

CAIET DE SARCINI

Privind vânzare prin licitației publice a imobilului –

spațiu comercial identificat cu CF nr. 304921-CI-U9 Arad (număr CF vechi: 6567-Micalaca) număr cadastral/ top: 2969/662/74/4 8/XVII situat în municipiul Arad, str. Sighișoara, nr. 6, bl. 547/A, Parter, ap. 17, județ Arad, în suprafață de 286 mp, compus din sala servire, depozit, birou, sala pentru calcat, grup sanitar si 97/533 cota din teren proprietate personală,

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării, imobilul identificat ca:

- spațiu comercial identificat cu CF nr. 304921-CI-U9 Arad (număr CF vechi:6567-Micalaca) număr cadastral/ top: 2969/662/74/4 8/XVII situat în Loc. Arad, str. Sighișoara, nr. 6, bl. 547/A, Parter, Ap. 17, județ Arad, în suprafață de 286 mp, compus din sala servire, depozit, birou, sala pentru calcat, grup sanitar si 97/533 cota din teren proprietate personală (denumit în prezentul caiet de sarcini ”Imobilul”)

CAP. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. Adunarea Generală a Acționarilor Societății a stabilit vânzarea Imobilului. A se vedea hotărârea AGA la adresa <http://comtexsa.ro/index.php/noutati/>

CAP. III . ELEMENTE DE PREȚ

3.1.(1) Prețul de pornire a licitației pentru vânzarea Imobilului (preț minim):

- 300.300 Euro (la care se adaugă TVA legal, după caz, SAU TVA TAXARE INVERSĂ sau conform art. 292 alin 2 litera f Cod Fiscal)

(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

3.2. Modalități și termene de plată:

-plată integrală (nu se acceptă rate)

-termen de plată: 2 zile de la data încheierii Contractului

3.3. Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite duce la anularea licitației respectiv la rezoluțiunea unilaterală a contractului de vânzare și pierderea garanției de participare la licitație.

3.4. Garanția de participare la licitație, este de **30.030 Euro (10% din prețul de pornire).**

3.5. Treapta de licitație este de: 2000 euro

3.6. Cheltuielile legate de vânzare vor fi suportate de cumpărător.

CAP. IV . PROCEDURA DE LICITAȚIE

Inscrierea la licitație și îndeplinirea condițiilor de participare se face cel tarziu până la data de 25.10.2023 ora 10.00. Ofertele depuse după această dată (parțial sau integral) vor fi excluse de la licitație

Pentru participarea la licitație este necesară depunerea tuturor documentelor și îndeplinirea tuturor celor prevăzute mai jos. Documentele/oferta/garanția depuse cu depasirea acestui termen nu sunt luate în considerare.

Documentele ce constituie oferta vor fi depuse prin arhiva electronica e-mail **cu parola** la adresa: office@comtexsa.ro și cu copie obligatoriu la: sergiu.trop@gmail.com și sgavrilescu@gmail.com. Parola se comunică la deschiderea ofertelor în cadrul licitației.

Documentele ce se depun sunt 1) documentele de ofertă și 2) dovada plății garanției de participare la licitație

1) **Documentele de ofertă:** Oferta va conține obligatoriu, în format pdf:

-documente de **identificare** ofertant (PJ : CUI, certificat constatator Registrul Comerțului ; PF : carte de identitate)

-**formularul** de oferta scrisă și semnată de ofertant (în cazul persoanelor juridice – semnată de reprezentantul legal al ofertantului) ce cuprinde prețul oferit pentru imobil, preț ce **nu poate fi mai mic decât prețul minim** indicat în prezentul caiet de sarcini. În cazul în care ofertantul nu este eligibil pentru taxare inversă, la prețul oferit se va adăuga TVA

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului. Depunerea ofertelor reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a încheia contractul de vânzare, la prețul oferit de acesta, în cazul adjudecării.

