprijine **RC EUROPE**. În cazul în care în 15 zile de la solicitarea **RC EUROPE** sau oricărei altei societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE** nu se reușește remedierea, **RC EUROPE** este exonerată de această obligație. La solicitarea **BENEFICIARULUI** termenul poate fi prelungit o singură dată cu 15 zile. **RC Europe**, va depune toate diligentele necesare pentru a informa viitorii chiriași ai Proiectului despre solicitarea Beneficiarului, conform celor anterior menționate.

4.10. – RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se obligă să doneze întreaga **Investiție** Municipiului Miercurea – Ciuc – **BENEFICIARULUI**, în termen de 30 de zile de la data semnării recepției la terminarea lucrării, în formă autentică, potrivit Codului Civil.

4.11. – RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se obligă să ceseze toate drepturile ce decurg din contractele încheiate cu antreprenori, furnizori, izvorâte din realizarea investiției prev. în art. 3.1.

4.12. RC EUROPE sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, prin reprezentantul desemnat, va solicita Certificatul de Urbanism necesar în vederea obținerii Autorizației de Construire, în numele și pentru **BENEFICIAR**. De asemenea, **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, prin reprezentantul desemnat, va fi solicitantul Autorizației de Construire și a avizelor necesare conform Certificatului de Urbanism, pentru și în numele **BENEFICIARULUI**.

C. DREPTURILE BENEFICIARULUI

4.13. RC EUROPE sau orice alta societate din grupul de societăți ai **RC EUROPE** se obligă că în cadrul **Investiției**, cu condiții similare realizării investiției, să amenajeze prin asfaltarea unei părți din curtea școlii având o suprafață de 1536 mp, respectiv reface gardul instituției de învățământ Liceul Tehnologic „Székely Károly”– Székely Károly Szakközépiskola cu următoarele caracteristici: gard cu elemente de lemn de înălțimea de 2 m, într-o lungime de 115 m, care cuprinde și o poartă de intrare pentru autovehicule și o poartă de intrare pentru elevii și personalul școlii.

4.14. BENEFICIARUL are dreptul de a solicita modificări privind soluțiile tehnice în Proiectul Tehnic din Documentația prezentată la Art. 4.7. anterior depunerii acestuia pentru autorizația de construire.

După eliberarea Autorizației proiectul se va putea modifica doar cu acordul părților.

4.15. BENEFICIARUL va putea urmări fără nici o limitare lucrările, va putea solicita societății care le execută refacerea acestora dacă nu respectă normativele în vigoare, remedierea deficiențelor calitative în cazul nerespectării caietului de sarcini, a autorizației de construire și a proiectului tehnic, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție. **BENEFICIARUL** nu va putea refuza recepția lucrărilor dacă acestea respectă autorizația de construire emisă și documentația tehnică întocmită în vederea emiterii autorizației.

D. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

4.16. BENEFICIARUL se obligă ca destinația **Imobilului** să fie de sens giratoriu și alei publice, benzi de accelerare și de decelerare, acces public auto și pietonal, să mențină configurația și destinația Imobilului, a sensului giratoriu și aleilor publice, să asigure și să mențină accesul public auto și pietonal descris la art. 3.2, benzile de accelerare și de decelerare pe o perioadă de minim 49 de ani de la data finalizării și recepționării lucrărilor aferente **Investiție**, conform planurilor din

Anexa nr. 2. Această obligație a **BENEFICIARULUI** se va menține și în ipoteza în care acesta încheie orice fel de contract privind **Imobilul**, iar **BENEFICIARUL** se obligă să asigure asumarea acestei obligații de orice persoană juridică sau fizică care ar dobândi vreun drept de orice fel pe **Imobilul** descris la art. 2.3.

BENEFICIARUL se obligă să anexeze documentația,- **Anexa nr. 1** a prezentului acord-contract, adică Planul cu delimitarea suprafețelor propuse pentru amenajare (drum – sens giratoriu).

4.17. BENEFICIARUL, va avea obligația de a obține Avizul de la Ministerul Invatamantului, în vederea schimbării destinației bazei materiale unitatii de invatamant Liceul Tehnologic „Székely Károly”– Székely Károly Szakközépiskola cu privire la Terenului 1, astfel cum acesta este identificat de art. 2.3. de mai sus, aflat în administrarea unitatii de invatamant Liceul Tehnologic „Székely Károly”– Székely Károly Szakközépiskola, care este afectat de solutia de trafic – sens giratoriu - **Investie**. În situația în care nu Beneficiarul nu reușește îndeplinirea obligației anterior menționate, din motive ce nu tin de culpa sa, RC Europe sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE**, nu va solicita nicio despagubire de la Beneficiar pentru aceasta neîndeplinire a obligației. De asemenea, RC Europe, cu anunțarea prealabilă a Beneficiarului, va putea prelua inițiativa obținerii acordurilor și avizelor de la Ministerul Invatamantului, astfel cum acestea sunt menționate anterior.

4.18. BENEFICIARUL, va avea obligația să intabuleze porțiunea de drum existentă între Proiect și cimitirul existent, respectiv Terenul 4 identificat conform art. 2.3 de mai sus, până cel târziu la data depunerii documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire pentru soluția de trafic, dar nu mai târziu de 4 luni de la semnarea prezentului acord.

5. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

5.1. BENEFICIARUL declară că este proprietarul terenurilor identificate cu nr. CF 65194, nr. CF 64556 și nr. CF56343, aceste loturi făcând parte din proprietatea publică a Municipiului Miercurea Ciuc.

Totodată **BENEFICIARUL** declară că la termenul menționat în prezentul acord contract conform art.4.19, acesta va deveni proprietar al terenului zona cimitir în suprafață de 2670 mp, neexistând nici un impediment pentru încheierea prezentului contract sau pentru realizarea accesului auto și pietonal menționat la art 3.2.

5.2. BENEFICIARUL declară că în ceea ce privește **Imobilul** nu s-au încheiat acte de asociere, închiriere sau cedare a dreptului de folosință, concesiune sau orice acte referitoare la constituirea vreunui drept de orice fel asupra **Imobilului**.

5.3. BENEFICIARUL declară că nu a fost formulată acțiune în justiție care să fie introdusă, soluționată, în executare silită care să aibă ca obiect **Imobilul** pe care urmează să fie construite parcurile și aleile.

5.4. BENEFICIARUL declară că **Imobilul** nu face obiectul niciunei proceduri de restituire sau litigiu în baza Legii nr.18/1991, Legii nr.169/1997, Legii nr.1/2000, Legii nr.247/2005 sau a Legii nr.10./2001 cu modificările ulterioare sau a unui litigiu de orice fel și că nu deține informații despre existența unor motive pentru astfel de cereri.

