

A-1 Secretor



DOMNUL PRIMAR

Se însemnează BANCU PETRIȘOR
domiciliat în

..... Proprietar al
imobilei situate în COM. DOBROEȘTI
STR. DRUMUL DOBROEȘTI FUNDENI NR. 25A,
JUD. ILFOV, vă rog a-mi opriți eliberarea
unui act adițional pt. suprafața de 42 mp
teren, conform măsurătorilor cadastrale
actuale.

Diferența de teren față de actul de
vînzare cumpărare și contract de
concesiune reiese din măsurătorile
cadastrale efectuate în sistem stereeo
2.000.

Am anexat alăturat: contract vînzare
cumpărare, contract concesiune,
nebite cadastrale actualizate, ei
copie, chitanță plată impozit la zi
pt. diferența teren.

16.11.2020

BANCU PETRIȘOR



CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat in comuna DOBROESTI la data de 19.04.1994

CAP. I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROESTI, avind atestatul juridic de proprietar conform Procesului verbal inregistrat sub nr. 2893 din 23 mai 1991, reprezentatã prin GEORGESCU TUDOR-PRIMAR NICULITA GHEORGHE-secretar al Consiliului local, avind calitatea de concedent, si numit in continuare CONCEDENT, pe de o parte

si CHIREA MARIU cu domiciliul in avind calitatea de concesionar, numit in continuare CONCESIONAR.

In temeiul Legii nr. 50/1991 si a acordului din procesul verbal nr. 1568 din 05.07.1993 eliberat de Comisia de licitatie privind adjudicarea la licitatie publica din ziua de 2 luna 07 anul 1994 a concesiunii pentru terenul situat in Comuna Dobroesti, str. nr. 26, Sectorul Agricol Ilfov.

S-a incheiat prezentul contract de concesiune

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.- Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Sectorul Agricol Ilfov, comuna DOBROESTI, str. nr. 26, in suprafata de 700 mp. asa cum rezulta din planul de situatie anexat.

Art. 2.- Terenul precizat la Art. 1 se predã de cãtre CONCEDENT cãtre CONCESIONAR in baza Contractului de concesiune, in vederea construirii de locuinte conform planurilor urbanistice zonale, avind destinatia precizata in certificatul de urbanism eliberat de Serviciul de urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al comunei Dobroesti si in conditiile din oferta care a stat la baza adjudicãrii licitatiei. CONCESIONARUL are obligatia de a executa inte constructia in termenul prevãzut in autorizatie.

CAP. III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3.- Concesionarea terenului se face pe durata existentei constructiei.

Art. 4.- Conform art. 37 Cap. V din Legea nr. 50/1991 dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de concesiune sau de instrãinare a constructiei pentru realizarea careia el a fost constr

CAP. IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art.5.- Prețul concesiunii este de...¹²⁵...lei/mp pe an, așa cum a rezultate din oferta prezentată de CONCESIONAR în cadrul licitației publice din ziua de...²...luna...⁰⁷...anul 1993 și pe baza căreia s-a făcut adjudecarea concesiunii, respectiv pentru terenul mai sus menționat în valoare de...^{26.100}...lei anual.

Art.6.- Prețul concesiunii prevăzut la art.5, va fi indexat anual cu rata inflației comunicată de Banca Națională a României.

CAP. V. MODALITATEA DE PLATA

Art.7.- Sumele prevăzute la art.5 se vor plăti în numerar la caseria Primăriei comunei Dobroești sau prin virament în contul CONCEDENTULUI nr.630530341 deschis la Banca Comercială filiala sec.5, în rate trimestriale până în 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru. La solicitarea CONCESIONARULUI, plata taxelor de concesiune se poate face și prin rate lunare sau în avans pentru un an.

Art.8.- Eventualele regulatizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea ultimei rate din anul respectiv.

Prima plată trimestrială se va face în avans, în termen de 15 zile de la data semnării contractului de concesiune, corespunzător perioadei de timp rămasă din trimestrul în curs.

Art.9.- Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza, cu penalități zilnice de 0,30% din suma datorată, urmînd ca dacă întârzierile depășesc 30 zile de la finele anului respectiv să se procedeze la retragerea concesiunii.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art.10.- Drepturile și obligațiile concedentului.

10.1- Să pună la dispoziția concesionarului terenul pe care urmează a se realiza construcția liber de orice sarcini, concedentul este apărut de orice răspundere, în cazurile de expropriere pentru cauze de utilitate publică, rechiziție și alte cauze asimilate acestora.

10.2- Să urmărească prin imputernicirii săi mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin autorizația de construire.

Art.11.- Drepturile și obligațiile CONCESIONARULUI

11.1. Să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

11.2. Să realizeze construcția în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construcție eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor legii nr.50/1991.

11.3- Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune.

11.4- Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

11.5- Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin CONCEDENT în cazul în care acesta va hotărî astfel, cînd încetarea concesiunii a inter-

venit înainte încetarea valabilității actelor respective.
11.6. CONCESIONARUL are obligația scoaterii din circuitul agricol a terenului concesionat în vederea edificării construcției.
11.7. CONCESIONARUL are obligația să solicite emiterea autorizației de construire de la forurile competente în eliberarea acesteia și să înceapă construcția în termen de 1 an de la semnarea contractului de concesiune.

CAP.VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art.12. Concesiunea poate începe prin:

- a) - expirarea duratei;
- b) - răscumpărare;
- c) - retragere;
- d) - renunțare;

12.1- Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.

12.1.1. În condițiile de încetare a concesiunii CONCESIONARUL are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune gratuit și liber de orice sarcini.

12.1.2. CONCESIONARUL va prezenta din partea Administrației Financiare și Notariatului de Stat în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovedea eliberării de orice sarcini a bunului concesiionat, după care între CONCEDENT și CONCESIONAR se va întocmi un proces verbal de predare a bunului.

12.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sînt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se pot prelua de către CONCEDENT, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

12.2- Incetarea concesiunii prin răscumpărare

12.3-- Incetarea contractului prin retragere.

12.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situații în care CONCESIONARUL ~~nu respectă~~ obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcîndu-se de organele de control autorizate.

12.3.2. CONCEDENTUL va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale CONCESIONARULUI, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 90 zile de la notificare dacă CONCESIONARUL nu își îndeplinește obligațiile acest interval.

12.4: Incetarea concesiunii prin renunțare.

12.4.1. CONCESIONARUL poate renunța la concesiune în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnlate de CONCESIONAR, de către o comisie formată din reprezentanții CONCEDENTULUI și care împreună cu reprezentanții CONCESIONARULUI vor hotărî asupra continuării sau rezilierii contractului.

