

# REVISTA ECONOMICĂ

**ORGAN FINANCIAR-ECONOMIC**

Proprietatea și organul oficial al Asoc. instit. financiare românești din Ardeal, Banat, Crișana și Maramurăș „SOLIDARITATEA” Sibiu.

Inscris sub Nr. 22/1938 la Tribunalul Sibiu.

Apare odată pe săptămână.

Redacția și administrația: Sibiu, Strada Visarion Roman Nr. 1-3.

**Abonamentul pe an:** în țară: pentru autorități, bănci, cooperative și întreprinderi Lei 1500.—; pt. particulari Lei 800.—; pentru funcționarii publici și particulari Lei 500.—. În străinătate Lei 2000.—. Taxa pentru inserțiuni: de fiecare cm.  Lei 20.—

Fondator: **Dr. CORNEL DIACONOVICH.**



Redactor responsabil: **Dr. Mihai Velicu**

## S u m a r u l :

Banca Centrală pentru Industrie și Comerț S. A. — Imbunătățirea soartei țăranilor sub Cuza Vodă. — Dela „Solidaritatea”: Act de împrumut garantat cu cestiune cu titlu de gaj. — „Comerțul Imobiliar” s. a., Sibiu.

## Banca Centrală pentru Industrie și Comerț S. A.

La 31 Decembrie 1943 s'a încheiat un sfert de veac de activitate a acestei bănci, care atât ce privește capitalul și fondurile investite, cât și cercul extins de afaceri, poate suporta cu succes comparația cu oricare bancă românească și străină din Transilvania.

A fost o idee fericită, izvorâtă din elanul Marelui Uniri decretată la Alba-Iulia, înființarea acestei bănci, care în perspectiva de atunci era menită să joace un mare rol în industrie și comerț. Unii dintre inițiatori, ca Victor Bontescu și Vasile Osvadă au trecut la cele eterne, însă d-l Ionel Comșa, pe atunci secretar general la Resortul Comerțului, stă și azi în fruntea acestei instituții, verificând din an în an, că și în industrie și comerț trebuie să existe o tradiție, teorie deplin justificată prin faptul unei descendențe din o veche familie de negustori și antreprenori din Săliște.

Cu astfel de oameni plini de elan tineresc, inițiativă și activitate rodnică

anterioară, Resortul de Industrie și Comerț al Consiliului Dirigent a putut să se apuce de punerea în practică al unui program, care din cauza stăpânirii străine mult timp a rămas în suspens. Astfel s'a luat hotărârea să se înființeze trei instituții de iminentă necesitate pentru pătrunderea elementului românesc în domenii încă nepRACTICATE în amploarea cuvenită Românilor, puși acuma în fruntea organizații economice și politice a celei mai importante provincii din noul imperiu abia înfăptuit.

Instituțiunile acestea au fost:

1. Banca Centrală pentru Industrie și Comerț, menită să inițieze înfăptuirii pe teren industrial și comercial;

2. Banca Agrară, pentru executarea reformei agrare, finanțare de exproprieri și împrumutări;

3. Întreprinderile Forestiere Române, pentru punerea în valoare a bogățiilor forestiere și scoaterea lor din mâinile jidanilor și altor elemente străine.

Dintre acestea, prima instituție care s'a înființat, a fost Banca Centrală, cum e numită pe scurt. Motivul a fost, că se părea mai urgentă necesitatea ca industria și comerțul să fie adaptate nouilor imperative românești. Se mai cerea și formarea unei clase puternice de comercianți și industriași români, pentru cari se deschideau acuma posibilități

nebănuite de pătrundere și validitate, ca bază a unei burghezii românești, care să poată juca un rol cuvenit atât în conducerea economică, cât și cea politică a țării. Rolul acesta nu le-a fost dat până acuma Românilor din Transilvania, căci era lesne de înțeles împotrivirea stăpânilor, ca să se formeze o burghezie românească conștie de importanța sa. A fost politica din toate vremurile a Maghiarilor de a nu lăsa pe Români să-și creeze o clasă socială, care ar fi putut concura la câștigarea de averi și influință politică. Astfel în Transilvania rolul de îndrumare și educare comercială a tineretului român era aproape toată dată pe seama inițiativei private a pușinelor firme cari se aflau în centrele mai importante, cum erau Sibiu, Făgărașul, Brașovul, Săliște, Bistrița, Hațegul, Aradul, Lugojul și alte târgușoare mai mărunte. Firme mai mari cari au dat surescendență esențială comerțului românesc, au fost I. Comșa și Fiu, I. Vulcu, I. Grecu, I. Dușoiu, Popovici etc.