5.5. BENEFICIARUL declară că va notifica de îndată Societatea și pe **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** cu privire la apariția oricărui fapt sau act juridic, indiferent de inițiatorul sau temeiul unui astfel de act sau fapt, și care ar putea afecta în orice mod dreptul de acces auto și pietonal sau posibilitățile ulterioare de construire și amenajare a parcurilor și aleilor, amenajării spațiilor verzi, inclusiv canalizare pluvială, accesului auto și pietonal, a benzilor de accelerare și decelerare conform Planului din **Anexa nr. 2**. De asemenea, **BENEFICIARUL** se obligă să ia toate măsurile necesare pentru înlăturarea sau determinarea ineficienței unor astfel de acte sau fapte.

5.6. BENEFICIARUL declară că nu va aduce nici un fel de modificări și nu va desfășura nici o activitate de natură să afecteze accesul auto și pietonal menționat la art. 3.2, sau îndeplinirea obligațiilor pe care și le-a asumat prin prezentul contract.

5.7. SOCIETATEA sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** își pierde dreptul de acces pietonal și auto acordat în baza prezentului contract conform Planului din **Anexa nr. 2**, dacă aceasta nu-și respectă din culpa obligațiile asumate și doar dacă nu depune toate eforturile pentru remedierea obligației încălcate. În situația în care nerespectarea obligației nu se datorează culpei **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau oricărei altei societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE** și/sau în situația în care se datorează culpei, însă **SOCIETATEA** sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** depune eforturile pentru a o soluționa, dreptul de acces pietonal și auto nu va înceta. Prin predarea lucrării către **BENEFICIAR**, respectiv începând cu data donației menționată prin prezentul Contract, se va considera că **SOCIETATEA** sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** și-a îndeplinit toate obligațiile și dreptul de acces auto și pietonal nu va mai putea înceta.

5.8. SOCIETATEA sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** declară că în termen de 30 de zile de la data recepției la terminarea lucrării va depune la sediul **BENEFICIARULUI** actul de donație privind investiția realizată din pct. 3.1. cu toate actele aferente acestuia.

5.9. Având în vedere intenția fermă a RC Europe ca prin investiția ce se realizează să se diversifice să contribuie substanțial la diversificarea ofertei comerciale la nivelul Municipiului Miercurea – Ciuc, acesta se angajează să se abțină pe o perioadă de 5 ani de la dare în folosință de la atragerea în spațiile aferente investiției a comercianților care își desfășoară activitatea în Municipiul Miercurea – Ciuc, dacă prin aceasta atrage comercianții respectivi, decid să nu își mai desfășoare activitatea în spațiile în care deja își desfășurau activitatea în Municipiul Miercurea-Ciuc la data atragerii.

6. FORȚA MAJORĂ

6.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și însumontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

6.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 10 zile de la apariție. Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie a României. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

6.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 90 de zile, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile care le incumbă în temeiul legii și al prezentului antecontract până la data respectivă.

7. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Modificarea prezentului contract sau a oricărei din anexele sale este valabilă numai pe baza acordului părților, sub forma unor acte adiționale scrise, semnate de acestea, care vor fi anexate la contract și care vor face parte integrantă din acesta.

8. CONFIDENȚIALITATEA

8.1. Părțile contractante se obligă să mențină prezentul contract, prevederile acestuia precum și orice alte informații de care au luat cunoștință pe durata negocierilor și să nu le dezvăluie niciunui terț fără aprobarea scrisă prealabilă a celeilalte părți, cu excepția informațiilor care pot fi dezvăluite conform prevederilor contractului.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. . Prezentul contract poate înceta în una din următoarele situații, părțile fiind repuse în situația anterioară:

a) prin acordul scris al părților contractante

b) prin denunțare de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau oricărei alte societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE**, în cazul în care antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat de către **SOCIETATE** cu **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** și având ca obiect imobilul indicat la art. 2.1 sau contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică privind acest imobil indicat la art.2.1, dacă acesta s-a încheiat de către **SOCIETATE** cu **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, este încetat; în acest caz părțile vor fi repuse în situația anterioară,

c) prin denunțare de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, în cazul în care în termen de 4 luni de la încheierea prezentului contract, nu se obțin de la autoritățile competente, cu toate avizele și aprobările necesare, autorizația de construire a **Proiectului** conform planului din **Anexa nr. 2** și autorizația de construire menționată la art. 4.5 conform Planurilor din **Anexa nr. 2** și **Anexa nr. 3**; Intr-o astfel de situație RC Europe sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, nu va solicita nicio despăgubire de la Beneficiar.

d) prin denunțare de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau oricărei alte societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE** în cazul în care oricare din obligațiile, declarațiile și garanțiile celeilalte părți nu este îndeplinită, nu este adevărată sau nu este respectată; Intr-o astfel de situație RC Europe sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, nu va solicita nicio despăgubire de la Beneficiar.

e) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau oricărei alte societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE**, în cazul neasigurării de către **BENEFICIAR** a respectării dreptului de acces pietonal și auto constituit în favoarea societății de către **BENEFICIAR** conform art. 3.2.

f) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării **BENEFICIARULUI**, în cazul în care **SOCIETATEA** sau **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** nu efectuează lucrările de construire și amenajare, conform art.3.1.

g) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării **BENEFICIARULUI**, în care oricare din obligațiile, declarațiile și garanțiile celeilalte părți nu este îndeplinită, nu este adevărată sau nu este respectată.

10. NOTIFICĂRI

10.1 Toate notificările dintre părțile contractate vor fi trimise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele menționate în primul articol din prezentul contract.

11. PREVEDERI FINALE

11.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

11.2. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiul se va soluționa de către instanțele judecătorești române competente.

11.3. Anexele la prezentul Antecontract care fac parte integrantă din acesta sunt:

a) **Anexa nr.1** – Planul de situație cu delimitarea suprafețelor propuse pentru amenajare (drum – sens giratoriu);

b) **Anexa nr.2** – Planul de situație cu suprafețele unde se vor executa lucrările și cu supermarketul;

c) **Anexa nr.3** – Planul cu accesul pietonal și accesul auto cu destinația de drum public conform PUZ aprobat prin **Hotărârea nr. 9/2008 a Consiliului Local Municipiul Miercurea-Ciuc**;

11.4. Prezentul contract a fost redactat în 4 (patru) exemplare originale cu valoare juridică egală, din care 3 (trei) exemplare au fost înmânate **BENEFICIARULUI, RC EUROPE** și un exemplar **SOCIETĂȚII**.