12.4.2. În situația în care cauzele constatate sînt din vina CONCEDENTULUI, acesta va plăti CONCESIONARULUI daune-interese compensatorii care se vor stabili conform legii.

Art.13.- În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.9 și 12, CONCESIONARUL are următoarele obligații:

a) Să predea CONCEDENTULUI documentația tehnică referitoare la obiectul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

b) Să prezinte CONCEDENTULUI toate actele în curs de executare pentru ca aceasta să-și poată exercita opțiunea.

CAP.VIII-LITIGII

Art.14. Litigiile de orice fel decurgînd din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa în instanța de judecată de drept comun.

- 4 -

Art.15. Pe toată durata concesiunii, CONCEDENTUL și CONCESIONAR se vor supune legislației în vigoare în România.

CAP. IX. CLAUZE SPECIALE

Art.16. Clauzele contractuale, cu excepția prețului concesiunii sînt unice pentru toate parcelele de teren concesionate.

CAP. X. FORȚA MAJORA

Art.17. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art.18. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părții

Art.19. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în cîntă, cu perioade corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalizări sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cît și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

Art.20. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru hotărîri asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract, în cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită părțile vor conveni asupra continuării sau rezilierii contractului.

Art.21.- Se asimilează cu forța majoră situațiile independente de voința părților în ce privește obținerea avizelor și executarea lucrărilor de racordare la rețelele tehnico-edilitare.

CAP. XI. DISPOZIȚII FINALE

Art.22.- Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, în baza unui act adițional.

Art.23.- Planul de situație, caietul de sarcini și procesul verbal de predare-primire al terenului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completînd prevederile contractului.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din str. ... comuna Dobroești s-a încheiat în două exemplare cîte unul pentru fiecare parte.



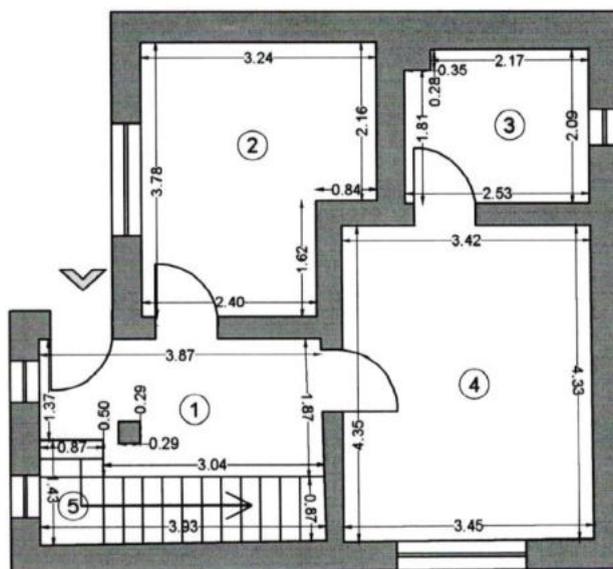
W. Iulian

CONCESIONAR,

[Signature]

RELEVEU CONSTRUCȚIE C1 - PARTER -
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafața măsurată [mp]	Adresa imobilului	
	41.7	Str. Crăițelor nr. 6	
Cartea Funciară colectivă nr.		UAT:	Dobroești, Județul Ilfov
Cod unitate individuală (U)		CF individuală	



Recapitulația suprafețelor

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața [mp]
1	Hol	6.7
2	Bucătărie	10.9
3	Baie	5.2
4	Sufragerie	14.9
Suprafața utilă		37.7
5	Casa scării	4.0
Suprafața totală		41.7

Executant:

SC GEODETIC TECHNOLOGIES CONSULTING SRL
Ing. Cartes Cosmin-Claudiu

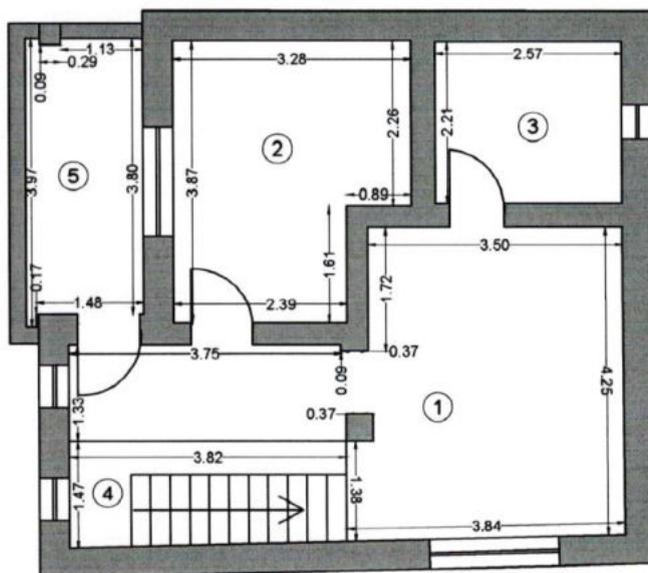
Data: Iulie 2020

Receptionat:

Data:

**RELEVU CONSTRUCȚIE C1 - MANSARDĂ -
Scara 1:100**

Nr. cadastral	Suprafața măsurată [mp]	Adresa imobilului	
	49.3	Str. Crăițelor nr. 6	
Cartea Funciară colectivă nr. Cod unitate individuală (U)		UAT: CF individuală	Dobroești, Județul Ilfov



Recapitulația suprafețelor

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața [mp]
1	Hol	20.8
2	Dormitor	11.3
3	Baie	5.7
Suprafața utilă		37.8
4	Casa scării	5.4
5	Balcon	6.1
Suprafața totală		49.3

Executant:

