

PROCES VERBAL

incheiat in data de _____
 privind **predarea-primirea** gestiunii financiar contabile a Asociatiei de Proprietari
STR. _____
 situata in localitatea Bucuresti, jud/sector 1

Capitolul 1. Partile procesului verbal de predare primire

1.1. Societatea _____ **S.R.L.**, avand ca obiect principal de activitate cod caen _____ – Administrarea imobilelor pe baza de tarife sau contract, cu sediul social în localitatea _____, judetul/sectorul _____, Str _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, având codul unic de înregistrare _____ numar de ordine in Registrul Comertului J____/____/____ cont IBAN nr: _____, moneda ron, deschis la _____ Bank - sucursala _____, telefon _____, e-mail: _____@_____._____, reprezentată legal prin dna/dl. _____, avand funcția de _____ în calitate de **predator** gestiune

si

1.2. **Asociatia de Proprietari** _____, cu sediul social în Romania, Sector 1, localitatea Bucuresti, Str. _____, având codul unic/fiscal de înregistrare _____, cont IBAN nr. _____, moneda RON, deschis la _____, avand adresa de corespondenta pe e-mail: _____, reprezentată prin _____, avand funcția de Presedinte Asociatie, in calitate de **primitor** gestiune,

si

1.3. Societatea **ASA Building Administration S.R.L.**, avand ca obiect principal de activitate cod caen **6832 – Administrarea imobilelor pe baza de tarife sau contract**, cu sediul social în localitatea Bucuresti, judetul/sectorul _____, având codul unic de înregistrare _____ numar de ordine in Registrul Comertului _____, cont _____ nr: _____, moneda ron, deschis la _____ - sucursala _____, telefon **0770 28 33 99**, e-mail: **office@asabuildingadministration.ro**, reprezentată legal prin dl. **Nicolae Sinc**, avand funcția de Administrator în calitate de primitor gestiune în calitate de **primitor** gestiune,

Am convenit incheierea prezentului proces verbal cu scopul predarii gestiunii financiar contabile a asociatiei de la **predator** catre **primitor**, acesta din urma preluand in responsabilitate gestiunea financiar contabila a asociatiei incepand cu data finalizarii procedurii de predare primire, respectiv data semnarii prezentului proces verbal de predare primire.

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:
 Numele si prenumele _____
 Semnatura: _____

PRIMITOR:
 Numele si prenumele _____
 Semnatura: _____

Capitolul 2. Responsabilitatile partilor

Predatorul are intreaga responsabilitate privind corectitudinea si legalitatea intocmirii evidentelor financiar contabile si de gestiune ale asociatiei pana la data predarii gestiunii financiar contabile, respectiv data semnarii prezentului proces verbal de predare primire.

Primitorul isi asuma intreaga responsabilitate privind corectitudinea si legalitatea intocmirii evidentelor financiar contabile si de gestiune ale asociatiei incepand cu data preluarii gestiunii financiar contabile, respectiv data semnarii prezentului proces verbal de predare primire, in conditiile in care predatorul pune la dispozitia sa toate documentele, evidentele, informatiile si regstrele financiar contabile aflate in uz si intocmite in acord cu prevederile legale in vigoare.

Primitorul preia evidenta financiar contabila respectiv registrele si evidentele financiar contabile aflate in uz precum si gestiunea existenta a asociatiei de proprietari la data intocmirii si respectiv data semnarii prezentului proces verbal de predare primire.

Restul arhivei financiar contabile a asociatiei este si ramane in custodia asociatiei, reprezentata de catre Comitetul Executiv si Presedinte care au obligatia legala in calitate de conducatori juridici ai asociatiei sa asigure toate conditiile prevazute de legislatia in vigoare pentru pastrarea in conditiile legii a arhivei asociatiei.

Primitorul nu are obligatia legala de a prelua arhiva asociatiei si nici de a expertiza sau analiza evidenta financiar contabila a asociatiei pe perioada de dinaintea momentului preluarii gestiunii, acest fapt fiind un atribut al expertilor contabili membrii C.E.C.C.A.R. care pot emite o opinie legala si autorizata si care pot fi contractati de catre asociatie pentru a evalua si clarifica eventuale situatii financiar contabile aflate in evidentele asociatiei, inainte de momentul preluarii gestiunii de catre **primitor**.

Primitorul este exonerat de orice responsabilitate juridica sau de orice alta natura, pentru sau decurgand din situatia in care **predatorul** nu asigura predarea tuturor documentelor, evidentelor, informatiilor si registrelor financiar contabile pe care avea obligatia sa le intocmeasca in acord cu prevederile legale in vigoare pana la data preluarii gestiunii financiar contabile, respectiv data semnarii prezentului proces verbal de predare primire.