După cum arată chiar firma ei, Banca Centrală, cu o nuanță de deviere dela scopurile băncilor românești deja existente în Transilvania cari se ocupau cu afaceri pur bancare, și-a pus de jântă o activare specială în domeniul comerțului și industriei, un domeniu care abia după două decenii dela înființarea Băncii Centrale a început să dea roade, mai cu seamă după ce ideea de româнизare a economiei naționale a fost îmbrățișată și de conducerea țării.

Activitatea aceasta o vedem arătată în succinta expunere a „Dării de seamă” asupra activității de 25 ani 1919—1943 a băncii, din care extragem datele noastre.

Conducerea băncii a apreciat cu drept cuvânt faptul că nu se putea aștepta până ce s'ar fi creat sau naționalizat industria, căci necesitățile țării erau iminente și nu se putea aștepta un termen lung. De aceea Resortul de comerț în sarcina căruia cădea aprovizionarea provinciei prin import, a apelat la serviciile Băncii Centrale, care imediat se apucă de executarea dispozițiilor Resortului și pune la dispoziție organizația sa și capitalurile necesare. Articolul care lipsea cu totul era îmbrăcăminte: pânzeturi, stofe, încălțăminte etc.

Țările cu cari s'a intrat mai întâi în legături comerciale, erau Italia, dar mai cu seamă Austria, unde erau concentrate cele mai de seamă instituții financiare și comerciale ale vechii monarhii. Prin o organizare iscusită la care a luat parte activă și consilierul Anton Tătucu, fost consul austriac, s'a încheiat cu guvernul austriac prima convenție economică bazată pe sistemul de compensație, care s'a dovedit a fi cel mai practic din cauza situației plină de fluctuațiuni neașteptate ale valurilor. Convenția aceasta poartă numirea de „Kompensationsvertrag 4 Rum.". Consiliul Dirigent, Resortul de Comerț, însărcinează cu executarea convenției Banca Centrală, iar guvernul austriac organizația „Warenverkehrsbüro” din Viena.

În baza acestei convenții noi exportăm în Austria cereale, leguminoase, semințe, cartofi, vite, piei brute, ouă, lână, lemne fasonate, lemnărie fină pentru mobile, apoi benzină, petrol, sare, coarne de vite etc., iar Austria ne trimite material de căi ferate, telefoane, explozibile, îmbrăcăminte, fierărie, articole de menaj, hârtie, chemicalii etc.

Pentru a face față nouilor cerințe cari întrec prin amploare simplele afaceri provinciale, Banca Centrală înființează în 1920 în Cluj antrepozite cu o capacitate de 500 vagoane și un stabiliment pentru decuscutarea și selecționarea de semințe de trifoiu și lucernă, pentru ca aceste articole cari au început să fie căutate și de America, să poată fi exportate în cele mai bune condițiuni.

Banca Centrală aduce și statului servicii prețioase, importând din Austria și Cehoslovacia diferite articole tehnice și materiale pentru C. F. R. și P. T. T. Din Budapesta se aduc arhivele și cărțile funciare ale C. F. R. contra unui tren special încărcat cu mărfuri.

Aprovizionarea cu lemne de foc a populației dela orașe și cu porumb și alte cereale a Țării Hațegului și a Moșilor au adus Băncii Centrale merite apreciate de toată provincia.

Dupăce vremurile s'au mai liniștit și noi legiferări au audus restricții comerțului bancar, Banca Centrală a lichidat afacerile sale comerciale, rămânând totuși pe teren în altă formă.

În domeniul industrial Banca Centrală a dezvoltat în primul deceniu după Unire, o activitate formidabilă, grație hărniciei inginerului conducător d-l Virgil Dessila. Consiliul de administrație al băncii a hotărât înființarea și participarea la un număr considerabil de întreprinderi. Astfel în Decembrie 1919 decide participarea la societatea „Corvin”, Cluj, și instalarea unei fabrici de potcoave tot în Cluj, prima de felul acesta în România Mare. În Ianuarie 1920 se decide participarea la Fabrica de var din Băile Herculane;

În Februarie 1920 se hotărăște înființarea soc. „Industria Sârmei” cu Lei 10 mil. capital; Banca mai participă la „Industria Română de Petrol” și „Creditul Minier”.

În August 1920 se decide participarea cu 1/3 din capitalul societății balneare „Sovata”.