2) Dovada plății garanției: Plata garanției - Fiecare ofertant va plăti o garanție de participare în valoare de 10% din valoarea minimă – garanția va fi în sumă de 30.030 Euro. Garanția se plătește în Lei (echivalent al 30.030 Euro la cursul BNR valabil pentru ziua plății) în contul RO37BTRLRONCRT0452652401 deschis pe numele COMTEX la Banca Transilvania. Garanția trebuie să crediteze contul **COMTEX S.A.** până la data de 25.10.2023 ora 10.00 ("Garanția").

În cazul în care:

- (i) deși a depus ofertă, ofertantul nu se prezintă la licitație (sau se prezintă și nu licitează cel puțin prețul oferit) sau ofertantul câștigător nu încheie contractul de vânzare sau nu plătește prețul oferit, Comtex va reține garanția
- (ii) ofertantul a depus ofertă și a încheiat contractul, garanția va constitui parte din preț, prețul ce rămâne de plată fiind prețul de adjudecare minus garanția 30.030 (treizecimiitreizeci) Euro

Garanția de participare se restituie ofertanților care nu au câștigat licitația în termen de 10 (zece) zile de la data licitației.

Sedința de licitație va avea loc la Arad, la data de 27.10.2023, ora 10 – locația din Arad va fi comunicată ofertanților care au trimis ofertă prin e-mail.

Licitatia este publică cu strigare, pasul de licitare fiind stabilit la 2.000 euro.

Prețul cel mai mare oferit la un anumit moment se strigă de 3 ori. La fiecare strigare ceilalți competitori pot oferi o creștere de preț în pasul de ofertare de 2.000 euro.

În cazul a 3 strigări fără nici o contraofertă, bunul este adjudecat de ofertantul care a oferit prețul cel mai mare ce a fost strigat de 3 ori, sub condiția ca acest preț să fie mai mare sau egal cu prețul minim.

Ofertantul este obligat să încheie contractul la prețul cel mai mare pe care l-a oferit.

În cazul în care nici un ofertant nu oferă prețul minim, bunul nu va fi adjudecat de nici o persoană, rămânând proprietatea Comtex

CAP.V. CONTRACTUL DE VÂNZARE

5.1 Contractul de vânzare va avea clauzele prevăzute mai jos cu următoarele mențiuni :

-contractul va fi modificat conform cerințelor obligatorii ale notarului public
-cumpărătorul poate propune modificări însă vânzătorul nu este obligat să le accepte. În cazul în care cumpărătorul a depus oferta și garanția și propune modificări dar vânzătorul nu le acceptă, cumpărătorul va fi în continuare obligat să încheie contractul de vânzare iar dacă nu îl încheie pierde garanția.

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

1.1. Subscrisa **Societatea COMTEX S.A.**, persoana juridica romana, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr.82, jud.Arad, înmatriculată la ORC Arad sub nr.J02/13/1991, având cod unic de înregistrare 1684950, reprezentata prin numitul **SERGIU TROPOTEL**, cetățean român, __, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății COMTEX S.A., din data de __septembrie 2023, numită in continuare **Vanzator/Vanzatoare**, și

1.2. __ in calitate si numit(i) în continuare **Cumparator/cumpărători**;

de comun acord, am incheiat prezentul contract de vanzare-cumparare, cu clauzele de mai jos:

ARTICOLUL 1 – OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prin prezentul contract subscrisa vânzătoare Societatea Comercială **COMTEX S.A.**, prin reprezentant, **vând** cumparatorilor __ iar subsemnații **cumpărăm** de la Societatea Comercială COMTEX S.A., **următorul imobil:**