Predatorul poate pune la dispozitia **primitorului** ulterior momentului incheierii prezentului proces verbal de predare primire, documente, informatii, evidente sau registre financiar contabile sau de alta natura care nu au fost predate si care vor face obiectul unui proces verbal de predare primire suplimentar, moment din care **primitorul** are obligatia sa le integreze si sa tina cont de ele in activitatea sa, in acord cu prevederile legale in vigoare.

Capitolul 3. Obiectul procesului verbal de predare primire

Predatorul preda catre primitor incepand cu data intocmirii si semnarii prezentului proces verbal de predare primire urmatoarele documente, informatii, evidente sau registre financiar contabile sau de alta natura dupa cum urmeaza:

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

PRIMITOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

3.1. Situatia patrimoniala activ – pasiv intocmita la data de _____, in format sinteza cat si analitica, detaliata pe componente continute de aceasta.

Observatii:

3.2. Registrul de casa aflat in uz la data de _____, avand inregistrat soldul scriptic la data de _____ in suma de _____ lei.

Observatii:

3.3. Soldul in numerar aflat in casieria asociatiei la data intocmirii prezentului proces verbal de predare primire in suma totala de _____ lei.

Observatii:

3.4. Extrasul de cont pentru fiecare cont al asociatiei cu soldul existent la data intocmirii prezentului proces verbal de predare primire dupa cum urmeaza:

Cont: _____ cu sold lei/euro _____ la data: _____
 Cont: _____ cu sold lei/euro _____ la data: _____
 Cont: _____ cu sold lei/euro _____ la data: _____

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:
 Numele si prenumele _____
 Semnatura: _____

PRIMITOR:
 Numele si prenumele _____
 Semnatura: _____

Cont: _____ cu sold lei/euro _____ la data: _____
Observatii:

3.5. Ultima lista de plata cu calculul cotelor de intretinere afisata la avizier.

Observatii:

3.6. Fisele individuale analitice pentru fiecare apartament/spatiu aflate in condominiu, cu situatia analitica intocmita la zi a restantelor existente la data intocmirii prezentului proces verbal de predare primire, inclusiv cu evidenta analitica a incasarilor restantelor, cotelor de intretinere, penalitati sau alte fonduri pentru fiecare apartament de la data afisarii ultimelor liste de intretinere pana in prezent.

Observatii:

3.7. Situatia analitica a debitorilor asociatiei, altii decat membrii asociatiei, respectiv avansuri acordate pentru cumparaturi diverse, avansuri pentru salarii, etc. sume pentru care persoanele respective trebuie sa aduca decont pentru justificarea cheluielilor efectuate din avansul primit. In aceasta categorie se vor mentiona si eventualii debitori ai asociatiei si sumele care urmeaza a fi incasate de catre asociatie de la acestia in urma unoe sentinte judecatoresti definitive.

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

PRIMITOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

Observatii:

3.8. Facturi, chitante, bonuri fiscale si alte documente primite de catre asociatie de la afisarea ultimei liste de plata care urmeaza a fi repartizate in urmatoarele liste de plata sau urmeaza a fi scazute din fondurile asociatiei, in acord cu hotararea si aprobarea conducerii asociatiei.

Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:

Numele si prenumele _____

Semnatura:

PRIMITOR:

Numele si prenumele _____

Semnatura:

Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____
Document _____	din data de _____	in suma de _____

Observatii:

3.9. Registrul fondului de rulment actualizat la zi.

Observatii:

3.10. Registrul fondului de reparatii actualizat la zi si stadiul platilor de efectuat de catre asociatie catre firmele de prestari servicii reparatii pentru lucrarile deja contractate si care au platile in desfasurare..

Observatii:

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

PRIMITOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

3.11. Registrul fondului special de venituri al asociatiei actualizat la zi.

Observatii:

3.12. Registrele fondurilor speciale ale asociatiei (ex: fond special pentru cheltuieli neprevazute, fond special pentru boxe, etc. actualizate la zi.)

Observatii:

3.13. Registrul fondului de penalizari actualizat la zi, insotit de situatia analitica pentru fiecare apartament/spatiu din condominiu caruia i s-au aplicat penalizari. Se va pune la dispozitie si registrul cu evidenta incasarilor si platilor efectuate din fondul de penalizari si soldul scriptic existent in acest fond la data intocmirii prezentului proces verbal de predare primire.

Observatii:

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

PRIMITOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

3.14. Fisele de cont pentru operatiuni diverse, intocmite pentru evidenta analitica a operatiunilor comerciale efectuate cu fiecare furnizor si client al asociatiei, actualizate la zi. Se vor prezenta pentru verificare si conformitate si confirmarile de sold obtinute de la furnizorii si clientii asociatiei.

Observatii:

3.15. Situatia analitica a creditorilor asociatiei. Se vor mentiona in detaliu si analitic fiecare creditor, respectiv bancile prin credite acordate asociatiei, proprietarii care au platit sume in avans in contul viitoarelor cheltuieli care se vor inregistra in viitoarele liste de plata, etc.