Beneficiar,

Societatea,

RC EUROPE

Data _____

Președintele ședinței

VERESS DÁVID

Contrasemnează pentru legalitate –

Secretarul municipiului

WOHLFART RUDOLF



ROMÂNIA JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

530110 Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1
Telefon: 00-40-266-315120; 0743-040 500
Fax: 00-40-266-371165
E-mail:primaria@miercureaciuc.ro

Nr. 12961/2018

Proces -verbal

încheiat la data de 06.06.2018, orele 9,00

Sunt prezenți:

- Füleki Zoltan-Ladislau – viceprimarul municipiului;
- Wohlfart Rudolf – secretarul municipiului;
- András Hunor Jenő - consilier local;
- Mihaescu Laurențiu Cosmin – reprezentant legal al R.C. Europe

Development S.R.L și North Gate Plaza S.R.L

Cu ocazia semnării Acordului voluntar aprobat prin Hotărârea nr. 133/2018 a Consiliului Local Miercurea-Ciuc s-a constatat că anexa hotărârii nu este conformă cu amendamentul formulat de inițiatorul hotărârii D-ul András Hunor Jenő, aprobată de Consiliul Local în ședința ordinară din data de 29 martie 2018.

În vederea clarificării situației ivite D-ul Füleki Zoltan Ladislau propune suspendarea procedurii de semnarea acordului.

Se suspendă procedura de semnare a acordului.

La ora 9,58, având în vedere Nota explicativă cu nr. 12960/06.06.2018 a funcționarului public D-na Szőke Emőke respectiv verificările efectuate în materialul ședinței precum și baza de date ținută în acest sens, s-a constatat că anexa la hotărâre nu a fost redactată conform amendamentului formulat de inițiatorul hotărârii d-ul András Hunor Jenő. s-a corectat Acordul astfel cum a fost adoptat de Consiliul Local al municipiul Miercurea-Ciuc.

Având în vedere cele de mai sus și luând în considerare nota telefonică purtată de secretarul UATM cu Instituția Prefectului Harghita, s-a corectat Acordul astfel cum a fost adoptat de Consiliul Local al municipiul Miercurea-Ciuc.

Miercurea-Ciuc, la 06 iunie 2018

Semnat:

- 1.Füleki Zoltan-Ladislau – viceprimarul municipiului
- 2.Wohlfart Rudolf – secretarul municipiului.....
3. András Hunor Jenő - consilier local.....

Nr. înreg. 12960/06.06.2018

NOTĂ EXPLICATIVĂ

privind anexa ACORD CONTRACT la Hotărârea nr. 133/27.04.2018

Având în vedere mențiunea verbală a Secretarului municipiului cu privire la redactarea Hotărârii nr.133/27.04.2018;

Având în vedere că astăzi s-a procedat la semnarea Acordului contract între părțile contractante și beneficiar;

Am constatat că Anexa la Hotărâre nu a fost redactată conform ultimei variante a Amendamentului, care a fost înaintat la data de 25.04.2018, astfel am procedat la corectarea anexei și la comunicarea către terți a variantei corecte.

Compartiment de administrație publică locală,

Szóke Emőke



Miercurea Ciuc, la 06.06.2018

ACORD - CONTRACT

Prezentul Acord-Contract ("**Acordul**") se încheie astăzi, 06.06.2018 ("Data Semnării"), de către și între:

1. PĂRȚI CONTRACTANTE

1.1 Societatea Comercială **NORTH GATE PLAZA S.R.L.**, societate comercială română, având sediul social în Calea Victoriei, nr. 63-81, corp II, intrarea B2, parter, camera 4, sector 1, mun. București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu numărul de ordine J40/10252/2007, având Codul Unic de Înregistrare nr. 21813405, atribut fiscal „RO”, reprezentată prin împuternicit MIHAESCU COSMIN, în baza procurii speciale autentificată sub nr. A01/2018/994/2 de notar public Dr. Józsa Krisztina Marianna, (denumită în continuare „**SOCIETATEA**”), pe de o parte și

1.2. **RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L.**, societate comercială română, având sediul social în București, str. Alexandru Constantinescu nr. 35, etaj 2, ap.7, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/303/2010, având CUI 26386097, reprezentată legal prin Administrator Andrei Rati, (denumită în continuare „**RC EUROPE**”), pe de o parte,

1.3. **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**, reprezentată prin Ráduly Róbert Kálmán, primar, cu sediul în Miercurea Ciuc, Piața Cetății nr.1, cod fiscal 4245747, (denumit în continuare „**BENEFICIAR**”), pe de altă parte,
Denumite în continuare împreună „**Părțile**” și individual „**Partea**”,

2. PREAMBUL

2.1. Având în vedere ca **SOCIETATEA** sau **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** dorește să edifice un **centru comercial multifuncțional** (denumit în continuare „**Proiectul**”), conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă a prezentului Acord,

2.2 Având în vedere că construirea și funcționarea **Proiectului** presupune realizarea accesului auto și pietonal dinspre strada Iancu de Hunedoara către Proiectul identificat la art. 2.1, conform Planului din **Anexa nr. 3**, parte integrantă a prezentului Acord, conform PUZ aprobat prin **Hotărârea nr. 9/2008 a Consiliului Local Municipiul Miercurea-Ciuc**. In acest sens, **RC Europe precizează ca:**

- (i) se obligă să deschidă Centrul Comercial doar cu condiția predării, în condițiile legii, către **BENEFICIAR** Investiția (astfel cum aceasta este definită prin prezentul Acord) și
- (ii) să abțină de la începerea execuției Proiectului până la obținerea Autorizației de Construcție pentru Investiție (astfel cum aceasta este definită prin prezentul Acord).