- imobilul proprietatea societății COMTEX identificat cu număr CF Nr. 304921-CI-U9 Arad (număr CF vechi:6567-Micalaca) număr cadastral Top: 2969/662/74/4 8/XVII situat în Loc. Arad, str. Sighișoara, nr. 6, bl. 547/A, Parter, Ap. 17, județ Arad, în suprafață de 286 mp, compus din sala servire, depozit, birou, sala pentru calcat, grup sanitar,, . 97/533 cota din teren proprietatedobândit cu titlu de atestare conform HG 834/1991;

denumit în contiunare”Imobilul/imobilul”,

Subscrisa, Societatea Comercială COMTEX S.A., vânzătoare, prin reprezentant, declar, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere prevăzute de art.326 Cod Penal că, imobilul este liber de sarcini, conform extrasului de carte funciară înregistrat sub nr. __emis de OCPI ARAD, imobilul înscris în **C.F. nr. __a localității Arad**, este grevat de contractul de locațiune nr. __ și actele __, încheiat între Societatea COMTEX S.A., în calitate de locator și S __, în calitate de locatar, pe o perioadă începând din data de __ și până în data de __, asupra spațiului comercial __ care se **menține (poate fi modificat sau încetat conform clauzelor acestui contract de închiriere)**. Totodată declar că Imobilul nu este scos din circuitul civil, înțelegând să garantez cumpărătorii, în condițiile art.1695 Cod Civil pentru orice evicțiune totală sau parțială, și în condițiile art.1707 Cod Civil pentru orice vicii ascunse, iar taxele și impozitele locale sunt în sarcina mea, vânzătoarea, până la data de 31 decembrie 2023 conform art.461 Cod fiscal (Legea 227/2015), fiind achitate integral, așa cum reiese din certificatul de atestare fiscală nr. _____ din data de __ 2023 emis de Municipiul Arad, Direcția Venituri, Serviciul Impunere Persoane Juridice, cumpărătorii având obligația declarării transferului de proprietate conform prezentului act, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării acestuia, urmând să achite taxele și impozitele locale, începând cu data de 1 ianuarie 2024.

Predarea faptică a imobilului se va realiza la data încasării integrale a prețului, fiind îndeplinite prevederile art.1672 și art.1685 Cod Civil cu privire la predarea fără vicii a imobilelor, cu mențiunea că imobilele sunt închiriate conform celor menționate la art.3.1.7 de mai jos. Se precizează că mobila din imobil este proprietatea Locatarului și nu face obiectul vânzării.

Cumpărătorul **intra de drept** in stapanirea imobilului descris mai sus incepand de la data creditarii contului cumpărătoarei, data de la care Cumpărătorul va suporta toate impozitele si taxele aferente dreptului de proprietate asupra imobilului precum si orice alte sarcini publice in legatura cu imobilul.

ARTICOLUL 2 – PREȚUL CONTRACTULUI:

1. Prețul de vânzare stabilit de comun acord pentru imobil este de **300.300 EUR la care nu se adaugă**

taxa pe valoare adăugată conform art.292 alin.2 litera f Cod Fiscal (respectiv scutit, dacă este cazul)

2. Cumparatorul va achita integral prețul antemenționat, calculat la cursul BNR din ziua plății, prin virament bancar în echivalent RON, în contul nr. _____ pentru incasari in LEI, deschis la Banca _____ SA pe numele SC COMTEX SA, în termen de cel mult 2 (două) zile de la data semnării prezentului act.

3. Subscrisa Societatea COMTEX S.A., prin reprezentant, solicit înscrierea dreptului de ipotecă legală menționată de art.2386 Cod Civil, respectiv pentru prețul rămas neachitat și solicit întabularea acestui drept în CF.

