

# PROCURĂ

*S-a cerut autentificarea prezentului înscris: timbru sec:*

Subsemnatul, **Gagea Cosmin**, cetățean român, născut la data de **12.04.1992** în **Iași**, domiciliat în **Str. Lalelelor 10, Bl. C, Sc. 1, Ap. 6, Iași**, posesor al documentului de identitate **C.I. seria IS nr. 998877**, emis de **SPCLEP Iași** la data de **05.05.2020**, valabil până la **05.05.2030**, având **C.N.P. 2920412123456** (denumit în continuare „**Mandantul**”), declar că **împarticipesc** prin prezenta, cu putere și autoritate deplină, pe oricare dintre următoarele persoane:

1. **Eric Moroiu**, cetățean român, născut la data de **30.09.1989**, domiciliat în **Str. Mărășești 3, Ap. 2, Brașov**, posesor al **C.I. seria BV nr. 112233**, emis de **SPCLEP Brașov** la data de **15.08.2019**, valabil până la **15.08.2029**, având **C.N.P. 2890930123456**, pentru a mă reprezenta în condițiile detaliate mai jos.

(denumiți în continuare în mod individual „**Mandatarul**” și în mod colectiv „**Mandatarii**”)

## Declarația de scop

Prezenta procură este emisă în vederea administrării, exploatarii și folosirii, în regim de administrare curentă, a apartamentului aparținând **Mandantului**, cu toate accesoriile, dotările și bunurile mobile aferente, în numele și pe seama **Mandantului**, inclusiv, dar fără a se limita la, efectuarea tuturor actelor și faptelor juridice de administrare necesare sau utile unei gestiuni prudente și diligente. Administrarea include gestionarea raporturilor cu terții, cu furnizorii de utilități și servicii, cu asociația de proprietari și cu autoritățile/instituțiile competente, precum și îndeplinirea tuturor formalităților, plătilor și demersurilor indispensabile asigurării folosinței normale și rentabilității bunului, cu respectarea limitărilor prevăzute mai jos.

## Atribuțiile Mandatarilor

1. **Închirieri pe termen scurt** Mandatarul este împarticipant, cu putere și autoritate deplină, să negocieze, să stabilească și să convingă, în numele și pe seama **Mandantului**, toate condițiile închirierii apartamentului în regim de închiriere pe termen scurt, inclusiv stabilirea tarifelor, a garanțiilor, a regulilor de utilizare, a perioadelor de ocupare și a modalităților de check-in/check-out. Mandatarul poate promova oferta de închiriere, inclusiv prin platforme electronice și agenți, poate încasa chirii, garanții și penalități, poate întocmi, semna și primi procese-verbale de predare-primire, inventare, constatări de pagube, notificări și orice alte înscrисuri aferente derulării raporturilor de locațiune. De asemenea, poate rezilia, suspenda sau modifica, prin acte adiționale, contractele de închiriere pe termen scurt, cu respectarea legii, și poate dispune măsuri rezonabile de protecție a bunului, inclusiv reținerea garantiei pentru acoperirea unor eventuale prejudicii.
2. **Semnarea actelor** Mandatarul este abilitat să redacteze, completeze și să semneze, în numele și pe seama **Mandantului**, toate documentele necesare administrării apartamentului, inclusiv, dar fără a se limita la: contracte de închiriere, acte adiționale, convenții de ocupare, regulamente interne, procese-verbale de predare-primire, note de constatare, acorduri de confidențialitate, comenzi de servicii, solicitări, cereri, declarații pe propria răspundere, împartemicri punctuale, confirmări de plată, chitanțe, facturi, avize, notificări, răspunsuri la notificări, petiții și corespondență cu orice persoane fizice sau juridice implicate. Mandatarul poate, în limitele prezentei procuri, să semneze documente tipizate ale autorităților și instituțiilor publice, să formuleze și să semneze cereri, reclamații, contestații administrative și să primească răspunsuri, fără a reprezenta **Mandantul** în fața instanțelor judecătorești.
3. **Depunerea și ridicarea hârtiilor la primărie și cadastru** Mandatarul este împarticipant să reprezinte **Mandantul**, cu autoritate deplină, în fața oricărora persoane fizice sau juridice și a tuturor autorităților/instituțiilor competente, inclusiv, dar fără a se limita la: primării/Unități Administrativ-Teritoriale, direcții/servicii de taxe și impozite locale, serviciile de urbanism/disciplină în construcții, asociații de proprietari, precum și în fața **Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară** și a structurilor sale, respectiv în fața **Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară**, pentru depunerea, ridicarea, completarea și susținerea oricărora documentații, cereri, declarații, referate,

planuri, extrase, receptii cadastral-funciare, actualizari de evidente si obtinerea oricaror inscrisuri necesare administrarii apartamentului. Mandatarul poate solicita si ridica certificate, adeverinte, extrase de carte funciară pentru informare, copii conforme, precum si poate prezenta documente justificative, achita taxele aferente si semna dovezile de depunere/primire.

