

S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

C.U.I.: RO 31012790

Reg. Com: J40/14752/2012

Sediul Social: Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sector 3, Bucuresti

## CONTRACT DE ASISTENȚĂ JURIDICĂ

Nr. 2005594 din data 09.08.2018



Încheiat între:

**POSTU ȘI ASOCIAȚII S.C.A**, cu sediul în Splaiul Independenței, nr. 291-293, et. 14, Sector 6, București, CUI RO 33068584, Autorizație: Decizia nr. 846/31.01.2014, cont bancar , deschis la , reprezentată prin avocat coordonator , numită în continuare **Avocatul**, pe de o parte,

Și

**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, cu sediul în București Sectorul 3, Calea Vitan, Nr. 242, parter, camera 6, înregistrată în Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/14752/2012, CUI RO 31012790, reprezentată prin director general , numită în continuare **Cliantul**, pe de alta parte.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat și ale statutului profesiei de avocat, părțile convin:

### Art. 1 – OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie servicii de consultanță juridică societății în vederea realizării auditului juridic necesar cu privire la imobilul aflat în proprietatea Delta Antrepriza de Construcții și Montaj 93 SA ("Terenul") și construcțiile edificate pe suprafața acestuia ("Construcția", iar împreună cu Terenul, "Imobilul"), pe care Clientul intenționează să le achiziționeze, constând în:

- realizare și transmitere listă documente necesare a fi supuse analizei legale;
- analiza legală a istoricului titlurilor de proprietate și a documentelor auxiliare acestora;
- realizare și transmitere listă documente suplimentare necesare pentru finalizarea analizei legale;
- cercetarea situației legale a Imobilului în sursele publice (e.g. Registrul de Carte Funciară, bazele de date publice ale instanțelor din România);
- corespondență cu autoritățile publice în legătura cu situația legală a Imobilului (e.g. identificarea eventualelor: cereri ale terților depuse în baza legilor speciale de restituire, proiectelor de expropriere pentru cauza de utilitate publică, restricțiilor de construire);
- identificare potențiale riscuri cu privire la tranzacție, recomandări și remedii în legătura cu acestea;
- redactare raport de analiză legală;

- corespondență cu Autoritatea de Mediu în legătura cu vânzarea (în cazul în care vânzătorul deține autorizație de mediu pentru activitatea derulată în Imobil);
- analiză și sinteză informații juridice în vederea structurării tranzacției;
- redactare și negociere documente tranzacție (e.g. antecontract, contract de vânzare, aprobări administrative și corporative, acord cu privire la eventualele obligații de mediu);
- asistență juridică generală pe perioada tranzacției în legătura cu situația legală a Imobilului și mecanismul de realizare a tranzacției.

Serviciile vor fi prestate cu respectarea următoarelor termene:

- 5 zile de la data semnării contractului – elaborare raport de audit juridic preliminar
- 30 de zile de la data predării raportului preliminar – elaborare raport audit juridic final

Termenele de prestare sunt asumate de Avocat sub condiția predării de către Client a tuturor documentelor necesare în mod obiectiv prestării serviciilor. Orice întârzieri ale autorităților în transmiterea răspunsurilor la cererile formulate de Avocat în scopul clarificării situației juridice a Imobilului nu intră în termenele de prestare a serviciilor.

## **Art. 2 – ONORARIUL**

**2.1.** Onorariul constând în contravaloarea serviciilor juridice de specialitate ce fac obiectul **art. 1** din prezentul contract este fix și are un quantum de **69.000 Lei la care se adaugă TVA**.

**2.2.** Onorariul constând în contravaloarea serviciilor juridice de specialitate se va factura integral la data predării raportului de audit juridic final.

**2.3.** Plata facturii emise pentru onorariu va fi făcută în maximum 30 zile de la comunicarea prin orice mijloc către Client a acestora.

## **Art. 3 – CHELTUIELI**

Suplimentar față de tarifele prevăzute mai sus, Clientul va rambursa cheltuielile efectuate în mod judicios de către Avocat pe seama Clientului. Asemenea cheltuieli includ, cu titlu exemplificativ, următoarele: taxe oficiale către autorități, taxe judiciare, cheltuieli de deplasare, taxe poștale sau de curierat, fotocopiere documente, imprimare documente, comunicarea prin fax, papetărie.

## **Art. 4 – COOPERAREA CU CLIENTUL ȘI COMUNICAREA RECIPROCĂ**

**4.1.** În vederea asistării și reprezentării cât mai eficiente a Clientului, acesta din urmă înțelege că are obligația de a colabora cu Avocatul pe toată durata prezentului contract. Clientul înțelege să transmită Avocatului documentele necesare celui din urmă pentru aducerea la îndeplinire a mandatelor ce i-au fost încredințate de către Client. De asemenea, Clientul, prin persoana desemnată de către acesta, înțelege să colaboreze cu Avocatul în vederea pregătirii oricăror ședințe/întâlniri, precum și să fie disponibil pentru a discuta orice chestiuni ivite pe parcursul îndeplinirii mandatelor. În schimb, Avocatul va informa Clientul cu privire la stadiul mandatelor și se va consulta cu acesta din urmă ori de câte ori va fi necesar.

**4.2.** Următoarele persoane sunt desemnate de către părți în vederea comunicării dintre acestea:

- (i) din partea Avocatului;
- (ii) din partea Clientului;

#### **Art. 5 – TERMINARE**

În orice moment, oricare dintre părți are dreptul, independent de existența vreunui motiv, să rezilieze prezentul contract, prin trimiterea unei notificări de încetare cu minim 15 zile înainte de data încetării și cu condiția achitării oricăror sume restante.

#### **Art. 6 – LEGEA APLICABILĂ ȘI SOLUȚIONAREA DIFERENDELOR**

##### **6.1. Legea aplicabilă**

Prezentul contract este negociat de către părți și guvernat de legea română.

##### **6.2. Diferende**

Orice diferend între părțile contractului va fi rezolvat în mod amiabil de către acestea. În caz contrar, se vor aplica dispozițiile legale în vigoare.

#### **Art. 7 – CONFLICT DE INTERESE**

La momentul încheierii prezentului contract nu există niciun conflict de interese în ce privește asistența oferită de Avocat Clientului în legătură cu Serviciile. În cazul în care Avocatul va avea cunoștință despre apariția unui astfel de conflict pe viitor, va informa de îndată Clientul, în vederea clarificării situației, astfel încât acesta să adopte decizia potrivită.

#### **Art. 8 – CLAUZE SPECIALE**

**8.1.** Prezentul contract este titlu executoriu cu privire la sumele datorate de către client cu titlu de cheltuieli aferente.

**8.2.** Raporturile dintre părți nu pot fi dovedite decât cu prezentul contract și/sau în condițiile prevăzute de Statutul profesiei de avocat.

**8.3.** Față de terți dovada prezentului contract se face prin împuternicire avocațială.

**8.4.** Clientul atestă exactitatea și sinceritatea informațiilor pe care le furnizează avocatului și își exprimă acordul ca demersurile făcute de avocat să fie conform informațiilor pe care le-a furnizat.

Încheiat la București astăzi, 09.08.2018, în două exemplare

**POSTU ȘI ASOCIAȚII S.C.A,**

Prin avocat coordonator,

**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L,**

Prin Director General,