SC GEODETIC TECHNOLOGIES CONSULTING SRL
Ing. Cartes Cosmin-Claudiu

Data: Iulie 2020

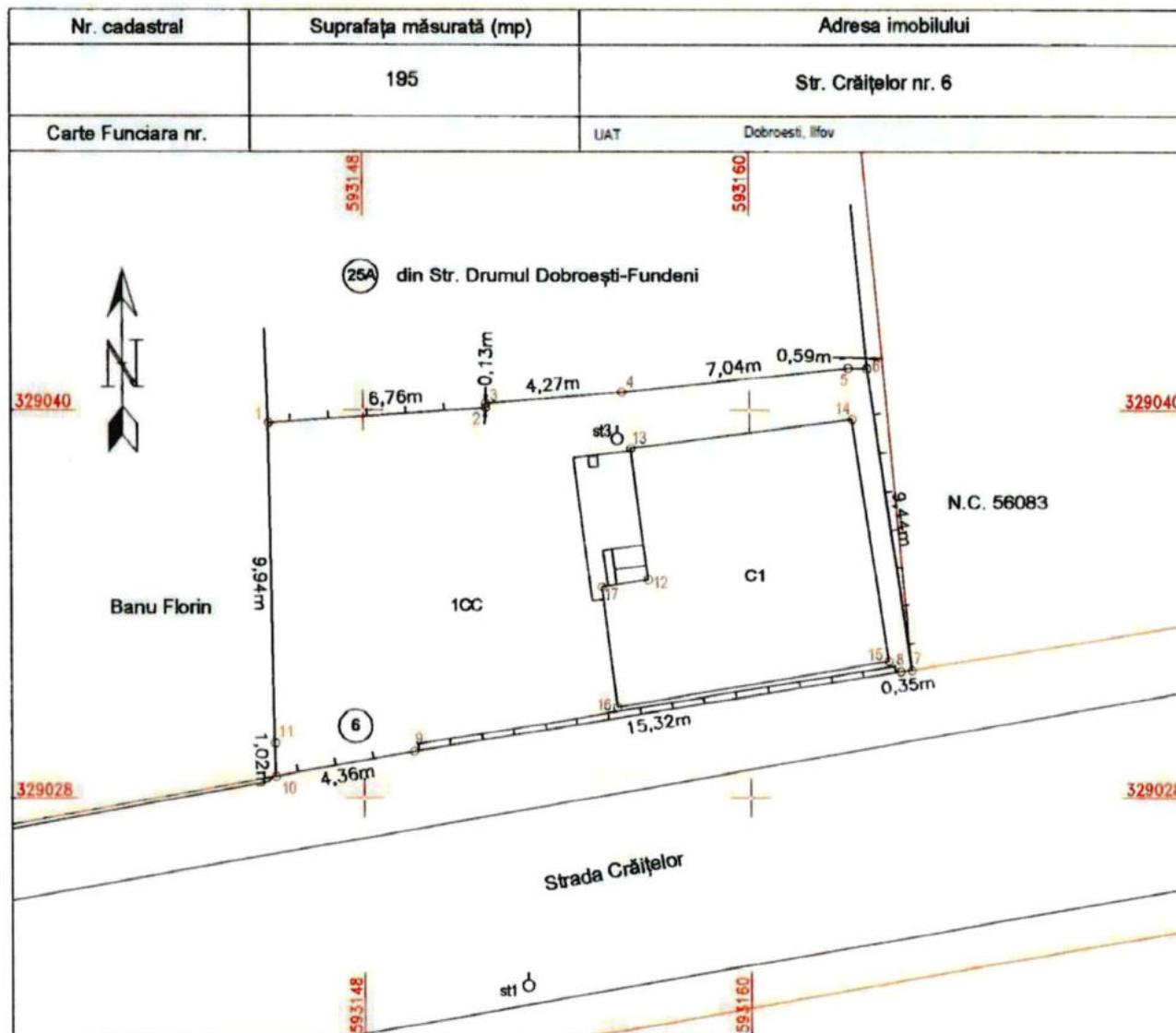
Receptionat:

Data:



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	195	Teren împrejmuit cu gard de lemn între punctele 1-2, 6-7, 9-10, gard de beton între punctele 7-9 și calcan în rest.
Total		195	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	60	Locuință P+M (Sc=60 mp, Sd=127 mp), anul construirii 2003
Total		60	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 195 mp
Suprafața din act = 210 mp

<p>Executant, Geodetic Technologies Consulting Ing. Cosmin Claudiu</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p>Semnătura și ștampila Data: Iunie 2020</p> <p>Ștampila BCPI</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnătura și parafa Data:</p>
---	--



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Între subsemnații:

- SANDU NICOLAE și SANDU CONSTANTINA, soți, domiciliați în _____, în calitate de **VÂNZĂTORI**, și
- BANCU PETRISOR și BANCU ELENA, soți, domiciliați în _____, în calitate de **CUMPĂRĂTORI**,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

Noi, SANDU NICOLAE și SANDU CONSTANTINA, soți, vindem sotilor BANCU PETRISOR și BANCU ELENA, **dreptul nostru de proprietate asupra locuinței situată în Comuna Dobroesti, satul Florilor, str.Drumul Dobroesti-Fundeni nr.25A, judetul Ilfov, pe un teren concesionat în suprafața de 284,01 mp, compusa din bucatarie, camera, baie, living, pridvor, dormitor, hol, veranda, imobil cu o suprafața utilă de 88,42 mp și o suprafața construită la sol de 106,10 mp.** Odată cu înstrăinarea construcției, conform art.35 din Legea nr.50/1991 republicată în anul 1997, se transmite cumpărătorului și dreptul de concesiune asupra terenului în suprafața de 284,01mp, teren care a fost concesionat inițial dnului.Chirea Marin, în baza contractului de concesiune încheiat cu Primaria Comunei Dobroesti la data de 12.05.1994. Restul terenului concesionat în suprafața de 194,47 mp va rămâne vânzătorilor.

Imobilul care se înstrăinează are număr cadastral provizoriu 608/2 și are ca vecinătăți: la Nord – Sos.Dobroesti-Fundeni, la Est – _____, la Vest – _____, iar la Sud – Str.Craitelor, conform documentației cadastrale întocmită de exp.Barbuleț Ioana Dumitrita și înregistrată la O.C.G.C. al Județului Ilfov sub nr.19096 din data de 27.08.2002.

Noi, vânzătorii, cunoscând prevederile art.292 Cod penal pentru fals în declarații, declarăm pe proprie răspundere că imobilul-construcție ce face obiectul prezentei vânzări este proprietatea noastră, fiind dobândit prin cumpărare în timpul căsătoriei în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2389/23.10.1998 de Biroul Notarului Public Dana Dobre, de la soții Chirea Marin și Chirea Elena, trecut în Registrul de Transcriptiuni al Judecatoriei Buftea sub nr.12927/09.11.1998. La rândul lor aceștia au dobândit construcția prin edificare, în baza Certificatului de urbanism nr.41/03.07.1996 și autorizației de construire nr.69/30.08.1996 ambele eliberate de Primaria Comunei Dobroesti. Imobilul este construit pe un teren în suprafața de 284,01 mp concesionat în baza contractului de concesiune încheiat cu aceeași primărie la data de 12.05.1994 încheiat cu Primaria Comunei Dobroesti și modificat prin Actului adițional la Contractul de concesiune nr.2617/27.12.1994.