2.3 Având în vedere că **BENEFICIARUL**, în calitate de proprietar, dorește să se construiască și să amenajeze un sens giratoriu cu aleile carosabile aferente, amenajare de benzi de accelerare și de decelerare, precum și lucrările de realizare a accesului auto și pietonal, conform Planului din **Anexa nr. 3**, pe imobilul în suprafață totală de 8346.30mp, amplasat cf. **Anexa nr. 1**, format din :

- **Teren 1 în suprafață de 338,00mp**, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 65194 a localității Miercurea Ciuc având nr. Cad. 65194 și o suprafață totală de 16338mp, aflat în administrarea Liceului Tehnologic Székely Károly;
- **Teren 2 în suprafață de 3.048,60mp**, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 64556 a localității Miercurea Ciuc având nr. Cad. 8335 și o suprafață totală de 4174mp;
- **Teren 3 în suprafață de 2.289,70mp**, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 56343 a localității Miercurea Ciuc având nr. Cad. 56343 și o suprafață totală de 25449mp;
- **Teren 4 în suprafața de 2.670,00 mp**, identificat conform Anexei 1, neintabulat, aflat în curs de întabulare, evidențiat la poz. 97 din lista de inventar, reactualizat, cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea – Ciuc, aprobată cu H.C.L. nr. 358/2017 cu modificările și completările aduse de H.C.L. nr. 90/2018

Părțile de comun acord decid încheierea prezentului contract, în următoarele condiții:

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl constituie construirea și amenajarea sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente, de realizare a accesului auto și pietonal, de amenajare de benzi de accelerare și de decelerare, amenajări spații verzi, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială (denumită în cele ce urmează „**Investitia**”) conform planului din **Anexa nr. 2**, pe **Imobil** de către **SOCIETATE** sau **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** pentru **BENEFICIAR**, sub conditia suspensiva a dezvoltarii **Proiectului** de catre **SOCIETATE** sau **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE**. Sensul giratoriu și aleile, accesul auto, benzile de accelerare și de decelerare, respectiv **Investitia** va rămâne în proprietatea **BENEFICIARULUI**, **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** urmând a asigura finanțarea investiției.

3.1.1. **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** va finanta **Investitia** anterior mentionate la prețul de piață și la valoarea de cost a acestora.

3.2 În schimbul construirii și amenajării **Investitiei**, **BENEFICIARUL** asigură deschiderea circulației imediat după realizarea **Proiectului**, în conformitate cu prevederile legale, cu condiția îndeplinirii condițiilor impuse de art. 4.10 și îl menține permanent în stare tehnică bună,

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. DREPTURILE SOCIETĂȚII sau RC EUROPE sau oricarei altei societati din grupul de societati a **RC EUROPE**.

4.1. .

BENEFICIARUL pune la dispoziția **SOCIETĂȚII** sau la dispoziția **RC EUROPE** sau la dispoziția oricarei altei societati din grupul de societati a **RC EUROPE**, pe durata realizării **Investitiei**, fara taxe, cu titlu gratuit, – **Imobilul** aferent **Investitiei**, identificat în Anexa 1.

4.2. **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** va contracta realizarea lucrărilor de construire și amenajare a sensului giratoriu cu aleile carosabile, amenajare de benzi de accelerare și de decelerare, amenajări spații verzi, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială, precum și lucrările de realizare a accesului auto și pietonal aferente **Investitiei** pe **Imobil** conform **Anexei nr. 2**. În acest sens **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** va urmări lucrările, va stabili termenele de execuție și de începere a lucrărilor, va putea solicita societății care le executa refacerea acestora, remedierea deficiențelor calitative, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție, va putea recepționa lucrările pe baza de proces-verbal. Contractarea și realizarea lucrărilor anterior mentionate se va face în limitele prezentului Acord - contract, sub conditia ca acestea sa fie autorizate în conformitate cu prevederile legale.

4.3. Toate aceste lucrări de construire și amenajare a Investiției pe **Imobilul** în suprafață de **8346.30mp** urmează a fi contractate de **SOCIETATE SAU RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE**, în folosul **BENEFICIARULUI**, cu un antreprenor ales de **SOCIETATE SAU RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societati a **RC EUROPE**. Clauzele contractului de antrepriză vor fi stabilite astfel încât să se asigure nivelul calitativ al lucrărilor conform cerințelor legale în vigoare, a **SOCIETĂȚII** sau **RC EUROPE** sau oricărei altei societăți din grupul de societăți a **RC EUROPE** și a **BENEFICIARULUI**.

B. OBLIGAȚIILE SOCIETĂȚII sau RC EUROPE sau oricărei altei societati din grupul de societati a RC EUROPE

4.4. **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se obligă să efectueze lucrările de construire și amenajare de sens giratoriu cu aleile carosabile aferente, lucrările de amenajare de benzi accelerare și de decelerare, amenajări spații verzi, precum și lucrările de realizare a accesului auto și pietonal, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială, respectiv **Investiția** conform planului din **Anexa nr. 2** cel târziu până la momentul recepției lucrărilor de construire a **Proiectului**.

4.5.1. **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** se obligă ca într-un termen de cel mult 60 zile de la încheierea prezentului contract să întocmească documentația tehnică necesară și să depună la autoritățile competente documentația pentru autorizația de construire împreună cu orice avize sau aprobări necesare realizării **Investiției**, respectiv a sensului giratoriu cu aleile carosabile aferente, amenajării benzilor de accelerare și de decelerare, precum și lucrărilor de realizare a accesului auto și pietonal dinspre și înspre str. Iancu de Hunedoara, amenajări spații verzi, iluminat public, inclusiv canalizare pluvială, toate documentele trebuind să fie în conformitate cu Planul din **Anexa nr. 2**. Excepție este avizul de la Ministerul Invatamantului, cat si intabularea zonei de drum identificata mai sus drept Terenul 4, care sunt in sarcina **BENEFICIARULUI**, fara de care nu se poate preda documentatia in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

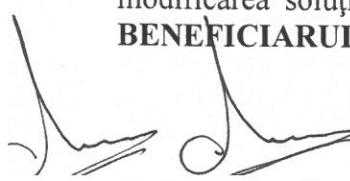
4.5.2 Autorizatia de construire pentru **Investiția** ce reprezinta obiectul contractului, este scutit de taxe, având în vedere că investiția are caracter public și se realizează pe proprietate publică a Municipiului Miercurea – Ciuc. Toate costurile în legatura cu eliberarea de către autoritățile competente a acestor documente sunt și rămân în sarcina **RC EUROPE** sau oricărei altei societati din grupul de societati a **RC EUROPE**.

4.6. Plata sumelor aferente contravalorii lucrărilor aferente respectiv toate fondurile necesare realizării **Investiției** vor fi asigurate către societatea care va executa lucrările, după ce acestea vor fi finalizate și dacă vor fi recepționate de către **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** prin proces verbal fără eventuale obiecții din partea **RC EUROPE** sau oricărei altei societati din grupul de societati a **RC EUROPE** și a **BENEFICIARULUI**.

4.6.1. – **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** se obligă că la recepția la terminarea lucrării Municipiul Miercurea – Ciuc – **BENEFICIARUL**, va avea calitate de beneficiar final al lucrării sens în care reprezentantul legal sau reprezentantul numit în acest sens va fi membru în comisia de recepție și se declară că după recepționarea investiției acesta vor trece în proprietatea beneficiarului în condițiile prev. art. 4.10.