Subsemnatele părți, personal și prin reprezentant, precizăm faptul că, în caz de neplată a întregii diferențe de preț, până cel târziu în data de 1 noiembrie 2023 (inclusiv), prezentul contract cât și orice eventuale acte adiționale ulterioare cu privire la Imobilul menționat mai sus, se rezoluționează de plin drept și fără somație, la simpla notificare a vânzătoarei, din acest punct de vedere prezenta clauză constituindu-se condiție rezolutorie, respectiv se desființează în condițiile unui pact comisoriu prevăzut de art.1553 Cod civil. Într-o asemenea situație, respectiv pentru cazul în care cumpărătorii nu achită integral la termenul prevăzut, prețul convenit, vânzătoarea, va putea să invoce pactul comisoriu prevăzut de art.1553 Cod civil, și să procedeze la radierea dreptului de proprietate al cumpărătorilor din CF, respectiv să solicite restabilirea situației anterioare, în sensul reînscrierii dreptului de proprietate în favoarea actualei vânzătoare în conformitate cu prevederile art.24, alin. 4, lit.a) Legea 7/1996 precum și ale normelor emise în aplicarea legii. În acest sens, subsemnații cumpărători, consimțim anticipat, fără a mai necesita vreun alt acord sau document în acest sens, că în cazul în care nu achităm prețul integral, vânzătoarea va putea invoca rezoluțiunea în condițiile antemenționate, având în vedere și prevederile art.1550 și de art.1552 Cod Civil, fiind suficient să facă o declarație prin care invocă rezoluțiunea însoțită de extrasul de cont pentru contul nr. _____ pentru incasari in LEI, deschis la Banca _____ SA pe numele SC COMTEX SA, din care să rezulte neîncasarea întregii sume stabilită drept preț (până la data de 1 noiembrie 2023, inclusiv), și să solicite către biroul de carte funciară reînscrierea dreptului de proprietate în favoarea sa, respectiv consimțim anticipat la radierea din CF a dreptului nostru de proprietate. Totodată, dacă se va impune, vânzătoarea va putea solicita și notarului public emiterea unei certificări a faptului că a operat rezoluțiunea de plin drept a prezentului contract.

ARTICOLUL 3 – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Drepturile, declaratiile si obligațiile Vânzătoarei:

1. Vânzătoarea a prezentat Cumpărătorului actele de proprietate care au servit la intabularea dreptului său de proprietate asupra Imobilului și certificat fiscal necesare în vederea transmiterii proprietății, precum și faptul că a furnizat cumpărătorului **certIFICATELE DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ** a clădirii cu număr de înregistrare în registrul Auditorului _ auditor energetic KOMLOSI ARTHUR având certificat de atestare seria DA nr.01883, conform dispozițiilor Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

2. Vanzatoarea, transmite Cumparatorului dreptul de proprietate deplină, fiind de asemenea îndeplinite prevederile art.1672 și art.1685 Cod Civil cu privire la transmiterea și predarea imobilului, și consimt la întabularea în CF a dreptului de proprietate asupra imobilului, pe numele Cumparatorului.

3. Vanzatoarea, declară și garantează că Imobilul este în întregime în proprietatea sa, nu a fost scos din circuitul civil prin trecerea în proprietate publică, nu am încheiat nicio promisiune de vânzare a imobilului, sub semnătură privată sau în formă autentică, cu o altă persoană fizică sau juridică și că nu

există executare silită, rămânând în deplina mea proprietate și posesiune în mod legal, de la data dobândirii și până în prezent, nu este sechestrat sau indisponibilizat și nici nu am transmis în vreun alt mod folosința asupra acestuia. Vanzatoarea, garanteaza Cumparatorul în condițiile art.1695 Cod Civil pentru orice evicțiune totală sau parțială și în condițiile art.1707 Cod Civil pentru orice vicii ascunse.

4. Vanzatoarea, declar că societatea are capacitate de exercițiu deplină, în datele firmei nefigurând mențiuni referitoare la condamnări ale comerciantului pentru fapte penale, declararea stării de insolvență sau faliment, conform Legii nr.26/1990, nu se află în proces de dizolvare sau lichidare- conform Legii nr. 31/1990, republicată, fuziune sau divizare, reorganizare judiciară etc.