Noi, vânzătorii, cunoscând prevederile art.292 Cod penal pentru fals în declarații, declarăm pe proprie răspundere că imobilul ce-l înstrăinăm nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat, nu a mai fost înstrăinat, donat sau ipotecat altor persoane, nu este grevat de sarcini și urmăriți de nici o natură așa cum rezulta din Certificatul de sarcini nr.663 din data de 07.10.2002 eliberat de Judecătoria Buftea – Biroul de Carte Funciara, și înțeleg să-l garantăm pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale conform art.1337 Cod civil. Declarăm că asupra acestui imobil nu există nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Cumpărătorul intră **în posesia de drept și de fapt** a imobilului descris mai sus, începând de azi, data autentificării prezentului înscris, când se va preda liber, fără nici o altă formalitate de punere în posesie.

Impozitele și taxele către stat sunt achitate de noi vânzătorii la zi, astfel cum rezultă din certificatul fiscal nr.3732 din data de 12.09.2002, reactualizat la data de 30.09.2002 de Primaria Comunei Dobroesti, iar de astăzi, data autentificării prezentului contract trec asupra cumpărătorilor, care achită și taxele ocazionale de autentificarea prezentului contract.

Prețul vânzării stabilit de noi părțile, de comun acord este de 26.000 (douazecisiasemii) USD, pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit de la cumpărător astfel:

-suma de 10.000 (zecemii) USD, la data autentificării contractului de promisiune bilaterală de vânzare cumpărare, autentificat sub nr.2145 din data de 12.08.2002 de Biroul Notarilor Publici Asociați Mureca Anisoara și Molcut Iulia din București,

-restul sumei de 16.000 (sasesprezecemii) USD, noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit de la cumpărător astăzi, data autentificării prezentului înscris, prezenta declarație ținând loc de chitanță descărcătoare de primire a prețului.

Se evalueaza prețul prezentului contract la suma de 858.754.000 (opt sute cincizeci și opt milioane șapte sute cincizeci și patru lei), la cursul BNR de azi, data autentificării prezentului contract, de 1 USD/33.029 lei, doar în vederea stabilirii taxelor de timbru.

Noi, partile acestui contract, după ce am fost informate despre consecințele prevăzute de art.12 din legea 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, declarăm că prețul de vânzare menționat în acest act este cel real.

De asemenea, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile art.6 din O.G. nr.12/1998 potrivit cărora, în situația în care părțile s-au înțeles printr-un act ascuns să plătească un preț mai mare decât cel menționat în actul autentic, ambele, adică atât cel ascuns, cât și cel autentic, sunt nule.

Noi, cumpărătorii, BANCU PETRISOR și BANCU ELENA, declarăm că am cumpărat de la soții SANDU NICOLAE și SANDU CONSTANTINA, dreptul acestora de proprietate asupra imobilului descris mai sus, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut ne declarăm expres de acord. Cunoaștem situația juridică și de fapt a imobilului cumpărat ca fiind cea descrisă de vânzătorii în prezentul contract, știm că nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat și nu este grevat de sarcini sau urmăriri de nici o natură, așa cum rezulta din Certificatul de sarcini nr.663 din data de 07.10.2002 eliberat de Judecătoria Buftea – Biroul de Carte Funciara, fără a-i exonera pe vânzătorii de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod civil.

Noi, cumpărătorii, soți, în conformitate cu art. 56 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, ne obligăm să efectuăm operațiunea de înscriere a dreptului de proprietate în Cartea Funciara la Biroul de Carte Funciara al Judecătoria Buftea, după înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate asupra terenului de către Primaria comunei Dobroesti, fiind de acord să dobândesc în aceste condiții.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit prezentul contract și suntem de acord cu conținutul său ce reprezintă voința noastră neviciată și cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, menționăm că declarațiile pe care le-am făcut corespund adevărului, iar prețul declarat în prezentul contract este cel real.

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarilor Publici Asociați **MIRCEA ANISOARA și MOLCUȚ IULIA** în 7 exemplare din care 6 exemplare au fost înmânate părților.

**VÂNZĂTORI,
SANDU NICOLAE**

SANDU CONSTANTINA

**CUMPĂRĂTORI,
BANCU PETRISOR**

BANCU ELENA



ROMÂNIA
BIROU NOTARI PUBLICI ASOCIAȚI
"MIRCEA ANISOARA și MOLCUȚ IULIA"
str.Nerva Traian nr.12, bl.M37, sc.3, et.3, ap.69, sector 3
București

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2691

Anul 2002 Luna OCTOMBRIE Ziua 07

În fața mea, **MOLCUȚ IULIA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- **SANDU NICOLAE și SANDU CONSTANTINA**, soți, domiciliați în

Comunei Voluntari la data de _____, identificați cu B.I. seria _____ nr. _____ eliberat de Poliția
Voluntari la data de _____, respectiv BI seria _____ nr. _____, eliberat de Poliția Comunei

- **BANCU PETRISOR și BANCU ELENA**, soți, domiciliați în

_____, identificați cu BI seria _____ nr. _____ eliberat de Secția 13 Poliție la data de
respectiv CI seria _____ nr. _____ eliberată de Secția 13 Poliție la data de _____

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui,

În temeiul art.8, lit.b și art.65 din Legea nr.36/1995

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a taxat cu 7.036.000 lei cu chitanțele nr.0655168/2002, eliberată de biroul notarial, dedusă conform art.12, pct.d) din Normele metodologice pentru aplicarea Ordonanței Guvernului nr.12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notarială.

aplicat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

perceput onorariu în suma de 9.465.000 lei conform chitanțelor nr.0495932/2002.

**NOTAR PUBLIC,
MOLCUȚ IULIA**



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului
	326	Drumul Dobroesti - Fundeni, nr 25A
Carte Funciara nr:		UAT Dobroesti, Ilfov



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	326	Teren împrejmuit cu gard de lemn între punctele 1-2, 6-8, gard de beton între 2-3 și 4-6, gard de metal între 3-4 și în rest calcan
Total		326	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr	Destinație	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CI	145	Locuintă S+P (Sc=145 mp, Sd=175 mp), fără acte
C2	CA	15	Anexa P (Sc=15 mp, Sd=15 mp), fără acte
Total		160	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 326 mp
Suprafata din act = 264 mp

Executant: Geodetic Technologies Consulting
Ing. Cartea Cosmina-Claudiu

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila
Data: Octombrie 2020

Inspector:

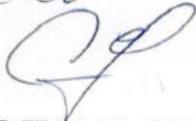
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și ștampila
Data:

Ștampila BCPI



A-1 Secretor



DOMNULE SECRETAR GENERAL ,

SUBSEM NATUL SANDU NICOLAE CU DOMICILIUL IN .