În Octombrie 1920 participă cu Lei 4 mil. la Uzinele „Reșița”;

În Iunie 1921 participă cu 80% capital la soc. „Meteor” din Oșorheiul Bihorului;

În Noembrie 1922 se pune baza soc. „Fabrica de Sticlărie” Turda;

În Decembrie 1922 ia ființă „Prăjitoria de cafea și Fabrica de surogate” din Cluj;

În Mai 1923 participă la „Fabrica de pielărie din Turda”.

Afară de industriile de mai sus, banca a mai participat și la înființarea mai multor întreprinderi mici.

Coniuncturei înalte a urmat în industrie o depresiune, care a cauzat lichidarea unor participațiuni mai puțin importante, banca rămânând cu cele două fabrici de însemnătate regnicolară: „Industria Sârmei” cu un capital de 500 mil. Lei și „Fabrica de Sticlărie” cu un capital de 50 mil. Lei, Turda. După plecarea d-lui ing. Dessilă, întâmplată în a. 1925, conducerea acestor două mari stabilimente a trecut în mâna d-lui Director General Ionel Comșa, sub a cărui administrație se dezvoltă și înfloresc mai departe.

Strădania depusă în încurajarea comerțului și industriei românești, nu ar fi fost posibilă fără o concomitentă grijă pentru alimentarea cu capital rulant a diferitelor întreprinderi. Rolul acesta a căzut în sarcina sectorului bancar, care din capitalul inițial de Lei 15 mil. a re-

ușit cu timpul să acumuleze un capital de 100 mil.; depuneri în suma de Lei 344 mil.; și alte fonduri în suma de aproape Lei 100 mil., față de cari creditorii și alte angajamente nu reprezintă decât circa 192 mil. Lei.

O politică financiară prevăzătoare a reușit ca depunerile și creditorii în raport de 88% să fie plasamente pe termen.

Totalul activelor se cifrează, conform bilanțului din 31 Dec. 1943 din care extragem datele de mai sus, la suma de Lei 772 milioane.

Numerar și disponibilități la vedere: Lei 170 mil.; Participațiuni: Lei 27 mil.; Beneficiul net: 36.7 mil.

Darea de seamă asupra activității de 25 ani a societății (1919—1943) o recomandăm spre studiere cercurilor interesate, căci abstragând de condițiile optime tehnice în cari se prezintă, este o sinteză a principiilor călăuzitoare pentru industrie și comerț cari au dat o involtură de tot nouă și modernă activității băncilor noastre, odinioară concepute la originea lor ca pure instituții de credit.

## Îmbunătățirea soartei țăranilor sub Cuza Vodă.

De Ioan Opris.

(Urmare și sfârșit).

La 1858 Principatele Române obțin prin convenția de la Paris, anumite drepturi, cu toată continuitatea și pe mai departe a dependenței lor de Imperiul Otoman. Prin convenția amintită se acordă o largă egalitate claselor sociale înaintea legilor. Această egalitate era acum posibilă întru cât toate privilegiile boierilor din Principate fusese desființate la 21 Octombrie 1857.

În baza convenției de la Paris se instituie la Focșani o Comisie Centrală care legiferează în spiritul acestei convenții. Astfel sunt stabilite raporturile între proprietari și săteni, abrogându-se toate legăturile anterioare și Regulamentul Organic da drept statului să vândă țăranilor parte din domeniul său și legiferează înființarea pășunilor populare.

Proiectul care cuprindea punctele de mai sus s'a votat la 28 Iulie 1860, după ce Unirea Principatelor era fapt împlinit și Alexandru Ion Cuza ales Domnitor la 24 Februarie 1859.

Preocuparea principală a Domnitorului Principatelor Unite, Cuza Vodă, fu dela început: emanciparea țăranilor și independența noului

stat, aflat încă în dependență de Imperiul Otoman.

Până când întâia preocupare avea caracter intern, ar fi fost natural ca realizarea acestora să nu întâmpine greutăți și apare mult mai grea de înfăptuit câștigarea independenței.

Realitatea a fost contrară. Independența de fapt a fost câștigată de Cuza Vodă mai de vreme și pare, și cu eforturi mai reduse.

Prin recunoașterea Untrei Principatelor Române de către Imperiul Otoman și puterile garante, Cuza Vodă a pregătit independența care de drept s'a produs la 10 Mai 1877. Considerăm realizată de fapt aceeași independență la 2 Mai 1864 când Cuza Vodă pune în aplicare reformele sale revoluționare, care odată înfăptuite n'a mai încercat nimic din afară să le desfacă.

Starea țăranilor din Principate la venirea lui Cuza Vodă am văzut-o. Putem spune că țăranii Români erau robii boterilor și ai mânăstirilor.

