



SC PERLA INVEST SRL

Piatra Neamt – str. Piata Garii , nr.7
reprezentata legal prin administrator judiciar - Moldoinsolv S.P.R.L. Piatra Neamt
Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON
In insolventa, In Insolvency, En Procedure Collective
Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
CONT BRD-RO72BRDE280SV55685502800
e-mail: office@cozlaparc.ro, www.cozlaparc.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 162.... din 19.03.2016.....

pentru SPAȚII COMERCIALE

în **CENTRUL COMERCIAL - cladire telegondola Gara Piatra Neamt**

Încheiat astăzi,, in Piatra Neamt, Romania,

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PERLA INVEST S.R.L., cu sediul in Piatra Neamt, Piata Garii nr.7, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT IBAN RO72BRDE280SV55685502800 deschis la BRD GROUP SOCIETE GENERALE – Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin domnul Morozan Lucian in calitate de administrator special, denumită în continuare „**LOCATORUL**”
și

SC SANTECIP SRL cu sediul in Piatra Neamt , strada Maratei, nr.8, scara A, ap.16 , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/841/2007 , cod fiscal 21958376, CONT IBAN 616 745 , legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin domnul Sandu Teodor , in calitate de **LOCATAR (chirias)**

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 - În temeiul prezentului **Contract** și în condițiile stabilite în cuprinsul prezentului **Contract**, **LOCATORUL** transmite folosința, iar **LOCATARUL** este de acord să dobândească folosința **Spațiului Comercial** cu o suprafață de 37,5 mp +**7,7** mp terasa situate in incinta cladirii telegondolei, str. Piata Garii nr.7, Piatra Neamt, identificat prin schita anexa 1 la prezentul contract si având caracteristicile tehnice și dotările cuprinse in procesul verbal de predare-primire ce constituie anexa 2 la prezentul contract.

1.2 - De asemenea, **LOCATARUL** va avea dreptul de folosință asupra dotărilor și spațiilor **Centrului Comercial** care sunt necesare utilizării în condiții comerciale rezonabile a **Spațiului Comercial** indicat mai sus. Utilizarea dotărilor și spațiilor **Centrului Comercial** indicate anterior se va realiza de către **LOCATAR** în condițiile stipulate la art. 6.1 de mai jos.

1.3 - Transmiterea folosinței **Spațiului Comercial** indicat la art. 1.1 de mai sus, va opera **exclusiv** în scopul utilizării acestuia de către **LOCATAR** în activitatea sa comercială constând în: alimntatie publica. Modificarea destinației **Spațiului Comercial**, se va putea face numai numai cu acordul scris prealabil al **LOCATORULUI**.

1.4 - **Spațiul Comercial** se va preda in stare buna de folosinta prin proces verbal de predare-primire mentionat la art.1.1. Pentru desfășurarea de către **LOCATAR** a activităților anterior menționate la art.1.3 de mai sus, în **Spațiul Comercial** care face obiectul prezentului Contract, acesta va efectua pe cheltuiala sa, anumite amenajări și dotări suplimentare ale **Spațiului Comercial**.

1.5 - Amenajările și dotările suplimentare inițiale indicate la art.1.4, precum și orice alte amenajări și dotări suplimentare ale **Spațiului Comercial** se vor realiza de către **LOCATAR**, cu respectarea prevederilor art. 6.5 de mai jos si care sa asigure operabilitatea atat din interiorul cat si din exteriorul **Spatiului Comercial** in acelasi grad de folosinta.

1.6 - Transmiterea folosinței **Spațiului Comercial** indicat la art. 1.1 de mai sus va fi folosit de catre **LOCATAR** in conformitate cu art. 1.3. Acesta din urmă nu va avea dreptul de a subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, **Spațiul Comercial** a cărui folosință îi este transmisă în temeiul prezentului **Contract**, ori de a utiliza un alt mecanism juridic al cărui efect constă în transmiterea totală sau parțială a dreptului de folosință constituit în favoarea sa către o terță persoană, decât cu acordul scris prealabil al **LOCATORULUI**.

1.7 - În vederea obținerii acordului indicat la art.1.6 de mai sus, **LOCATARUL** va remite **LOCATORULUI** în scris și sub semnătură de primire din partea **LOCATORULUI**, o solicitare semnată de reprezentantul legal al **LOCATARULUI**, pentru obținerea acordului de subînchiriere. **LOCATORUL** nu are obligația de a-și exprima acordul menționat mai sus.

folosinței nu trebuie să fie motivat. În ipoteza transmiterii folosinței **Spațiului Comercial** către un terț **este inclusă** și situația transmiterii către un succesor universal sau cu titlu universal al **LOCATARULUI**.

1.8 - Prezentul **Contract** nu transmite asupra **LOCATARULUI** proprietatea asupra **Spațiului Comercial** indicat la art. 1.1 de mai sus. Nici una dintre prevederile **Contractului** nu va putea fi interpretată în sensul că prezentul **Contract** transmite asupra **LOCATARULUI** un alt drept decât folosința.

II. PREDAREA - PRIMIREA SPATIULUI COMERCIAL

2.1 - Spațiul se va preda **LOCATARULUI** de către **LOCATOR**, conform art. 1.4 de mai sus, prin proces verbal de predare-primire ce constituie anexa 2 la prezentul contract..

