

# 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 **împuternicesc** 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, exploatării 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, plăților și demersurilor indispensabile asigurării folosinței normale și rentabilității bunului, cu respectarea limitărilor prevăzute mai jos.

## Atribuțiile Mandatarilor

1. **Închirieri pe termen scurt** Mandatarul este împuternicit, cu putere și autoritate deplină, să negocieze, să stabilească și să convină, 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 înscrisuri 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 garanției 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, împuterniciri 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 împuternicit să reprezinte **Mandantul**, cu autoritate deplină, în fața oricăror 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 oricăror documentații, cereri, declarații, referate,

planuri, extrase, recepții cadastral-funciare, actualizări de evidențe și obținerea oricăror înscrisuri necesare administrării apartamentului. Mandatarul poate solicita și ridica certificate, adeverințe, extrase de carte funciară pentru informare, copii conforme, precum și poate prezenta documente justificative, achita taxele aferente și semna dovezile de depunere/primire.

4. **Plata facturilor** Mandatarul este împuternicit să achite, în numele și pe seama **Mandantului**, toate facturile, taxele, contribuțiile și sumele aferente administrării apartamentului, inclusiv, dar fără a se limita la: utilități (energie electrică, gaze naturale, apă-canal, salubritate), servicii de comunicații (internet, telefonie, televiziune), cheltuieli către asociația de proprietari și/sau administratorul imobilului, servicii de curățenie, igienizare, mentenanță și reparații curente, precum și onorarii, tarife și comisioane percepute de autorități sau furnizori privați. În acest scop, Mandatarul poate preda/ridica orice documente și/sau adrese și/sau notificări, poate dispune plăți numerar sau prin instrumente de plată fără numerar, poate solicita eşalonări sau conciliere la plată, poate obține facturi sau duplicate, poate confirma solduri și poate semna dovada efectuării plăților.
5. **Comunicarea cu furnizorii** Mandatarul este autorizat să gestioneze, în limitele prezentei procuri, toate raporturile cu furnizorii de utilități și servicii, cu agenții și colaboratorii implicați în administrarea apartamentului, cu dreptul de a iniția, negocia, încheia, modifica, suspenda sau denunța, în numele și pe seama **Mandantului**, contracte și/sau comenzi privind livrarea/prestarea de servicii. Aceasta include, dar nu se limitează la, formularea de solicitări tehnice, deschiderea și urmărirea sesizărilor, stabilirea programărilor, acceptarea ofertelor și termenelor de intervenție, precum și primirea și furnizarea de informații necesare executării contractelor. Mandatarul poate desemna persoane de contact, poate ridica corespondența, poate confirma identitatea și datele de contact ale **Mandantului** strict în scopul derulării contractelor și poate emite/recepționa notificări cu privire la executarea, suspendarea sau încetarea serviciilor.

#### Clauză generală privind exercitarea atribuțiilor

Pentru îndeplinirea mandatului de mai sus, Mandatarul va acționa cu diligența unui bun proprietar, în limitele prezentului înscris, cu putere și autoritate deplină, în numele și pe seama **Mandantului**, având dreptul, după caz, să formuleze și să depună cereri, să primească și să predea documente, să achite onorarii, tarife, taxe și orice alte sume, precum și să întreprindă orice alte acte sau fapte de administrare necesare sau utile pentru executarea mandatului, inclusiv, dar fără a se limita la, corespondență, clarificări, confirmări și orice reprezentări față de terți, fără a depăși limitările expres prevăzute mai jos.

#### Limitări

- Mandatarul nu este împuternicit să înstrăineze în niciun mod și sub nicio formă imobilul (apartamentul) aparținând **Mandantului**, nici să îl greveze de sarcini, fără acordul prealabil, expres și în scris al **Mandantului**. Interdicția vizează, cu titlu exemplificativ, dar fără a se limita la: vânzare, schimb, donație, dare în plată, constituire de ipotecă, gaj, uzufruct, uz, abitație, servitute, drept de suprafață, drept de preemțiune, locațiune pe termen lung sau orice altă garanție ori limitare de folosință asupra imobilului.
- Orice tranzacție sau act juridic care ar depăși sfera administrării curente și/sau ar angaja **Mandantul** la obligații financiare ce depășesc echivalentul a **30.000 EUR** (treizeci de mii de euro), cum ar fi acceptarea unor lucrări sau servicii de amploare, contracte-cadru cu expunere financiară majoră ori angajamente pe termen lung, necesită în mod obligatoriu aprobarea prealabilă, expresă și în scris a **Mandantului**. În lipsa acestei aprobări, Mandatarul va limita actele la strictul necesar bunei administrări.

#### 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 încetează prin expirarea termenului, prin revocarea sa de către **Mandant**, 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 prudența și diligența unui bun proprietar și de a da socoteală **Mandantului** pentru actele de administrare îndeplinite și sumele gestionate, reamintind 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**

---