..... PRIN PREZENTA VA ROG A-MI
ELIBERA UN ACT ADITIOINAL LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR.
2617 DIN 27.12.1994 PRIN CARE VA ROG A-MI ACTUALIZA SUPRAFATA
DE TEREN PE CARE O DETIN IN CONCESIUNE RESPECTIV 195 MP ASA
CUM REZULTA DIN SCHITA TOPOCADSTRALA INTOCMITA DE CARTES
COSMIN CLAUDIU .

JUDEȚUL ILFOV		
PRIMĂRIA		
COMUNEI DOBROEȘTI		
REGISTRATURA GENERALĂ		
NR.	25776	
20.....	Luna 11.....	Ziua 17.....

SANDU NICOLAE

Sandu Constantina.

S-a cerut autentificarea prezentului înscris :

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Incheiat între :

- **CHIREA MARIN și CHIREA ELENA**, soți, cetățeni români, domiciliați în _____, nr. _____ și respectiv BI seria _____ nr. _____, în calitate de vânzători,

- **SANDU NICOLAE și SANDU CONSTANTINA**, soți, cetățeni români, domiciliați în _____, nr. _____ și respectiv _____ nr. _____ și respectiv CI seria _____ nr. _____, în calitate de cumpărători,

în următoarele condițiuni:

Noi, **CHIREA MARIN și CHIREA ELENA**, vindem soților **SANDU NICOLAE și SANDU CONSTANTINA**, locuința situată în com. Dobroești, satul Florilor, str. Drumul Dobroești – Fundeni nr.25, jud. Ilfov, astfel cum este figurată cu culoarea albastră pe schița anexă la prezentul contract, formată din living, dormitor, bucătărie, baie, cămară și vestibul.

Aceasta reprezintă parte din întregul nostru imobil de la adresa menționată, partea vândută fiind situată în corpul din dreapta cum se privește de la stradă, având la stradă o dimensiune de 8,95 m. Restul de clădire constituind un corp cu aceeași componentă și lipit de corpul ce se vinde, l-am înstrăinat familiei Badreca Dănuț și Baderca Nicoleta.

Imobilul este construit pe un teren cu supraf. totală de 700 mp, ce îl deținem în baza actului de concesiune din data de 12.05.1994 încheiat cu Primăria Com. Dobroești.

Am dobândit imobilul prin edificare, în baza certif. de urbanism nr.41/03.07.1996 și autoriz. de construire nr.69/30.08.1996, ambele elib. de Primăria.

Prețul acestei vânzări este de **30.000.000 (treizeci milioane) lei**, pe care noi, vânzătorii declarăm că l-am primit integral de la cumpărători, azi, data autentificării prezentului act.

Imobilul nu este grevat în prezent de nici un fel de sarcini sau servituți și noi, vânzătorii garantăm pe cumpărători împotriva oricăror evicțiuni prev. de art. 1337 din Codul Civil.

Impozitele și taxele de orice natură aferente, sunt în sarcina noastră, vânzătorii, așa cum rezulta din certif. nr.52413/19.10.1998 elib. de Adm. Fin. Ilfov, până azi, data autentificării actului, dată de la care trec în sarcina cumpărătorilor, care suportă și taxa de autentificare.

Subsemnații **SANDU NICOLAE și SANDU CONSTANTINA**, declarăm că am cumpărat de la **CHIREA MARIN și CHIREA ELENA** terenul mai sus descris, am achitat integral prețul indicat, suportând și taxa de autentificare.

Cunoaștem situația juridică de drept și de fapt a imobilului ca fiind cea arătată de vânzătorii și rezultând din documentele menționate, fără însă de a-i exonera pe aceștia de răspunderea pentru evicțiunile prev. de art. 1337 din Codul Civil.

Noi, părțile, declarăm ca am luat cunoștință de consecința nulității actului, în cazul declarării unui preț mai mic decât cel real.

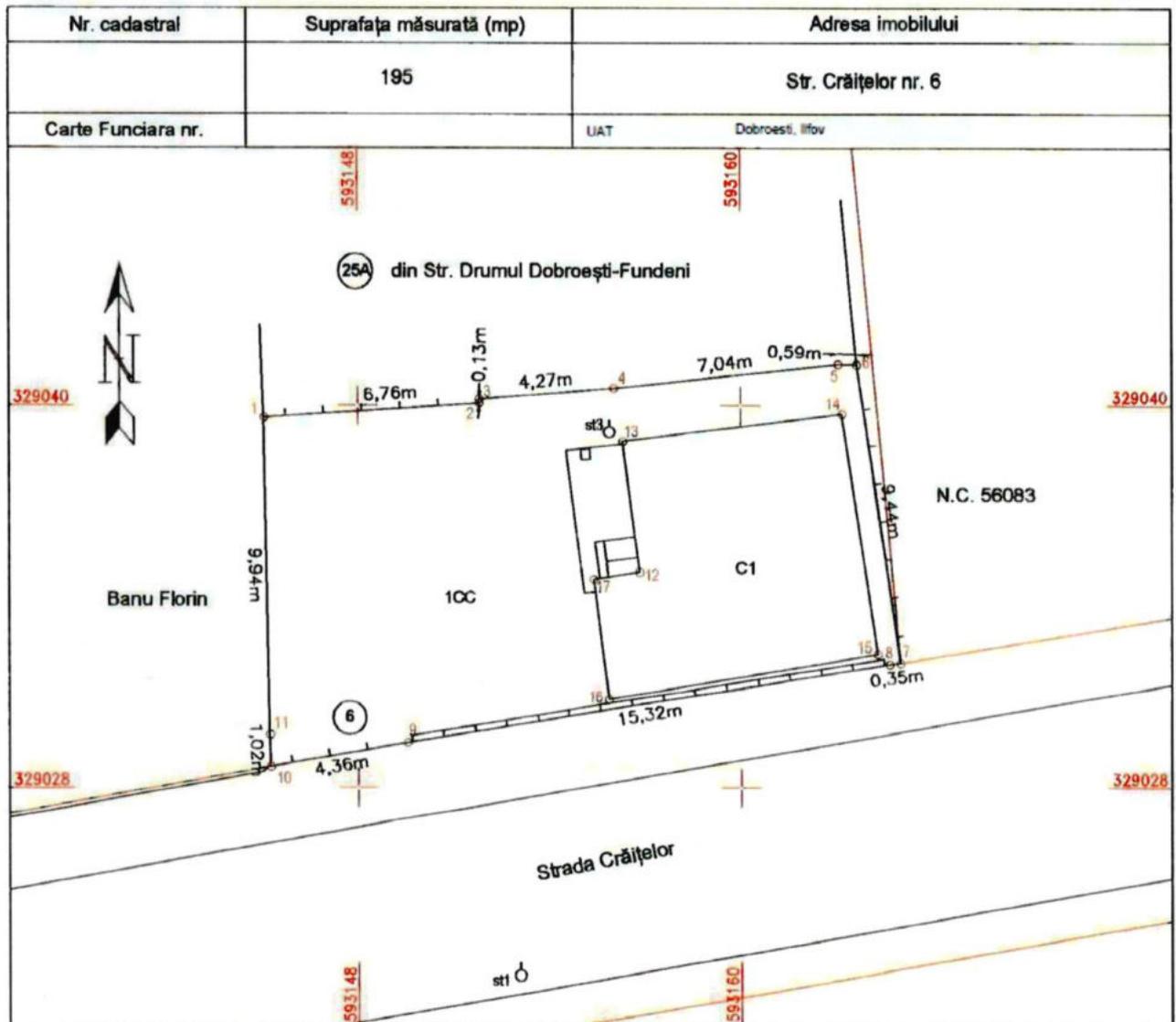
Redactat și dactilografiat la sediul Biroului Notarului Public **DANA DOBRE**, azi data autentificării, în 7 exemplare, din care 6 exemplare s-au înmănat părților.