Vodă Cuza urmărea deci îmbunătățirea condițiilor lor de viață. Și pentru realizarea acestui deziderat Domnitorul și-a riscat pierderea tronului, dar n'a renunțat la reforma agrară pe care a înfăptuit-o la 2 Mai 1864, după lupte nesfârșite politice cu boterii conducători pe care i-a înlăturat din capul treburilor publice prin lovitură de stat.

Amintim aici că guvernul Principatelor îl forma tot boterii, cari în cap cu Barbu Catargi, Vasilie Boerescu, Ion Brătianu, Dimitrie Ghica ș. a. reprezentau marea proprietate și deci erau poitronele reformelor inițiate de Cuza. Cum însă convenția de la Paris cuprindea condiții de îmbunătățire pentru țăranii, guvernul prezdat de Barbu Catargi întocmi un proiect de reformă agrară pe care-l prezentă adunării spre votare la 25 Mai 1862. În aceasta zi M. Kogălniceanu rosti memorabilul discurs din care reșinem:

„Ora pericolului va putea mâine să vină și cine vă apăra pământul? Lor (țăranilor) le datorăm averile, numai lor! Dacă ei n'ar fi, n'așt mai fi în capul țării și străini de neamul românesc ar fi stăpâni aici“.

Replca a fost dată de B. Catargi care susținea proiectul în forma lui originală, și astfel plătit cu viața la eștrea din parlament, atitudinea lui contrară interesului mulțimei nevoțase. Totuși proiectul a fost votat de parlament la 11 Iunie 1862, însă Domnitorul Cuza refuză sancționarea, deoarece spunea el:

„Nu răspunde dorințelor mele și nu îndeplinează interesul nici al clăcașilor, nici al proprietarilor și mai puțin încă interesul național“.

Momentul hotărâtor se apropia. Boterii îl simțeau și de aceea se coalizară împotriva Dom-

nitorului. Reformei agrare inițiată și dorită de Cuza i se aducea critici de felul următor:

„Se vor îmbucătăți domeniile mari ca să se dea la săteni, dela cari însă vor trece la creditorii străini“;

„Se va frământa țara întreagă prin stagnarea agriculturii“;

„Se vor impune sătenilor sarcini prea grele pe un termen prea lung, încurcându-i în datorii care-i vor duce, în cele din urmă, la libertatea de a muri de foame“.

La 11 Februarie 1863 Ion Brătianu declara în adunare:

„A intrat în capul țăranilor că toată cauza răului de care suferă țara este proprietarul. De aceea am zis Capul Statului când eram la guvern, să nu atingem chestia proprietății. Să căutăm întâi a înfrăși spiritele. Să începem cu alte reforme: Cu moralizarea funcționarilor, garanțiile comerțului cu instituții de credit. Când vom rezolvi chestia proprietății, s'o rezolvim astfel încât să aducă regenerarea României, iar nu să punem în pericol existența noastră națională, căci un războiu civil este nefericitul cea mai mare. Trebuie să așteptăm până ce vor vedea proprietarii că modul proprietății de azi nu este cel mai profitabil pentru dânșii“.

Proprietarii privilegiați îmbrățișară premiza:

„Cu paguba nimănui în folosul tuturor. Iar de altă parte susțineau că țăranii să nu poartă averile boerilor, că astfel ar fi milogii, țăranii să cucerească averi prin muncă“.

Cuza Vodă cunoștea realitatea țării și hotărârea nu mai putea întârzi. Astfel la 12/24 Octombrie 1863 aduse la cârmă Statului pe M. Kogălniceanu, temutul apărător al drepturilor țăranilor, care la 1848 spunea: „Nu e bine ca un număr mic de boieri să stăpânească pe cei mulți, căci e nedrept; iar nici cei mulți să nu asuprească pe cei pușini, că-i silnic“.

După două luni, la 13/25 Decembrie 1863 același adunare de boteri votează legea secularizării averilor mânăstirești, care stăpâneau 1/4 din întinderea principatelor.

Mânăstirile erau grecești și călugării duceau o viață de desfrâu și îmbuibare. Parte din venitul acestor proprietăți, scutite de impozite și câștigate, de multe ori, prin abuz în dauna țăranilor, lua regulat drumul care ducea la muntele Atos.

Prin această reformă îndrăznească s'a creat pe seama statului un izvor însemnat de venituri și totodată a ușurat viața clăcașilor.

Până la 13 Martie 1864 s'au adus și alte legiuri de interes general. În această zi Kogălniceanu venise cu reforma agrară, dar deși pri-

ciptul exproprierii nu-l mai refuzau boterii, totuși s'au împotrivit dând vot de blam guvernului.