4.7. **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** va solicita **BENEFICIARULUI** acordul prealabil asupra Documentației pentru Autorizația de Construire, a Proiectului Tehnic, a soluțiilor tehnice alese, înaintea depunerii acestea pentru Autorizație de Construire menționate la art. 4.5.

4.8. **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** se va ține de la modificarea soluțiilor în timpul lucrărilor din Proiectul Tehnic fără acordul prealabil și scris a **BENEFICIARULUI**.



4.9. **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE**, ținând cont de componența etnică a orașului Miercurea Ciuc se obligă ca în cadrul tuturor magazinelor și spațiilor de de servire și activităților economice ce se desfășoară pe imobilul aferent Proiectului toate persoanele care sunt în relație directă cu clienții (de ex casierii/ personal de supraveghere/ și de deservire/ barmani/ospătari/ centru de informații etc.) să cunoască și limba maghiară respectiv în toate spațiile toate inscripțiile, afișe și reclame să fie și în limba maghiară.

Dacă **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** întâmpină greutăți în realizarea Art. 4.9., poate solicita sprijinul **BENEFICIARULUI** care va face diligențele în termen cel mai scurt să sprijine **RC EUROPE**. În cazul în care în 15 zile de la solicitarea **RC EUROPE** sau oricarei altei societati din grupul de societati a **RC EUROPE BENEFICIARUL** nu se reușește remedierea, **RC EUROPE** este exonerată de această obligație. La solicitarea **BENEFICIARULUI** termenul poate fi prelungit o singura data cu 15 zile. R.C. Europe, va depune toate diligentele necesare pentru a informa viitorii chiriasi ai Proiectului despre solicitarea Beneficiarului, conform celor anterior mentionate.

4.10. – **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se obligă să doneze întreaga **Investiție** Municipiului Miercurea – Ciuc – **BENEFICIARULUI**, în termen de 30 de zile de la data semnării recepției la terminarea lucrării, în formă autentică, potrivit Codului Civil.

4.11. – **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** se obligă să ceseze toate drepturile ce decurg din contractele încheiate cu antreprenori, furnizori, izvorâte din realizarea investiției prev. în art. 3.1.

4.12. **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE**, prin reprezentantul desemnat, va solicita Certificatul de Urbanism necesar în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire, în numele si pentru **BENEFICIAR**. De asemenea, **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE**, prin reprezentantul desemnat, va fi solicitantul Autorizatiei de Construire si a avizelor necesare conform Certificatului de Urbanism, pentru si în numele **BENEFICIARULUI**.

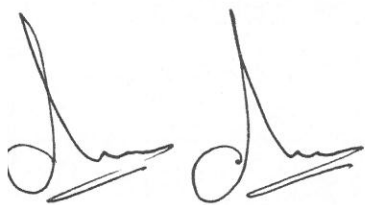
4.13. **RC EUROPE** sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE** care realizeaza Investitia, se obligă că în cadrul **Investiției**, se amenajează o parte din curtea școlii, în conformitatea cu destinația acesteia, având o suprafață de 1536 mp respectiv reface gardul instituției de învățământ Liceul Tehnologic „Székely Károly”– Székely Károly Szakközépiskola cu următoarele caracteristici: gard cu elemente de lemn de înălțimea de 2 m, într-o lungime de 115 m, care cuprinde și o poartă de intrare pentru autovehicule și o poartă de intrare pentru elevii și personalul școlii.

C. DREPTURILE BENEFICIARULUI

4.14.1. Dreptul de proprietate asupra sens giratoriu și aleilor construite și amenajate pe **Imobilul BENEFICIARULUI** conform Planului din **Anexa nr. 2** va rămâne în continuare la **BENEFICIAR**.

4.14.2. **BENEFICIARUL** are dreptul de a solicita modificări privind soluțiile tehnice în Proiectul Tehnic din Documentația prezentată la Art. 4.7. anterior depunerii acestuia pentru autorizația de construire. După eliberarea Autorizației proiectul se va putea modifica doar cu acordul părților.

4.15. **BENEFICIARUL** va putea urmări fără nici o limitare lucrările, va putea solicita societății care le execută refacerea acestora dacă nu respectă normativele în vigoare, remedierea deficiențelor calitative în cazul nerespectării caietului de sarcini, a autorizației de construire și a proiectului tehnic, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție. **BENEFICIARUL** nu va putea refuza recepția lucrărilor dacă acestea respectă autorizația de construire emisă și documentația tehnică întocmită în vederea emiterii autorizației.



D. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

4.16. BENEFICIARUL se obligă ca destinația **Imobilului** să fie de sens giratoriu și alei publice, benzi de accelerare și de decelerare, acces public auto și pietonal, să mențină configurația și destinația Imobilului, a sensului giratoriu și aleilor publice, să asigure și să mențină accesul public auto și pietonal descris la art. 3.2, benzile de accelerare și de decelerare pe o perioadă de minim 49 de ani de la data finalizării și recepționării lucrărilor aferente **Investiție**, conform planurilor din **Anexa nr. 2**. Această obligație a **BENEFICIARULUI** se va menține și în ipoteza în care acesta încheie orice fel de contract privind **Imobilul**, iar **BENEFICIARUL** se obligă să asigure asumarea acestei obligații de orice persoană juridică sau fizică care ar dobândi vreun drept de orice fel pe **Imobilul** descris la art. 2.3.

BENEFICIARUL se obliga sa anexeze documentația,- **Anexa nr. 1** a prezentului acord-contract, adică Planul cu delimitarea suprafețelor propuse pentru amenajare (drum – sens giratoriu).

4.17. BENEFICIARUL, va avea obligatia de a obtine Avizul de la Ministerul Invatamantului, in vederea schimbarii destinatiei bazei materiale unitatii de invatamant Liceul Tehnologic „Székely Károly”– Székely Károly Szakközépiskola cu privire la Terenului 1, astfel cum acesta este identificat de art. 2.3. de mai sus, aflat in administrarea unitatii de invatamant Liceul Tehnologic „Székely Károly”– Székely Károly Szakközépiskola, care este afectat de solutia de trafic – sens giratoriu - **Investie**. In situatia in care nu Beneficiarul nu reuseste indeplinirea obligatiei anterior mentionate, din motive ce nu tin de culpa sa, RC Europe sau orice alta societate din grupul de societati a **RC EUROPE**, nu va solicita nicio despagubire de la Beneficiar pentru aceasta neindeplinire a obligatiei. De asemenea, RC Europe, cu anuntarea prealabila a Beneficiarului, va putea prelua initiativa obtinerii acordurilor si avizelor de la Ministerul Invatamantului, astfel cum acestea sunt mentionate anterior.