Vânzători,

Cumpărători,

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	195	Teren împrejmuit cu gard de lemn între punctele 1-2, 6-7, 9-10, gard de beton între punctele 7-9 și calcan în rest.
Total		195	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	60	Locuintă P+M (Sc=60 mp, Sd=127 mp), anul construirii 2003
Total		60	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 195 mp
 Suprafata din act = 210 mp

<p>Executant, Geodetic Technologies Consulting Ing. Cartes Cosmin-Claudiu</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p>Semnătura și stampila Data: Iunie 2020</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnătura și parafa Data:</p> <p>Stampila BCPI</p>
---	--



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Între subsemnații:

- SANDU NICOLAE si SANDU CONSTANTINA, soți, domiciliati în _____, în calitate de VÂNZĂTORI, și
- BANCU PETRISOR SI BANCU ELENA, soți, domiciliati în _____, în calitate de CUMPĂRĂTORI,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

Noi, SANDU NICOLAE și SANDU CONSTANTINA, soți, vindem sotilor BANCU PETRISOR si BANCU ELENA, dreptul nostru de proprietate asupra locuinței situată în Comuna Dobroesti, satul Florilor, str.Drumul Dobroesti-Fundeni nr.25A, judetul Ilfov, pe un teren concesionat în suprafața de 284,01 mp, compusa din bucatarie, camara, baie, living, pridvor, dormitor, hol, veranda, imobil cu o suprafața utila de 88,42 mp si o suprafața construita la sol de 106,10 mp. Odată cu înstrăinarea construcției, conform art.35 din Legea nr.50/1991 republicata în anul 1997, se transmite cumpărătorului și dreptul de concesiune asupra terenului în suprafața de 284,01mp, teren care a fost concesionat initial dnului.Chirea Marin, în baza contractului de concesiune încheiat cu Primăria Comunei Dobroesti la data de 12.05.1994. Restul terenului concesionat în suprafața de 194,47 mp va ramane vanzatorilor.

Imobilul care se înstrăinează are număr cadastral provizoriu 608/2 și are ca vecinătăți: la Nord – Sos.Dobroesti-Fundeni, la Est – _____, la Vest – _____, iar la Sud – Str.Craitelor, conform documentatiei cadastrale întocmita de exp.Barbulet Ioana Dumitrita si înregistrata la O.C.G.C. al Judetului Ilfov sub nr.19096 din data de 27.08.2002.

Noi, vânzătorii, cunoscând prevederile art.292 Cod penal pentru fals în declarații, declarăm pe proprie răspundere că imobilul-construcție ce face obiectul prezentei vânzări este proprietatea noastră, fiind dobândit prin cumpărare în timpul căsătoriei în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2389/23.10.1998 de Biroul Notarului Public Dana Dobre, de la sotii Chirea Marin si Chirea Elena, trecut în Registrul de Transcriptiuni al Judecatoriei Buftea sub nr.12927/09.11.1998. La randul lor acestia au dobandit constructia prin edificare, în baza Certificatului de urbanism nr.41/03.07.1996 si autorizatiei de construire nr.69/30.08.1996 ambele eliberate de Primăria Comunei Dobroesti. Imobilul este construit pe un teren în suprafața de 284,01 mp concesionat în baza contractului de concesiune încheiat cu aceeași primărie la data de 12.05.1994 încheiat cu Primăria Comunei Dobroesti si modificat prin Actului aditional la Contractul de concesiune nr.2617/27.12.1994.

Noi, vânzătorii, cunoscând prevederile art.292 Cod penal pentru fals în declarații, declarăm pe proprie răspundere că imobilul ce-l înstrăinăm nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat, nu a mai fost înstrăinat, donat sau ipotecat altor persoane, nu este grevat de sarcini și urmăriți de nici o natură așa cum rezulta din Certificatul de sarcini nr.663 din data de 07.10.2002 eliberat de Judecatoria Buftea – Biroul de Carte Funciara. si inteleg sa-l garantez pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale conform art.1337 Cod civil. Declarăm că asupra acestui imobil nu există nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Cumpărătorul intră în posesia de drept si de fapt a imobilului descris mai sus, începând de azi, data autentificării prezentului înscris, când se va preda liber, fără nici o altă formalitate de punere în posesie.

Impozitele și taxele către stat sunt achitate de noi vânzătorii la zi, astfel cum rezultă din certificatul fiscal nr.3732 din data de 12.09.2002, reactualizat la data de 30.09.2002 de Primăria Comunei Dobroesti. iar de astăzi, data autentificării prezentului contract trec asupra cumpărătorilor. care achită și taxele ocazionale de autentificarea prezentului contract.

Prețul vânzării stabilit de noi părțile, de comun acord este de 26.000 (douazecisiasemii) USD, pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit de la cumpărător astfel:

-suma de 10.000 (zecemii) USD, la data autentificării contractului de promisiune bilaterala de vânzare cumpărare, autentificat sub nr.2145 din data de 12.08.2002 de Biroul Notarilor Publici Asociati Mircea Anisoara si Molcut Iulia din Bucuresti,

-restul sumei de 16.000 (sasesprezecemii) USD, noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit de la cumpărător astazi, data autentificării prezentului înscris, prezenta declarație ținând loc de chitanță descărcătoare de primire a prețului.