Domnitorul Cuza menține pe Kogălniceanu în capul statului și la 2/14 Mai 1864 dă lovitura de stat cunoscută, dizolvând adunarea, fără amestec din afară.

În răstimp apare legea electorală care acordă largă egalitate claselor sociale și la 15 August, prin decret promulgă legea rurală. Odată s'au desființat clasa (boerescul), dijma și corveziile.

Astfel s'a recâștigat libertatea pe seama țărănilor în principate.

Cu acest prilej Vodă Cuza a spus:

„Și acum iubitor mei sătenii, bucurați-vă și pășiți la muncă de bună voie care înalță și îmbogățește și Dumnezeuul părinților noștri să binecuvinteze sămânța ce veți arunca pe cea dintr-o brazdă liberă a ogoarelor voastre“.

Principiile legii rurale din 14 August 1864 sunt:

I. Consfințirea drepturilor retroactive, în sensul legalizării unei stări de lucruri din punct de vedere istoric, așa cum prevede reforma: „sătenii clăcași sunt și rămân proprietari pe locurile care sunt în posesia lor în limitele legii“. Și legea stabilea improprietărea cu:

#### In Muntenia.

— Unsprăzece pogoane pentru săteanul cu 4 bot și o vacă;

— 7 pogoane 19 prăjini pentru țăranul cu 2 bot și o vacă; și

— 4 pogoane pentru cel cu o vacă, sau pentru simplul muncitor.

#### In Moldova.

— 5 făleci pentru cel cu 4 bot și o vacă;

— 4 făleci și 40 prăjini pentru cel cu 2 bot și o vacă; și

— 2 făleci și 20 prăjini pentru cel cu o vacă sau simplul muncitor.

II. Întinderea proprietății ce se expropriează, se fixează la 2/3, restul rămânând în stăpânirea boterului.

III. Țăranii care nu ajung a fi improprietăriți din proprietatea ce se expropriează în proporția de sub punctul II, vor fi improprietăriți pe moșiile statului învecinate.

IV. Improprietărea însurățelilor se va face pe proprietățile statului învecinate.

V. Desființarea boerescului.

VI. Libertatea țăranului.

VII. Inalienabilitatea loturilor improprietărite, cu excepția înstrăinării tot către țăran sau comună.

VIII. Răscumpărarea proprietăților expropriate și a desrobirei brațelor de muncă până acum aservite boterilor se făcea în 15 ani, astfel:

categoria I-a de țărani improprietăriți plăteau anual 133 Lei vechi;

categoria II-a plăteau anual 100 Lei vechi; și categoria III-a plăteau anual 91 Lei vechi.

Aceste reforme i s'au adus atunci de Ion Brăteanu următoarele critici:

„Că nu se mărginea a atribui clăcașilor ceea ce posedau de fapt, dar și ce li se cuvenea să posede după legile în ființă; că improprietărea nu numai pe clăcași dar și pe toți locuitorii din sate;

„Că nu acorda imediat proprietarilor despăgubirea, ceea ce era contrar principiului dela 1848 „cu paguba nimănu și cu folosul tuturor“.

„Că schimba din culme până în temelie toată economia producției țării“.

Aceste critici Ion Ionescu dela Brad le-a caracterizat:

„Că minoritatea liberală începea clădirea politică dela vârf în jos, în loc de a îngriji în primul rând de temeiul socială a țării.

Mai târziu A. C. Cuza, Bazilescu, Ilie Diaconescu și alții au adus critici care se pot grupa așa:

1. Legea rurală din 1864 nu reglementa situația generațiilor viitoare, a celor care nu erau clăcași în momentul apariției ei.;

2. Nu a ținut seamă de necesitățile țărănilor. A stabilit loturi și nu a lăsat țărănilor toată averea care o lucrau;

3. Nu s'au pus piedici de a nu se făcămiza prin succesiune între cei vii;

4. Nu a creștat pășuni comunale;

5. Nu a prevăzut înființarea unui institut de credit agricol.

Reforma lui Cuza a dus la improprietărea unui număr de 467.840 clăcași cu 1.766.258 ha pământ.

Legăturile realizate de Cuza Vodă în a doua jumătate a veacului trecut constituie fără exagerare *temelia socială a țării Românești*. Țăranul român emancipat i s'a redat după secole de către Vodă Cuza și Kogălniceanu:

— *libertatea individuală*; și

— *proprietatea pământului*.

Ce altă îmbunătățire mai frumoasă putea da în acel timp țărănilor? Nici una!