4. **Plata facturilor** Mandatarul este imputernicit sa achite, in numele si pe seama **Mandantului**, toate facturile, taxele, contributiile si sumele aferente administrarii apartamentului, inclusiv, dar fara a se limita la: utilitati (energie electrica, gaze naturale, apă-canal, salubritate), servicii de comunicatii (internet, telefonie, televiziune), cheltuieli catre asociatia de proprietari si/sau administratorul imobilului, servicii de curatenie, igienizare, mentenanța si reparatii curente, precum si onorarii, tarife si comisioane percepute de autoritatii sau furnizori privati. În acest scop, Mandatarul poate preda/ridica orice documente si/sau adrese si/sau notificari, poate dispune platii numerar sau prin instrumente de plată fara numerar, poate solicita esalonari sau conciliere la plată, poate obtine facturi sau duplicate, poate confirma solduri si poate semna dovada efectuarii platilor.
5. **Comunicarea cu furnizorii** Mandatarul este autorizat sa gestioneze, in limitele prezentei procuri, toate raporturile cu furnizorii de utilitati si servicii, cu agentii si colaboratorii implicați in administrarea apartamentului, cu dreptul de a initia, negocia, incheia, modifica, suspenda sau denunta, in numele si pe seama **Mandantului**, contracte si/sau comenzi privind livrarea/prestarea de servicii. Aceasta include, dar nu se limiteaza la, formularea de solicitari tehnice, deschiderea si urmarirea sesizarilor, stabilirea programarilor, acceptarea ofertelor si termenelor de interventie, precum si primirea si furnizarea de informatii necesare executarii contractelor. Mandatarul poate desemna persoane de contact, poate ridica corespondenta, poate confirma identitatea si datele de contact ale **Mandantului** strict in scopul derularii contractelor si poate emite/receptiona notificari cu privire la executarea, suspendarea sau incetarea serviciilor.

### Clauza generala privind exercitarea atributiilor

Pentru indeplinirea mandatului de mai sus, Mandatarul va actiona cu diligența unui bun proprietar, in limitele prezentului inscris, cu putere si autoritate deplina, in numele si pe seama **Mandantului**, avand dreptul, după caz, să formuleze si să depună cereri, să primească si să predea documente, să achite onorarii, tarife, taxe si orice alte sume, precum si să intreprindă orice alte acte sau fapte de administrare necesare sau utile pentru executarea mandatului, inclusiv, dar fara a se limita la, corespondenta, clarificari, confirmari si orice reprezentari față de terți, fara a depasi limitările expres prevăzute mai jos.

### Limitari

- Mandatarul nu este imputernicit sa instraineze in niciun mod si sub nicio forma imobilul (apartamentul) aparținând **Mandantului**, nici sa il greveze de sarcini, fara acordul prealabil, expres si in scris al **Mandantului**. Interdictia vizeaza, cu titlu exemplificativ, dar fara a se limita la: vanzare, schimb, donatie, dare in plată, constituire de ipotecă, gaj, uzufruct, uz, abitație, servitute, drept de superficie, drept de preemtire, locație pe termen lung sau orice altă garanție ori limitare de folosinta asupra imobilului.
- Orice tranzacție sau act juridic care ar depasi sfera administrarii curente si/sau ar angaja **Mandatul** la obligatii financiare ce depasesc echivalentul a **30.000 EUR** (treizeci de mii de euro), cum ar fi acceptarea unor lucrari sau servicii de ampoloare, contracte-cadru cu expunere financiară majoră ori angajamente pe termen lung, necesita in mod obligatoriu aprobarea prealabilă, expresă si in scris a **Mandantului**. În lipsa acestei aprobări, Mandatarul va limita actele la strictul necesar bunei administrari.

### Perioada de valabilitate

Prezenta procură constituie un mandat special de administrare, valabil pe o perioadă de **2 (doi) ani**, în conformitate cu prevederile art. **2015–2024** din Codul civil, începând cu data autentificării prezentei procuri. Mandatul începeaza prin expirarea termenului, prin revocarea sa de către **Mandat**, prin renunțarea

**Mandatarului** ori în alte cazuri prevăzute de lege, fără a aduce atingere valabilității actelor încheiate, în limitele mandatului, până la momentul încetării.

## **Dispoziții finale**

Prezenta Procură este guvernată de legislația din România și va fi interpretată și executată în conformitate cu aceasta. Actele încheiate de **Mandatar**, în limitele puterilor conferite, produc efecte direct în patrimoniul **Mandantului**, care își asumă drepturile și obligațiile născute din acestea. Mandatarul are obligația de a acționa cu bună-credință, cu prudență și diligență unui bun proprietar și de a da socoteală **Mandantului** pentru actele de administrare îndeplinite și sumele gestionate, remitând documentele justificative aferente.

Prezenta Procură se va înscrie, pe cheltuiala **Mandantului**, în **Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor și a Revocărilor acestora (R.N.N.E.P.R.)**, potrivit dispozițiilor legale aplicabile, în vederea opozabilității și evidenței notariale specifice.

Prezenta Procură se acordă **cu titlu gratuit**, fără contraprestație, dacă nu se menționează în mod expres altfel de către **Mandant** în cuprinsul prezentului înscris.

**Semnătura mandantului:**

Gagea Cosmin