Se evalueaza prețul prezentului contract la suma de 858.754.000 (optsutecincizecisioptrimilioanesapte-sutecincizecisiopatrumii) lei, la cursul BNR de azi, data autentificării prezentului contract, de 1 USD/33.029 lei, doar în vederea stabilirii taxelor de timbru.

Noi, partile acestui contract, după ce am fost informate despre consecințele prevăzute de art.12 din legea 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, declarăm că prețul de vânzare menționat în acest act este cel real.

De asemenea, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile art.6 din O.G. nr.12/1998 potrivit cărora, în situația în care părțile s-au înțeles printr-un act ascuns să plătească un preț mai mare decât cel menționat în actul autentic, ambele, adică atât cel ascuns, cât și cel autentic, sunt nule.

Noi, cumpărătorii, BANCU PETRISOR și BANCU ELENA, declarăm că am cumpărat de la soții SANDU NICOLAE și SANDU CONSTANTINA, dreptul acestora de proprietate asupra imobilului descris mai sus, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut ne declarăm expres de acord. Cunoaștem situația juridică și de fapt a imobilului cumpărat ca fiind cea descrisă de vânzătorii în prezentul contract, știm că nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat și nu este grevat de sarcini sau urmăriri de nici o natură, așa cum rezulta din Certificatul de sarcini nr.663 din data de 07.10.2002 eliberat de Judecătoria Buftea – Biroul de Carte Funciara, fără a-i exonera pe vânzătorii de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod civil.

Noi, cumpărătorii, soți, în conformitate cu art. 56 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, ne obligăm să efectuăm operațiunea de înscriere a dreptului de proprietate în Cartea Funciara la Biroul de Carte Funciara al Judecătoria Buftea, după înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate asupra terenului de către Primaria comunei Dobroesti, fiind de acord să dobândesc în aceste condiții.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit prezentul contract și suntem de acord cu conținutul său ce reprezintă voința noastră neviciată și cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, menționăm că declarațiile pe care le-am făcut corespund adevărului, iar prețul declarat în prezentul contract este cel real.

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarilor Publici Asociați **MIRCEA ANISOARA și MOLCUȚ IULIA** în 7 exemplare din care 6 exemplare au fost înmânate părților.

**VÂNZĂTORI,
SANDU NICOLAE**

SANDU CONSTANTINA

**CUMPĂRĂTORI,
BANCU PETRISOR**

BANCU ELENA



ROMÂNIA
BIROU NOTARI PUBLICI ASOCIAȚI
"MIRCEA ANISOARA și MOLCUȚ IULIA"
str.Nerva Traian nr.12, bl.M37, sc.3, et.3, ap.69, sector 3
București

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2691

Anul 2002 Luna OCTOMBRIE Ziua 07

În fața mea, **MOLCUȚ IULIA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- **SANDU NICOLAE și SANDU CONSTANTINA**, soți, domiciliați în

Comunei Voluntari la data de _____, identificați cu seria _____ nr. _____ 89 eliberat de Politia Voluntari la data de _____, respectiv BI seria _____ nr. _____, eliberat de Politia Comunei Voluntari la data de _____,

- **BANCU PETRISOR și BANCU ELENA**, soți, domiciliați în

_____, identificați cu BI seria _____ nr. _____ eliberat de Sectia 13 Politie la data de _____, respectiv CI seria _____ nr. _____ eliberata de Sectia 13 Politie la data de _____

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui,

În temeiul art.8, lit.b și art.65 din Legea nr.36/1995

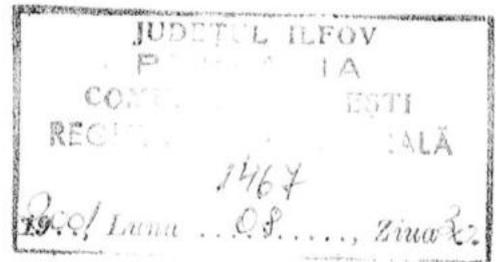
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a taxat cu 7.036.000 lei cu chitanțele nr.0655168/2002, eliberata de biroul notarial, dedusa conform art.12, pct.d) din Normele metodologice pentru aplicarea Ordonantei Guvernului nr.12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notariala.

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

S-a perceput onorariu în suma de 9.465.000 lei conform chitanțelor nr.0495932/2002.

**NOTAR PUBLIC,
MOLCUȚ IULIA**



ACT ADITIONAL

La contractul de concesiune nr. 2617 incheiat la data de 27-12-1999

Intre Primaria comunei Dobroesti, avand atestatul juridic de proprietar conform procesului - verbal inregistrat sub nr. 2893 din 23-05-1991 reprezentata prin Toma Stefan, primar, Niculita Gheorghe, secretar, avand calitatea de concedent si numit in continuare CONCEDENT, pe de o parte si SANDU NICOLAE SI SANDU CONSTANTINA conform Contractului de Vanzare - Cumparare nr. 12927/9-M-1998 cu domiciliul in _____

avand calitatea de concesionar, numit in continuare CONCESIONAR, modificandu-se:

- Cap. II, art. 1, in sensul ca se concesiuneaza suprafata de 468 mp in loc de 350 mp in STR. Dr. Nicolai Dobroesti - function nr. 25A
- Pretul concesiunii este acelasi de la Cap. IV, art. 5, din contractul de concesiune initial.

Concedent, [Signature]

[Signature]

Concesionar, [Signature]

Conform
cu Ordiinul

ROMANIA
SECRETARIATUL LOCAL AL COMUNEI
DOBROESTI
STR. ... KALA
Nr. 2577
13.04. Luna ... Anul ...

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat in comuna DOBROESTI la data de ... 1994

CAP. I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROESTI, avind atestatul juridic de proprietar conform Procesului verbal inregistrat sub nr. 2893 din 23 mai 1991, reprezentat prin GEORGESCU TUDOR-PRIMAR NICULITA GHEORGHE-secretar al Consiliului local, avind calitatea de, concedent, si numit in continuare CONCEDENT, pe de o parte

si CHIREA MARIH
.....
cu domiciliul in.....
.....
avind calitatea de concesionar, numit in continuare CONCESIONAR.

In temeiul Legii nr. 50/1991 si a acordului din procesul verbal nr. 1568 din 05.07.1993 eliberat de Comisia de licitatie privind adjudicarea la licitatie publica din ziua de ... luna ... anul 1993 a concesiunii pentru terenul situat in Comuna Dobroesti, str. nr., Sectorul Agricol Ilfov.

S-a incheiat prezentul contract de concesiune

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.- Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Sectorul Agricol Ilfov, comuna DOBROESTI, str. ... in suprafata de ... mp. asa cum rezulta din planul de situatie anexat.