Considerăm criticile care s'au dus reformelor de care ne-am ocupat aici, ca greșit în dreptate împotriva operei lui Cuza. Perfectiune în reforme de interes colectiv nu există.

Cuza Vodă a fost Domnul țărănilor pe care l-a desrobît, a pus interesul acestora înaintea celui privat, l-a făcut cetățeni conștiinți de datoriile, dar și de drepturile lor, a interzis asupririle, bătaia, tratamentul nemilos și inuman de până atunci, l-a făcut oameni liberi, le-a dat școli gratuite, și numai așa am avut intradevăr „o nație” cum spunea Hogălniceanu.

Vodă Cuza a fost tot timpul bun cu aceia cu care Domnii trecuți au fost nepăsători sau răi.

Poate cineva să-și închipue că acest Domn, nu ar fi împiedecat prăbușirea, de mai târziu, a țărănilor lui dragi, prin alte reforme și mai cetezătoare? Credem că nimeni nu poate subscrie așa ceva. Și cei care l-au învins la 11 Februarie 1866 știau ce ar fi însemnat prelungirea domniei lui Cuza Vodă. Poate ștergerea datoriilor țărănilor către boieri, eșalonate pe 15 ani, cum am văzut, poate lărgirea exproprierei, sau înființarea Institutului de credit pe seama țărănilor. Cu siguranță, că Alexandru Ion Cuza ar fi găsit măsurile pentru asigurarea și consolidarea îmbunătățirii de lungă durată a soartei țărănilor.

Intențiile și planurile Domnitorului fiind cunoscute, la 11 Februarie 1866 a urmat abdicarea sa, care a însemnat o lungă pauză de lipsuri pentru cei de jos și privilegii pentru cei tari.

Și totuși sub domnia înțeleaptă a Regelui Carol I am înregistrat definitivă dreptate socială pe seama țărănilor, care au vărsat mult sânge la 1907.

Așa dar, reformele aduse de Cuza Vodă și M. Hogălniceanu sunt reforme de ocrotire socială și ele constituie cea mai strălucită pagină de mândrie și demnitate scrisă vreodată în istoria politică și socială a poporului nostru.

## Dela „Solidaritatea”.

# Act de împrumut garantat cu cesiune cu titlu de gaj.

Între subscrișii :

..... Institut de credit și de economii, ..... reprezentată prin d-nul ..... (Mon. Of. Nr. ....), cu sediul în ..... strada ..... Nr. .... pe de o parte în calitate de creditoare și D. .... domiciliat în ..... strada ..... Nr. .... pe de altă parte în calitate de debitor, a intervenit următorul contract :

1. Subscrișul ..... declar, că am împrumutat dela

..... Institut de credit și de economii, ..... suma de Lei ..... adică Lei ..... pe care sumă recunosc că am primit-o.

2. Pentru suma împrumutată am remis băncii creditoare bilete la ordin semnate de

..... Aceste bilete la ordin vor putea fi preschimbate, ori de câte ori banca creditoare va consimți la aceasta, pentru o scadență fixată de bancă. Banca creditoare poate consimți la schimbarea persoanelor giratate. Preschimbarea biletelor la ordin și înlocuirea persoanelor giratate nu constituie o novatione.

Banca creditoare este autorizată a scontă aceste bilete la ordin atât în Țară, cât și în străinătate.

3. Termenul de replătire al acestui împrumut este convenit la scadența biletelor la ordin. Acest termen se va considera prelungit de drept ori de câte ori banca va fi acceptat preschimbarea biletelor la ordin ajunse la scadență.

4. La acest împrumut va curge o dobândă de ..... % care se plătește anticipat la ridicarea împrumutului, respectiv la preschimbarea biletelor la ordin. Banca creditoare va fi în drept să majoreze această dobândă, la orice eventuală preschimbare a biletelor la ordin, în limitele maxime admise de lege. Dobânda stabilită sau eventual cea majorată conform legilor în vigoare, va curge până la deplina achitare a capitalului împrumutat. Aceasta prin derogare și la dispozițiunile art. 581 din Pr. civ.

5. Pentru garantarea capitalului împrumutat, a dobânzilor calculate până la efectivă achitare, a cheltuielilor de protest și executare și a onorariului de avocat mai jos convenit, subscrișul debitor declar că cedează și transportă băncii creditoare cu titlu de gaj, conform art. 479 Cod. com.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

6. Se menționează că creanța specificată mai sus este cesionată cu gaj și afectată băncii creditoare în întregime.

Subsemnatul debitor nu vultu putea cesiona, dispune sau încasa direct, iar ..... nu va putea ordonanța sau plăti vreă sumă din creanța cesionată altcuiva decât băncii creditoare, afară numai de cazul că banca creditoare ar fi notificat prin

portărei sau prin scrisoare recomandată, că renunță la cesiune pentru sumele neincasate la aceea dată.