5. Vanzatoarea, declară că există punct de lucru înregistrat pentru locatarul actual. Vanzatoarea nu are cunoștință de alte puncte de lucru

6. Vanzatoarea, declară și garantează că sunt achitate la zi, către regiile furnizoare și societățile prestatoare de servicii, toate cheltuielile de gospodărie aferente imobilului ce face obiectul prezentului act, așa cum rezulta din adeverința nr. ____ din data de ____ emisa de Asociația de proprietari din Arad, __, obligându-mă să plătesc toate cheltuielile de întreținere către regiile furnizoare și societățile prestatoare de servicii, toate cheltuielile de gospodărie aferente Imobilului ce face obiectul prezentului act, respectiv: **energia electrică**, contravaloarea serviciul telefonic, apă canal, energie termică, salubritate, cablu TV, precum și toate celelalte cheltuieli specifice până la data de azi, dată de la care aceste cheltuieli trec în sarcina cumpărătorilor. Totodată precizez că în condominiul din care face parte imobilul obiect al prezentului act, există constituită asociație de proprietari, subscrisa vânzătoare, prin reprezentant, am achitat la zi cotele de cheltuieli revenite, neavând niciun fel de debite, împotriva mea nu s-a demarat acțiuni în instanță pentru recuperarea unor eventuale debite de către asociația de proprietari, iar suma care constituie fond de rulment se preia de cumpărători.

7. Vanzatoarea, prin reprezentant, declară că imobilul obiect al prezentului act este închiriat, după cum urmează:

Societății _ S.R.L., având CUI __, conform contractului de închiriere nr.-și actului adițional nr.1 din data de 18.05.2020;

cu mențiunea că acestea se **mențin** până la data expirării perioadei de închiriere (sau se modifică conform prevederilor din respectivele contracte de închiriere).

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant, mă oblig să aduc la cunoștința locatarului schimbarea proprietarului conform prezentului contract, cât și faptul că în continuarea derulării contractelor chiria se va datora noilor proprietari.

3.2. Drepturile, declarațiile și obligațiile Cumparatorului:

1. Cumpărătorul se obligă să achite toate taxele ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și de intabularea dreptului sau de proprietate, fiind acceptat de Cumparator, ca toate aceste costuri cad în sarcina sa..

2. Subsemnații __, precizăm faptul că în conformitate cu prevederile Legii 196/2018, avem cunoștință de obligația ca în termen de 10 (zece) zile de la data semnării prezentului act să prezentăm președintelui asociației de proprietari toate documentele necesare în vederea înscrierii noastre în cadrul asociației antemenționate.

3. Subsemnații _, declarăm că am luat cunoștință despre faptul că imobilul obiect al prezentului act este închiriat parțial, după cum urmează:

ARTICOLUL 4 – DISPOZIȚII FINALE

1. Orice modificare și/sau completare a prezentului contract de vânzare-cumpărare se va face prin acte adiționale semnate de părți sau de împuterniciții acestora, prin procură specială, autentificată notarial.

2. Dreptul de proprietate asupra imobilului se transmite cumpărătorului odată cu întabularea în cartea funciară a prezentului contract de vânzare-cumpărare.

3. Noi părțile, personal și prin reprezentantă, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile legale cu privire la declararea reală a prețului cât și sancțiunile actelor în situația declarării nereale a acestuia precum și ale Legii 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, precum și dispozițiile Legii nr.129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și dispozițiile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

4. Subsemnatele părți, personal și prin reprezentant, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art.1207 alin 3 Cod Civil, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, declarând că suntem de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnăm.

5. Noi, părțile semnatare, solicităm notarului public efectuarea demersurilor necesare pentru întabularea dreptului de proprietate în CF conform actului și a tuturor celorlalte operațiuni adiacente prezentului act.

Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu din Arad, într-un exemplar original, precum și 5 (cinci) duplicate, din care 3 (trei) duplicate s-au eliberat părților, azi, data autentificării.