Art. 2.- Terenul precizat la Art. 1 se predă de către CONCEDENT către CONCESIONAR in baza Contractului de concesiune, in vederea construirii de locuinte conform planurilor urbanistice zonale, avind destinatia precizata in certificatul de urbanism eliberat de Serviciul de urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local comunei Dobroesti si in conditiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitatiei. CONCESIONARUL are obligatia de a executa intreg constructia in termenul prevazut in autorizatie.

CAP. III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3.- Concesionarea terenului se face pe durata existentei constructiei.

Art. 4.- Conform art. 37 Cap. V din Legea nr. 50/1991 dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de concesiune sau de instrainare a constructiei pentru realizarea careia el a fost const.

CAP. IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art.5.- Prețul concesiunii este de 125 lei/mp pe an, așa cum a rezultat din oferta prezentată de CONCESIONAR în cadrul licitației publice din ziua de 2 luna 07 anul 1993 și pe baza căreia s-a făcut adjudecarea concesiunii, respectiv pentru terenul mai sus menționat în valoare de 26.000 lei anual.

Art.6.- Prețul concesiunii prevăzut la art.5, va fi indexat anual cu rata inflației comunicată de Banca Națională a României.

CAP. V. MODALITATEA DE PLATA

Art.7.- Sumele prevăzute la art.5 se vor plăti în numerar la Casieria Primăriei comunei Dobroești sau prin virament în contul CONCEDENTULUI nr.630530341 deschis la Banca Comercială filiala sec.5, în rate trimestriale până în 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru. La solicitarea CONCESIONARULUI, plata taxelor de concesiune se poate face și prin rate lunare sau în avans pentru un an.

Art.8.- Eventualele regulatizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea ultimei rate din anul respectiv.

Prima plată trimestrială se va face în avans, în termen de 15 zile de la data semnării contractului de concesiune, corespunzător perioadei de timp rămasă din trimestrul în curs.

Art.9.- Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza, cu penalități zilnice de 0,30% din suma datorată, urmînd ca dacă întârzierile depășesc 30 zile de la finele anului respectiv să se procedeze la retragerea concesiunii.

CAP. VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art.10.- Drepturile și obligațiile concedentului.

10.1.- Să pună la dispoziția concesionarului terenul pe care urmează a se realiza construcția liber de orice sarcini, concedentul este apărut de orice răspundere, în cazurile de expropriere pentru cauze de utilitate publică, rechiziție și alte cauze asimilate acestora.

10.2.- Să urmărească prin imputernicirii săi mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin autorizația de construire.

Art.11.- Drepturile și obligațiile CONCESIONARULUI

11.1. Să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

11.2. Să realizeze construcția în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construcție eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor legii nr.50/1991.

11.3.- Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune.

11.4.- Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

11.5.- Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin CONCEDENT, în cazul în care acesta va hotărî astfel, cînd încetarea concesiunii a inter-

venit înainte încetarea valabilității actelor respective.

11.6. CONCESIONARUL are obligația soacatorii din circuitul agricol a terenului concesionat în vederea edificării construcției.

11.7. CONCESIONARUL are obligația să solicite emiterea autorizației de construire de la forurile competente în eliberarea acesteia și să înceapă construcția în termen de 1 an de la semnarea contractului de concesiune.

CAP.VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art.12. Concesiunea poate începe prin:

- a)- expirarea duratei;
- b)- răscumpărare;
- c)- retragere;
- d)- renunțare;

12.1- Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.

12.1.1. În condițiile de încetare a concesiunii CONCESIONARUL are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune gratuit și liber de orice sarcini.

12.1.2. CONCESIONARUL va prezenta din partea Administrației Financiare și Notariatului de Stat în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesiionat, după care între CONCEDENT și CONCESIONAR se va întocmi un proces verbal de predare a bunului.

12.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sînt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se pot prelua de către CONCEDENT, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

12.2- Incetarea concesiunii prin răscumpărare

12.3- Incetarea contractului prin retragere.

12.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care CONCESIONARUL nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcîndu-se de organele de control autorizate.

12.3.2. CONCEDENTUL va putea rezilia contractul numai după notificare intenției sale CONCESIONARULUI, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 90 zile de la notificare dacă CONCESIONARUL nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

12.4: Incetarea concesiunii prin renunțare.

12.4.1. CONCESIONARUL poate renunța la concesiune în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnlate de CONCESIONAR, de către o comisie formată din reprezentanții CONCEDENTULUI și care împreună cu reprezentanții CONCESIONARULUI vor hotărî asupra continuării sau rezilierii contractului.

12.4.2. În situația în care cauzele constatate sînt din vina CONCEDENTULUI, acesta va plăti CONCESIONARULUI daune-interese compensatorii care se vor stabili conform legii.

Art.13.- În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.9 și 12, CONCESIONARUL are următoarele obligații:

- a) Să predea CONCEDENTULUI documentația tehnică referitoare la obiectul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.
- b) Să prezinte CONCEDENTULUI toate actele în curs de executare pentru ca aceasta să-și poată exercita opțiunea.

CAP.VIII-LITIGII

Art.14. Litigiile de orice fel decurgînd din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa în instanța de judecată de drept comun.

Art.15. Pe toată durata concesiunii, CONCESIONARUL și CONCESIONAR se vor supune legislației în vigoare în România.

CAP. IX. CLAUZE SPECIALE

Art.16. Clauzele contractuale, cu excepția prețului concesiunii sînt unice pentru toate parcelele de teren concesionate.

CAP. X. FORȚA MAJORA

Art.17. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art.18. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

Art.19. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioade corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalizări sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cît și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

Art.20. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru hotărîri asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită părțile vor conveni asupra continuării sau rezilierii contractului.

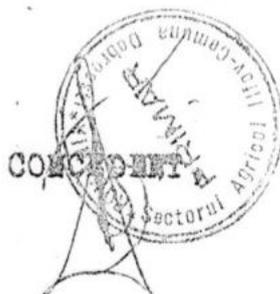
Art.21.- Se asimilează cu forța majoră situațiile independente de voința părților în ce privește obținerea avizelor și executarea lucrărilor de racordare la rețelele tehnico-edilitare.

CAP. XI. DISPOZIȚII FINALE

Art.22.- Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, în baza unui act adițional.

Art.23.- Planul de situație, caietul de sarcini și procesul verbal de predare-primire al terenului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completînd prevederile contractului.

Contractul de concesionare privind concesionarea terenului din str. comuna Dobroesti s-a încheiat în două exemplare cîte unul pentru fiecare parte.



CONCESIONAR,

W. Iulian