7. În baza prezentei cesiuni, care nu operează novafune față cu obligațiunea cambială banca creditoare are dreptul ca singură și fără intervenția mea, să nulifice această cesiune cu titlu de gaj . . . . .  
să facă orice act de conservarea creanței cedate și să încaseze sumele ce mi datorează împreună cu dobânzile și accesoriile, semnând în locul meu de primirea banilor. Banca creditoare va fi în drept a face orice formalități pentru urmărirea gajului conform legii comerciale, sau substituindu-se în toate drepturile mele să urmărească judecătorește dacă va crede de cuviință, realizarea creanței cedate contra debitor . . . . . me . . . . .

Numai pentru evaluarea fiscului se menționează că prețul acestei cesiuni este de Lei . . . . . sumă, pe care am primit-o dela banca creditoare conform condițiilor acestui contract.

8. În caz de început de executare a prezentului act, fie prin vânzarea creanței cedate sau încasarea ei prin urmărirea debit . . . . . cedat, fie asupra altel averi mobile sau imobile a mea, — subsemnatul debitor mă oblig a achita înafară de spesele stabilite judecătorește d-lui avocat delegat de banca creditoare cu executarea, un onorar de avocat în suma de Lei . . . . . asupra căreia recunosc că nu voi putea face nicio discuțiune.

9. Orice sumă primită de banca creditoare va fi imputată în primul rând asupra dobânzilor datorite, apoi asupra cheltuielilor și onorariului de avocat convenit, numai după acoperirea acestora asupra capitalului.

10. Toate sumele datorate pe baza acestui act se vor schita la sediul băncii creditoare.

11. În caz de neîndeplinirea oricăreia din obligațiunile luate prin prezentul contract de împrumut, precum și în cazul când s'ar face contra subsemnatului debitor un început de executare sau s'ar cere faliment contra mea, prezentul act devine imediat exigibil și banca creditoare — fără somațiune sau punere în întârziere — va putea vinde creanța gajată potrivit dispozițiilor Codului de comerț: fie prin Corpul Portăreilor, fie prin Sindteul, sau printr'un mijlocitor oficial dela Bursa cea mai apropiată, fie printr'un notar public, sau va putea urmări încasarea creanței dela debitorul cedat.

În același timp banca creditoare mă va putea urmări concomitent sau succesiv cu urmărirea gajului și în orice altă avere a mea, mobilă și imobilă, pentru despăgubirea sa cu toate sumele ce î datoresc, conform contractului de față.

12. Nicio modificare sau renunțare la drepturile băncii creditoare nu poate fi invocată decât dacă ar fi specificată în mod expres într'un act autentic, emanând dela banca creditoare, care să specifice o atare renunțare, orice îngăduință acordată de banca creditoare neputând fi consti-

derată ca o renunțare la drepturile creditoare rezultând din prezentul act.

13. Îndatoririle ce mi-am luat prin prezentul act neoperând novafune față cu obligațiunea cambială, banca creditoare este în drept a pune în executare și biletele la ordin susarătate, cumulativ sau succesiv cu urmărirea făcută în virtutea prezentului contract și în ordinea în care va voi banca creditoare, până la despăgubirea ei completă — pe oricare din aceste căi — de toate sumele datorite, capital, dobânzi, cheltuieli, eventuale daune interese și onorariul de avocat convenit mai sus.

14. Orice cheltuieli de taxe, timbre etc. pentru redactarea acestui act, precum și cheltuielile toate cu încasarea creanței cesionate și orice alte cheltuieli de orice natură privesc pe subsemnatul debitor.

15. Pentru corespondență și pentru îndeplinirea actelor procedurale în caz de proces și executare, subsemnatul debitor fac alegere de domiciliu în comuna . . . . . strada . . . . . Nr. . . . .

16. Pentru executarea prezentului act, cât și pentru judecarea oricăror litigii ce ar rezulta din acest act, părțile contractante aleg competența exclusivă a Tribunalului . . . . .

17. Subscrișiți lucrând în numele și pentru . . . . . institut de credit și de economii, . . . . . declarăm că am dat cu împrumut suma de Lei . . . . . adică Lei . . . . . D . . . . . în condițiunile de mai sus.