VÂNZĂTOARE

denumire

S.C. COMTEX S.A.

prin reprezentant

nume și prenume

CUMPĂRĂTOR

nume și prenume /denumire

SERGIU TROPOȚEL

a.c.

-autentificarea pe pag.8-

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. _____

Data _____

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

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

-----În temeiul art. 12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de _____ lei și T.V.A. în sumă totală de _____ lei, cu chit.nr. _____/2020-----

-----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act în sumă de _____ lei au fost achitate cu chitanța nr. _____/2020.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,

CAP.VI. MODELUL DE OFERTĂ

6.1. Persoanele care doresc să participe la licitație vor trimite formularul de ofertă completat, după următorul model:

OFERTĂ PENTRU CUMPĂRAREA IMOBILELOR PROPRIETATEA COMTEX S.A.

-LICITAȚIA DIN _10.2023 -

-CONFORM ANUNȚ DIN ZIARUL JURNAL ARĂDEAN DIN __.10.2023-

Subscrisa _____ SRL/SA, cu sediul sediul la _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI/RO _____, reprezentată prin administrator/reprezentant legal _____

Subsemnatul _____, cu domiciliul la _____, CI seria _ nr. _, CNP _____

În ce privește LICITAȚIA DIN **_.10.2023** pentru imobilul proprietatea societății COMTEX identificat cu număr CF Nr. 304921-CI-U9 Arad (număr CF vechi:6567-Micalaca) număr cadastral Top: 2969/662/74/4 8/XVII situat în Loc. Arad, str. Sighișoara, nr. 6, bl. 547/A, Parter, Ap. 17, județ Arad, în suprafață de 286 mp, compus din sala servire, depozit, birou, sala pentru calcat, grup sanitar, 97/533 cota din teren proprietate personală, pentru care a fost publicat anunț în ZIARUL JURNAL ARĂDEAN DIN **_.10.2023**, așa cum aceasta este organizată conform informațiilor de la adresa comtexsa.ro

Subscrisa/Subsemnatul ofer următoarea sumă pentru cumpărarea imobilului licitat:

1. –imobilul proprietatea societății COMTEX identificat cu număr CF Nr. 304921-CI-U9 Arad (număr CF vechi:6567-Micalaca) număr cadastral Top: 2969/662/74/4 8/XVII situat în Loc. Arad, str. Sighișoara, nr. 6, bl. 547/A, Parter, Ap. 17, județ Arad, în suprafață de 286 mp, compus din sala servire, depozit, birou, sala pentru calcat, grup sanitar,, . 97/533 cota din teren proprietate personală: **PREȚ OFERTAT:**
 Euro NET (la care se adaugă TVA legal, după caz, SAU TVA TAXARE INVERSĂ sau conform art. 292 alin 2 litera f Cod Fiscal)

Subscrisa/Subsemnatul mă oblig irevocabil la următoarele:

-să închei contractul de vânzare cu vânzătoarea fără a propune clauze ce nu sunt uzuale într-un astfel de contrac (substanțial conform modelului din Caietul de Sarcini). Voi încheia Contractul în data de **_.10.2023**, la notarul stabilit de vânzătoare. Contractul se semnează în forma stabilită de vânzătoare.

-să plătesc prețul ofertat la data încheierii contractului de vânzare (contul vânzătoarei trebuie să fie creditat în cel mult 2 zile cel târziu 1 noiembrie 2023 inclusiv) (cu menținerea ipotecii legale până la creditarea contului vânzătorului)

-în cazul în care voi prezenta o ofertă acceptată de vânzătoare și nu voi încheia contractul de vânzare, subscrisa/subsemnatul mă oblig la plata unor daune în valoare de 30.030 Euro (clauză penală), sumă ce se reține prin reținerea garanției de participare.