4.18 BENEFICIARUL, va avea obligația sa intabuleze porțiunea de drum existentă între Proiect și cimitirul existent, respectiv Terenul 4 identificat conform art. 2.3 de mai sus, până cel târziu la data depunerii documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire pentru soluția de trafic, dar nu mai târziu de 4 luni de la semnarea prezentului acord.

5. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

5.1. BENEFICIARUL declară ca este proprietarul terenurilor identificate cu nr. CF 65194, nr. CF 64556 si nr. CF56343, aceste loturi făcând parte din proprietatea publică a Municipiului Miercurea Ciuc.

Totodată **BENEFICIARUL** declară ca la termenul menționat în prezentul acord contract conform art.4.19, acesta va deveni proprietar al terenului zona cimitir în suprafață de 2670 mp, neexistând nici un impediment pentru încheierea prezentului contract sau pentru realizarea accesul auto și pietonal menționat la art 3.2.

5.2. BENEFICIARUL declară că în ceea ce privește **Imobilul** nu s-au încheiat acte de asociere, închiriere sau cedare a dreptului de folosință, concesiune sau orice acte referitoare la constituirea vreunui drept de orice fel asupra **Imobilului**.

5.3. BENEFICIARUL declară că nu a fost formulată acțiune în justiție care să fie introdusă, soluționată, în executare silită care să aibă ca obiect **Imobilul** pe care urmează să fie construite parcurile și aleile.

5.4. BENEFICIARUL declară că **Imobilul** nu face obiectul niciunei proceduri de restituire sau litigiu în baza Legii nr.18/1991, Legii nr.169/1997, Legii nr.1/2000, Legii nr.247/2005 sau a Legii nr.10./2001 cu modificările ulterioare sau a unui litigiu de orice fel și că nu deține informații despre existența unor motive pentru astfel de cereri.

5.5. BENEFICIARUL declară că va notifica de îndată Societatea și pe **RC EUROPE** sau orice altă societate din grupul de societăți a **RC EUROPE** cu privire la apariția oricărui fapt sau act juridic, indiferent de inițiatorul sau temeiul unui astfel de act sau fapt, și care ar putea afecta în orice mod

POWER OF ATTORNEY

The undersigned **AVI HAKHAMOV**, Israeli citizen, born on 14.11.1973 in Israel, residing in Budapest, 7 Ors Utca, 1183, Hungary, identified with passport No 20012127, issued by the authorities of Budapest on 21.05.2012, valid until 20.05.2022, ID No. 0-2571269-6, in its capacity as director of the company **NORTH GATE PLAZA S.R.L.**, a Romanian corporate entity with corporate seat in Bucharest, 63-81 Calea Victoriei, building 11, entrance B2, ground floor, room 4, 1st district, Romania, registered with Bucharest Trade Registry under No. J40/10252/2007, registered as taxpayer under No. RO 21813405 (the "Company"), as per the decision of the General Shareholders Meeting of the Company dated 11.12.2017,

WHEREAS:

- I. The Company is the lawful registered owner of the land described below, based on the sale and purchase agreements notarized under No. 1191 dated June 28th, 2007, No. 1571 dated August 22nd, 2007, by the notary public Durnescu Mihaela Gabriela and based on the joining deed notarized under No. 6259 dated November 21st, 2017, by notary public Andra Mihaela Ianachievici:
 - i. an intra-muros land, to be used for yards and constructions, with the total area of 36,729 sq. m., located in Miercurea Ciuc, 18 Iancu de Hundedoara street, Harghita county, identified with the cadastral No. 65039 and registered with the Land Book No. 65039 of Miercurea Ciuc city, on which a construction - parking - is developed based on the building permits No. 92 dated April 8th, 2008 and No. 134 dated May 8th, 2008; and
 - ii. the construction erected on the Land, to be used as industrial and public utility construction, with a total footprint area of 19,052 sq.m., identified with the cadastral No. 65039-C1.
- II. The Parties executed the sale and purchase agreement notarized under No. 491 dated July 15th, 2017 by notary public Irina Antoniu, as further amended and supplemented by the addendum No. 1 notarized under No. 1226 dated December 11th, 2017, by the same notary public (addendum that was rectified based on the rectification resolution No. 53 dated December 13th, 2017) regarding the above mentioned properties.
- III. The Company undertook specific obligations under the above mentioned pre-agreement.

I hereby empower **MR. MIHAESCU LAURENTIU-COSMIN**, Romanian citizen, domiciled in Pitesti, Arges county, 3 Mitropolit Antim Ivireanu street, holding IC series AS No. 651952 issued by the local authorities of Pitesti on 08.08.2009, valid until 23.09.2019, social security number 1800923035276, to act as my attorney in fact and represent me with full powers before all qualified institutions and bodies, any individuals and corporate entities, whether public or private, such as but not limited to: the relevant mayor's office, the relevant local council, ENEL, Department for Monuments attached to the Ministry of Culture and Cults etc., and

apply for, obtain, and pick up the urbanism certificate, any building permits for the construction of a Commercial Centre and the demolition permits, all endorsement, town planning documentations, specific approvals, administrative deeds and all necessary documents, regarding the above described assets, as well as for obtaining any documents regarding the history of our ownership right, including but not limited to any letter regarding the legal status of the assets, fiscal history, etc.

For this purpose, my attorney shall produce a proof of the rights and capacity I hold in and of the Company's rights and capacity, shall represent me before any individuals or corporate entities, public authorities or instrumentalities, tax authorities, as well as before the notary public and the Romanian Agency for Tax Administration, shall lodge and obtain the documents necessary to implement this mandate, shall pay any fees of whatever nature, shall obtain all clearances necessary for any works in relation to the assets identified above (ENEL, OTTO GAZ, RDS-RCS SA, the State Inspectorate in Construction, Firefighters, ISU, environment, etc.), including urbanism certificate, building permit and/ or dismantling, will pay any due fees for such procedures, will be able to make any necessary declarations, will be able to collect any documents issued as a result of such procedures, shall pay the related legal fees, update the cadastral documentation, can obtain any documents related to the legal status of the assets and the ownership history thereof, will be able to obtain any approval from the neighbors of the assets, signing on my behalf and for the Company wherever necessary, her signature being fully opposable, within the limits of the mandate granted hereunder.

This mandate shall be deemed to cover also any operation that was not expressly stated herein but it necessary in order to fulfill this mandate, to be performed by the grantor, within the limits herein, and any and all actions of the agent shall be deemed to be my actions and mandatory for the Company, her signature being opposable to be and the Company.