Observatii:

3.16. Registrul inventar impreuna cu **dosarul de inventariere** intocmit cu ocazia predarii gestiunii.

Observatii:

3.17. Fisele de magazie / fisele pentru valori materiale cu evidenta analitica a stocurilor de materiale consumabile si alte materiale ale asociatiei aflate in gestiune la data intocmirii prezentului proces verbal de predare primire dupa cum urmeaza:

Fisa pentru _____ sold scriptic _____ sold faptic _____
Fisa pentru _____ sold scriptic _____ sold faptic _____

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:

Numele si prenumele _____
Semnatura:

PRIMITOR:

Numele si prenumele _____
Semnatura:

Fisa pentru _____	sold scriptic _____	sold faptic _____
Fisa pentru _____	sold scriptic _____	sold faptic _____
Fisa pentru _____	sold scriptic _____	sold faptic _____
Fisa pentru _____	sold scriptic _____	sold faptic _____
Fisa pentru _____	sold scriptic _____	sold faptic _____
Fisa pentru _____	sold scriptic _____	sold faptic _____
Fisa pentru _____	sold scriptic _____	sold faptic _____
Fisa pentru _____	sold scriptic _____	sold faptic _____
Fisa pentru _____	sold scriptic _____	sold faptic _____
Fisa pentru _____	sold scriptic _____	sold faptic _____
Fisa pentru _____	sold scriptic _____	sold faptic _____

3.18. Fisele mijloacelor fixe impreuna cu dosarele de punere in functiune a mijloacelor fixe si duratele de amortizare ale acestora.

Observatii:

3.19. Fisele obiectelor de inventar. Se va mentiona si existenta factica a obiectelor de inventar aflate in gestiunea asociatiei si starea fizica a acestora.

Observatii:

3.20. Dosarele de personal in copie (actele originale raman in custodia Comitetului Executiv.), care trebuie sa contina urmatoarele documente si informatii:

- Contractele individuale de munca pentru uratorii salariatii: _____
- Ultimul stat de salariu _____
- Situatia analitica cu stadiul achitarii salariilor si avansurilor acordate salariatilor _____

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

PRIMITOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

- Actele de identitate ale salariatilor – copie _____
- Declaratiile salariatilor cu privire la calitatea de asigurat la casele de asigurari de sanatate _____
- Declaratii ale salariatilor privind functia de baza declarata si persoanele aflate in intretinere _____
- Fisa postului pentru fiecare salariat _____
- Regulamentul de ordine interioara al asociatiei ROI _____
- Situatia analitica cu stadiul concediilor de odihna _____

Observatii:

3.21. Parola REVISAL si baza de date REVISAL

Observatii:

3.22. Contractele de prestari servicii in copie incheiate de asociatie cu prestatorii de servicii aflate in desfasurare.

Observatii:

3.23. Fisa analitica pe platitor ridicata de la Agentia Nationala de Administrare Fiscala ANAF cu situatia platilor efectuate de catre asociatie la bugetul de stat si bugetele asigurarilor sociale de stat.

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

PRIMITOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

Observatii:

3.24. Situatia analitica a declaratiilor fiscale depuse ridicata de la Agentia Nationala de Administrare Fiscala ANAF.

Observatii:

3.25. Digipass–ul pentru accesul la contul bancar al asociatiei (daca este cazul).

Observatii:

3.26. Dispozitivul cu semnatura digitala, daca asociatia detine un astfel de dispozitiv pentru semnarea si transmiterea declaratiilor fiscale.

Observatii:

3.27. Stampila asociatiei cu mentiunea administrator/casier (in functie de situatie).

Observatii:

Prezentul proces verbal de predare primire gestiune a fost incheiat astazi data _____ in 3 exemplare originale, unul pentru **predator**, cel de-al doilea pentru **primitor**, cel de-al treilea fiind pus la dispozitia fostului administrator/contabil care a detinut functia pana in prezent si care a predat gestiunea la aceasta data.

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura:

PRIMITOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura:

Noi, partile semnatare ale prezentului proces verbal de predare primire ne asumam intreaga responsabilitate pentru corectitudinea informatiilor mentionate si continute de acesta.

PREDATOR:

fost Administrator _____

Numele si prenumele _____

Semnatura si stampila asociatiei _____

PRIMITOR:

Presedinte Asociatia de Proprietari Bloc

Numele si prenumele _____

Semnatura si stampila asociatiei _____

**Societatea/administrator/contabil ASA Building Administration
reprezentata legal prin DI. Nicolae Sinc**

Semnatura si stampila _____

Partile prin reprezentantii legali certifica prin semnatura si isi asuma corectitudinea celor mentionate in prezenta pagina a procesului verbal de predare primire.

PREDATOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____

PRIMITOR:
Numele si prenumele _____
Semnatura: _____