Făcut astăzi, în . . . . . la . . . . . redactat în două exemplare originale, unul pentru creditoare și altul pentru debitor.

[Debitorul va scrie cu mâna „Bun și aprobat pentru suma de Lei . . . . . adică Lei . . . . .” (semnătura).]

Ați amenajat podurile imobilelor unde locuiți, cu saci de nisip, găleți cu apă, lopiți, cazmale, târnacop, secure, topor? Dacă n'ați îndeplinit aceste prescripții, din neglijența Voastră, vi se va trosti avutul cu trudă agonisit.

Nu socotiți pe cei încartiruiți la voi ca moșștri nepoștiți. Ei și-au luat ce au mai de preț, din cauza războiului ca să-și apere viteața. Oricând puteți fi în situația lor.

Unele bombe aruncate de avioanele inamice nu explodează imediat ci mult mai târziu.

Nu aveți o curiozitate care vă poate costa scump.

# „Comerțul Imobiliar“ s. a., Sibiu.

## EXTRAS.

Adunarea generală ordinară a societății anonime COMERȚUL IMOBILIAR DIN SIBIU, ținută la 15 Februarie 1944, legal constituită, a adus următoarele decizii:

1. Aprobă darea de seamă a Consiliului de administrație și raportul cenzorilor pentru anul de gestiune 1943, precum și Bilanțul încheiat la 31 Decembrie 1943, dând descărcare Consiliului de administrație și Consiliului de cenzori;
2. Beneficiul net al anului 1943 de Lei 52.120.— și beneficiul reportat din anul 1942 de Lei 494.122.— adică în total Lei 546.242.— a fost distribuit după cum urmează:
  - a) 10% adică 5.212.— după beneficiul net al anului 1943 Fondului general de rezervă legală;
  - b) Restul de Lei 541.030.— de reportat asupra exercițiului 1944;
3. Stabilește indemnizația administratorilor și cenzorilor pe anul 1944, adică Lei 25.000.— brut, pentru administratorul delegat și câte Lei 20.000.— brut, celorlalți administratori, apoi câte Lei 12.000.— brut, fiecărui censor titular și câte Lei 10.000.— brut, fiecărui censor suplănt;
4. Fixează prețul jetoanelor de prezență pe anul 1944 la Lei 1.500.— brut, de fiecare ședință;
5. Amână întregirea Consiliului de administrație pentru o altă adunare generală ordinară;
6. Realege cenzori titulari pe domnii Marius Peculea și Dr. Ioan Modran și cenzori suplănti pe d-nii Nicolae Cismașiu și Leon Bălașiu, toți pe un an;
7. Radiera dreptului de semnătură pentru societate a Doctorului Nicolae Comșa, decedat la 27 Noembrie 1943.

### Bilanț încheiat la 31 Decembrie 1943.

**Activ.** Portofoliu de Efecte publice și acțiuni Lei 43.754.620.—; Debitori Lei 68.777.—; Total Lei 43.823.397.—

**Pasiv.** Capital Lei 10.000.000.—; Fond de rezervă Lei 80.155.—; Creditori Lei 33.197.000.—; Beneficiul net a) Reportat din anul 1942 Lei 494.122.— b) Beneficiul anului curent Lei 52.120.— Lei 546.242.—; Total Lei 43.823.397.—

### Contul Profit și Pierdere la 31 Decembrie 1943.

**Debit.** Cheltuieli: Administrație Lei 168.500.—; Taxe și timbre Lei 178.095.—; Diverse Lei 23.879.—; Lei 370.474.—; Impozite Lei 69.223.—; Dobânzi plătite (la creditori) Lei 3.147.112.—; Diferență de curs Lei 9.170.—; Beneficiu net: a) Reportat din anul 1942, Lei 494.122.—; b) Beneficiul anului curent Lei 52.120.—; Lei 546.242.—; Total Lei 4.142.221.—

**Credit.** Reportat din beneficiul anului 1942 Lei 494.122.—; Dentiul portofoliului de Efecte publice și acțiuni: Din cupoane încasate Lei 3.290.755.—; Din operațiuni cu efecte publice Lei 331.554.—; Lei 3.622.309.—; Diferență de curs Lei 25.790.—; Total Lei 4.142.221.—

Președintele Consiliului de administrație:

ss. Dr. Ilie Beu.

Secretar:

ss. Ioan N. Bratu  
contabil autorizat, pentru contabilitate.

Verificat și găsit în conformitate cu Codul de Comerț în vigoare.

ss. Marius Peculea.

ss. Dr. I. Modran.

ss. Leon Bălașiu, contabil autorizat.