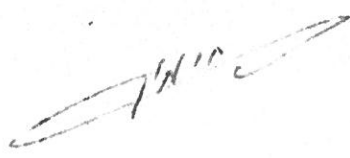
The agent shall be held liable for the actions and facts undertaken based on this mandate in accordance with article 2017 et seq. of the Civil Code.

This mandate is free of charge, NON TRANSFERABLE and valid until June 15th, 2018, and shall terminate on the date it is completely fulfilled or revoked or otherwise terminated according to article 2030 of the Civil Code.

Processed and notarized by the notary public [*].

GRANTOR

AVI HAKHAMOV





Dr. Józsa Krisztina Marianna Közjegyzői Irodája

Székhely: 1015 Budapest, Hattyú utca 16. IV/8.

Postacím: 1525 Budapest, Pf. 171.

Tel./Fax: 225-8390, 225-8391, mobil: 06-30-479-4796

e-mail: drjozsa@drjozsa.hu

English Licence No.: 1/2009.

File No.: 11013/H/237/2018

--- I hereby certify that the document attached hereto was signed in my presence by -----
Mr. Avi HAKHAMOV that I personally know (born: Israel, on 14th of November 1973.),
Israeli citizen, identified by his Israeli Passport No.: 20012127. -----
--- The Client declares that he understand the content of the document. -----
--- Budapest, this 07th (seventh) day of February in the year of 2018. (two thousand and
eighteen)-----



Dr. Fignár Andrea
Notary Substitute

APOSTILLE
(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Ország:
Country:

MAGYARORSZÁG
HUNGARY

Ezt a közokiratot
This public document

2. Írta alá:
Has been signed by:

dr. Fignár Andrea

3. Minőségében eljárva:
Acting in the capacity of:

közjegyző helyettes / Notary substitute

4. Az okirat pecsétjével
(bélyegzőlenyomatával) van ellátva:

dr. Józsa Krisztina Marianna közjegyző / Notary

Tanúsítja
Certified

5. Helység: Budapest
At:

6. Időpont: 2018. 02. 08.
Date: (év) (hónap) (nap)
(year) (month) (day)

7. Kiállító: Magyar Országos Közjegyzői Kamara
By: Hungarian Chamber of Civil Law Notaries

8. Ügyszám: A01/2018/994/2
No.:

9. Pecsét (bélyegzőlenyomat)
Seal/Stamp:

10. Aláírás:
Signature:

dr. Potrák Inez

dr. Potrák Inez
jogi szakreferens



PROCURĂ

Subsemnatul **AVI HAKHAMOV**, cetățean de naționalitate israeliană, născut la data de 14.11.1973 în Israel, cu domiciliul în Budapesta, 7 Ors Utca 1183, Ungaria, legitimat cu pașaport nr. 20012127, eliberat de autoritățile din Budapesta la data de 21.05.2012, valabil până la data de 20.05.2022, număr de identitate 0-2571269-6, în calitate de administrator al societății **NORTH GATE PLAZA S.R.L.**, persoană juridică din România, cu sediul central în București, Calea Victoriei, nr. 63-81, clădirea I1, intrarea B2, parter, camera 4, Sector 1, România, înregistrată la Registrul Comerțului din București cu numărul J40/10252/2007, Cod de Identificare Fiscală RO 21813405 (numită în cele ce urmează „**Societatea**”), conform deciziei Adunării Generale a Asociaților Societății din data de 11.12.2017,

ÎNTRUCĂT:

I. Societatea este proprietarul de drept înregistrat al terenului descris mai jos, în baza contractelor de vânzare-cumpărare legalizate de către Notar Public Dumnescu Mihaela Gabriela cu număr de înregistrare 1191 din data de 28 iunie 2007 și cu număr de înregistrare 1571 din data de 22 august 2007, și în baza actului de alipire legalizat de Notar Public Andra Mihaela Ianachievici cu număr de înregistrare 6259 din data de 21 noiembrie 2017:

- i. **un teren intravilan**, care urmează a fi utilizat pentru curți și construcții, cu o suprafață totală de 36.729 metri pătrați, situat în Miercurea Ciuc, Strada Iancu de Hunedoara, nr. 18, Județul Harghita, cu număr cadastral 65039 și înscris în Cartea Funciară nr. 65039 a orașului Miercurea Ciuc, unde este în curs de dezvoltare o construcție – parcare – în baza autorizațiilor de construcție nr. 92, din data de 8 aprilie 2008 și nr. 134, din data de 8 mai 2008;
și
- ii. **construcția ridicată pe aceste Teren**, care va fi utilizată ca o construcție de utilitate publică și industrială, cu o suprafață construită la sol totală de 19.052 metri pătrați, cu număr cadastral 65039-C1.

II. Părțile au încheiat contractul de vânzare-cumpărare legalizat de către Notar Public Irina Antoniu cu număr de înregistrare 491 la data de 15 iulie 2017, cu modificările și adăugirile ulterioare efectuate prin actul adițional nr. 1 legalizat de către același Notar Public cu număr de înregistrare 1226 la data de 11 decembrie 2017 (act adițional care a fost rectificat pe baza deciziei de rectificare nr. 53 din data de 13 decembrie 2017), cu privire la proprietățile anterior menționate.

III. Societatea și-a asumat o serie de obligații bine definite în baza pre-contractului mai sus menționat.

Subsemnatul, îl împuternicesc, prin prezenta, pe domnul **MIHĂESCU LAURENȚIU-COSMIN**, cetățean de naționalitate română, cu domiciliul în Pitești, Județul Argeș, Strada Mitropolit Antim Ivireanu, nr. 3, titular al Cărții de Identitate seria AS, nr. 651952, eliberată de autoritățile locale din Pitești, la data de 08.08.2009, valabilă până la data de 23.09.2019, Cod Numeric Personal 1800923035276, să acționeze în calitate de mandatar al meu și să mă reprezinte, având puteri depline, în cadrul tuturor instituțiilor și organismelor abilitate, în fața tuturor

persoanelor fizice și juridice, fie ele de stat sau private, inclusiv, fără însă a se limita la: Primărie, Consiliul Local, ENEL, Compartimentul Monumente din cadrul Ministerul Culturii și Cultelor etc., și să solicite, să obțină și să ridice certificatul de urbanism, orice alte autorizații de construcție necesare în vederea construirii unui Centru Comercial, autorizațiile de demolare, toate avizele, documentația de urbanism, aprobările specifice, actele administrative, precum și toate documentele necesare, referitoare la proprietățile anterior prezentate, și să obțină toate documentele referitoare la istoricul dreptului de proprietate, inclusiv, fără însă a se limita la orice scrisoare cu privire la statutul legal al bunurilor, istoricul fiscal, etc.