Prezenta ofertă constituie ofertă de încheiere, la momentul desfășurării licitației, a unui proces-verbal (cu valoare de antecontract de vânzare), cu următoarele caracteristici:

-Obiect: imobilul prevăzut în anunț

-Preț: prețul cel mai mare licitat de subscrisa/subsemnatul (minim cel prevăzut în anunț 300.300 Euro)

-termen de plată: 2 zile de la data încheierii contractului de vânzare (creditare cont vânzător cel târziu 1 nov 2023)

-termen de încheiere a contractului de vânzare: ziua licitației (sau ulterior maxim 1 zi doar dacă acceptă vânzătoarea Comtex pentru motive justificate)

-locul, data și ora încheierii contractului: în Arad, la notarul public stabilit de către vânzătoare, la data licitației

-ipoteka legală în favoarea vânzătoarei până la creditarea contului vânzătoarei cu suma maximă ofertată în ședința de licitație

Mă oblig ca la începutul procedurii de licitație din data de .10.2023 să predau prezentul document în original către comisia de licitație.

Data astăzi .10.2023 în orașul _____ România și trimisă către vânzătoarea COMTEX S.A.

Subscrisa _____ SRL/SA,

Subsemnatul _____

CAP.VII. MODELUL DE PROCES VERBAL ADJUDECARE

7.1. Persoanele prezente la ședința de licitație vor încheia proces verbal conform modelului de mai jos, adaptat conform situației de fapt

COMTEX S.A
Str. Revoluției, nr. 82, Arad,
J02/13/1991, CUI RO1684950,

PROCES VERBAL ADJUDECARE LICITAȚIA PUBLICĂ CU STRIGARE NR. 1 DIN DATA 27.10.2023

Ca urmare a Anunțului privind Vânzarea următorului imobil ("Imobilul"):

I. - imobil spațiu comercial identificat cu număr CF Nr. 304921-CI-U9 Arad (număr CF vechi:6567-Micalaca) număr cadastral Top: 2969/662/74/4 8/XVII situat în Loc. Arad, str. Sighișoara, nr. 6, bl. 547/A, Parter, Ap. 17, județ Arad, în suprafață de 286 mp, compus din sala servire, depozit, birou, sala pentru calcat, grup sanitar,, . 97/533 cota din teren proprietate personală:

(Detalii suplimentare : www.comtexsa.ro), la data de 27.10.2023, ora 10, la hotel CONTINENTAL Arad se organizează Licitația publică cu strigare, conform anunț.

Comisia de licitație este formată din:

Sergiu Tropoțel – Administrator

— —

*S-au prezentat următorii **ofertanți:***

1. date identificare ofertanți complete

Oferta a fost depusă electronic prin e-mail la data de _ ora _PM fiind însoțită de copiile cărților de identitate. Ofertanții au fost convocați la ședință la Hotel Continental.

S-a prezentat oferta în format fizic.

Având în vedere documentele depuse de _ se califică pentru participarea la licitație.

Domnul Sergiu Tropoțel, în calitate de administrator, a deschis ședința de licitație.

A fost deschisă e-mail cu oferta depusă de _ . Prețul oferit este prețul de _

A fost deschisă e-mail cu oferta depusă de _ . Prețul oferit este prețul de _

Se constată că oferta cea mai bună este făcută de _ cu suma de _ Euro. Prin urmare _sunt declarați câștigători ai licitației.

Părțile vor încheia contractul de vânzare la notar public Patriciu Morariu, astăzi ziua licitației. Plata se efectuează astăzi ziua desfășurării licitației (sau în cel mult 2 zile) și condiția este încasarea prețului (creditarea contului vânzătorului) cel târziu la 1.11.2023 inclusiv.

In cazul neîncheierii contractului din vina Adjudecatarului, acesta pierde garanția de participare care se reține de către COMTEX.

Prezentul act a fost încheiat în _ exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru formalități

27.10.2023 ora _

COMTEX S.A.

Cumpărători-Adjudecatari

Administrator

Sergiu Tropoțel

Membru comisia licitație