În acest scop, mandatarul meu va face dovada drepturilor și funcției mele în cadrul societății, precum și a drepturilor și capacității Societății, mă va reprezenta în fața oricăror persoane fizice sau juridice, autorități sau agenții publice, în cadrul autorităților fiscale, precum și în fața notarului public și a Agenției Naționale de Administrare Fiscală a României, va depune și va obține documentele necesare în vederea îndeplinirii acestui mandat, va plăti orice taxe de orice natură, va obține toate aprobările necesare aferente oricărui tip de lucrări în legătură cu bunurile mai sus menționate (ENEL, OTTO GAZ, RDS-RCS SA, Inspectoratul de Stat în Construcții, Pompieri, ISU, mediu, etc.), inclusiv certificatul de urbanism, autorizația de construcție și / sau demolare, va achita toate taxele necesare în cadrul acestor proceduri, va putea face orice declarație care va fi necesară, va putea ridica orice documente eliberate în urma efectuării acestor proceduri, va achita taxele legale aferente, va actualiza documentația cadastrală, va putea obține toate documentele referitoare la statutul legal al bunurilor și la istoricul dreptului de proprietate asupra acestora, va putea obține orice aprobare din partea vecinilor respectivelor proprietăți, semnând în numele meu și pentru Societate oriunde acest lucru va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi complet opozabilă, în limitele mandatului acordat prin prezenta procură.

Prezentul mandat va acoperi și orice alte operațiuni care nu au fost menționate în mod expres în acesta, a căror efectuare de către mandant va fi necesară în vederea îndeplinirii acestui mandat, în limitele acestuia, și toate acțiunile mandatarului vor fi considerate ca fiind acțiunile subsemnatului, având caracter obligatoriu pentru Societate, semnătura mandatarului fiind opozabilă subsemnatului și Societății.

Mandatarul va fi răspunzător pentru acțiunile și faptele întreprinse în baza acestui mandat în conformitate cu articolul 2017 et seq. din Codul Civil.

Prezentul mandat este gratuit, NETRANSFERABIL, și valabil până la data de 15 iunie 2018. El poate înceta la data la care a fost îndeplinit în integralitatea sa, sau poate fi revocat sau reziliat în alt fel în conformitate cu articolul 2030 din Codul Civil.

Elaborat și legalizat de Notarul Public [*].

MANDANT

AVI HAKHAMOV

[Semnătură indescifrabilă]



Dr. Józsa Krisztina Marianna Közjegyzői Irodája
Székhely: 1015 Budapest, Hattyú utca 16. IV/8
Postacím: 1525 Budapest, Pf. 171
Tel./Fax: 225-8390, 225-8391, mobil: 06-30-479-4796
e-mail: drjozsa@drjozsa.hu



Autorizație limba engleză nr. 1/2009
Dosar nr. 11013/H/237/2018

--- Certific prin prezenta faptul că documentul atașat a fost semnat în prezența mea de **domnul Avi HAKHAMOV pe care îl cunosc personal** (născut în Israel, la 14 noiembrie 1973, cetățean israelian, legitimat cu Pașaport israelian nr. **20012127**).

--- Clientul declară că înțelege conținutului respectivului document.

--- În Budapesta, astăzi, 7 (șapte) februarie 2018 (două mii optsprezece).

Dr. Fignár Andrea

Notar Înlocuitor

[Semnătură indescifrabilă]

[Ștampilă: ilizibil, 3, Budapesta I.1.]

APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Țara: UNGARIA
Prezentul act oficial
2. a fost semnat de dr. Fignár Andrea
3. în calitate de Notar Înlocuitor
4. și poartă sigiliul/ștampila Notarului Public dr. Józsa Krisztina Marianna Közjegyzői Irodája

ATESTAT

- | | |
|--|------------------------|
| 5. în Budapesta | 6. la 8 februarie 2018 |
| 7. de către Camera Notarilor Civili din Ungaria | |
| 8. sub nr. A01/2018/994/2 | |
| 9. Sigiliul/Ștampilă | 10. Semnătura: |
| Dr. Potrák Inez | |
| Text în limba maghiară | |
| <i>[Semnătură indescifrabilă]</i> | |
| <i>[Ștampilă: Camera Notarilor Civili din Ungaria, Jogi Előadó, 3]</i> | |

Subsemnata, Cora Silvia Florentina, interpret și traducător autorizat pentru limbile străine engleză și spaniolă, în temeiul autorizației nr. 31732, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat în original a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-a fost denaturat conținutul și sensul.

Înscrisul a cărui traducere se solicită în extras are, în integralitatea sa, un număr de 4 pagini, poartă titlul/denumirea de PROCURĂ CU APOSTILĂ, a fost emis de Notar Public dr. Józsa Krisztina Marianna Közjegyzői Irodája, Budapesta, Ungaria și mi-a fost prezentat mie în întregime.

Traducerea înscrisului prezentat are un număr de 4 pagini și a fost efectuată potrivit cererii scrise înregistrate cu nr. 12/16.02.2018, păstrate în arhiva subsemnatei.

S-a încasat onorariul de 48 lei, cu chitanța/bon fiscal/ordin de plată nr. OP / 2018.

INTERPRET ȘI TRADUCĂTOR AUTORIZAT



ROMANIA - U.N.N.P.R.
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
IRINA ANTONIU
Loc: B-d. Aviatorilor nr. 49, ap. 3, Sector 1
Cod poștal - 011054
Tel/Fax: 021.222.03.97
Email: irina.antoniu@lexigo.ro
Biroul Notarului Public: 15.03.2016
Licența de funcționare nr.
Sediu:

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE A SEMNĂTURII TRADUCĂTORULUI

Nr. 214 Anul 2018 luna 02 ziua 20

IRINA ANTONIU
NOTAR PUBLIC

....., notar public, în temeiul art. 12 lit. j) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr 36/1995, legalizez semnătura de mai sus, aparținând lui CORA SILVIA FLORENTINA, interpret și traducător autorizat, în baza specimenului de semnătură depus la biroul notarial, de pe cele 3 exemplare ale înscrisului, care are ca parte integrantă o copie a actului tradus.

Înscrisul a cărui traducere se solicită este un act autentic/copie legalizată/act cu legalizare de semnătură/act cu dată certă.
S-a încasat onorariul de 48 lei, cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată nr. OP / 2018

NOTAR PUBLIC