2.2 - Dimensiunile exacte ale Spațiului Comercial care face obiectul prezentului Contract sunt cele menționate la art. 1.1.

2.3 - Suprafața **Spațiului Comercial** închiriat se va calcula prin raportare la întreaga suprafață desfășurată a **Spațiului Comercial**, inclusiv suprafața amprentei stâlpilor de susținere, și prin adăugarea suprafeței reprezentând 1/2 din grosimea pereților despărțitori.

2.4 - La data predării **Spațiului Comercial**, partile contractante vor menționa în Procesul-Verbal de predare - primire a **Spațiului Comercial**, starea de folosință a spațiului, starea tehnică, investițiile efectuate în spațiu, echipamentele și dotările care se afla în spațiu.

III. PRETUL CONTRACTULUI

3.1 - Transmiterea de către **LOCATOR** a folosinței **Spațiului Comercial**, descris la art. 1.1 de mai sus, operează cu condiția plății de către **LOCATAR** a **Chiriei Lunare** compusă din: **Chiria de Bază, Chiria Suplimentară** după cum urmează:

A. Chiria de Bază

3.2 **Chiria de Bază** reprezintă suma de **7 euro/mp**, fara TVA aferentă suprafeței **Spațiului Comercial** si **3 euro/ mp**, fara TVA aferenta suprafeței terasei care face obiectul prezentului **Contract**.

Chiria de Baza se va renegocia anual .

Chiria de Baza poate fi reactualizata de catre **LOCATOR** in functie de evolutia pietei chiriilor pentru spatii comerciale .

B. Chiria Suplimentară

3.3 - **Chiria Suplimentară** este formată din totalul costurilor aferente serviciilor și utilităților (energie electrică, termică, apă, canal, gunoi) Spațiului Comercial, cota procentuală din costurile aferente utilizării spațiilor comune .

3.4 - **Costurile aferente serviciilor și utilităților Spațiului Comercial** se vor calcula pe baza prețurilor sau tarifelor practicate de către furnizori și a consumului măsurat lunar de contoarele instalate în **Spațiul Comercial** de către **LOCATAR**, conform art. 6.5 de mai jos. **LOCATORUL** va avea drept de acces în **Spațiul Comercial**, pentru a verifica consumul înregistrat de contorul instalat pentru fiecare utilitate în parte, în scopul determinării costurilor aferente serviciilor și utilităților **Spațiului Comercial**.

C. Plata chiriei lunare

3.6 - În vederea plății **Chiriei lunare**, **LOCATORUL** are obligația de a emite factură(i) fiscală(e) până la data de 5 a lunii în curs.

3.7 **LOCATARUL** se obliga sa plateasca **LOCATORULUI** o chirie lunara de 7 euro, echivalentul in lei la cursul de schimb Euro/Lei al BNR din ziua emiterii facturii de catre **LOCATOR**, pana in data de 20 ale lunii in curs dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs pentru care se face plata.

LOCATARUL se obliga sa plateasca si contravaloarea utilitatilor in termen de 5 zile de la data primirii facturii de la **LOCATOR**. In caz contrar, **LOCATORUL** este indreptatit sa sisteze furnizarea utilitatilor.”

În caz de întârziere la plata chiriei lunare, locatarul datorează daune-interese/penalitati pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a chiriei indiferent de cauza întârzierii, în cuantum de 0,05% pentru fiecare zi de întârziere. Neplata chiriei lunare, pentru o perioadă mai mare de 30 zile de la data scadența, atrage rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate. **LOCATARUL** se obliga sa predea spatiul comercial **LOCATORULUI** in termen de 7 zile de la data încetării contractului de închiriere, pe baza de proces verbal de predare-primire».

3.8. Plata chiriei lunare se va considera efectuată la data creditării contului bancar al **LOCATORULUI** cu suma înscrisă în factura emisă în condițiile de mai sus sau la data plății în numerar către **LOCATOR**

3.9. Pentru orice întârziere în plată, executarea silită a **LOCATARULUI** se va face pe baza de proces verbal de predare-primire

IV. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE LOCATORULUI

4.1. LOCATORUL declară și garantează **LOCATARULUI** că este titularul dreptului de proprietate asupra **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, astfel cum este indicat la art. 1.1 de mai sus.

4.2 LOCATORUL declară și garantează **LOCATARULUI** că **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract** este apt exploatării comerciale, în scopul desfășurării activității comerciale descrise la art. 1.3 de mai sus, putându-se obține toate avizele, autorizațiile, acordurile și orice alte acte administrative care condiționează utilizarea în mod legal a spațiului comercial în cauză, și pe care legea română în vigoare le prevede. În cazul în care **LOCATARUL** solicită anumite modificări constructive sau amenajări speciale ale **Spațiului Comercial**, acesta are obligația de a se asigura că respectivele modificări sau amenajări sunt realizate conform legii.

V. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE LOCATARULUI

5.1. LOCATARUL va achita **LOCATORULUI**, la data încheierii și semnării prezentului **Contract**, o garanție reprezentând contravaloarea chiriei pe o luna de zile. Garanția nu este purtătoare de dabanzi. **Garanția** va fi returnată de către **LOCATOR, LOCATARULUI**, la încetarea duratei pentru care s-a încheiat prezentul **Contract**, în același quantum în care a fost constituită, în condițiile în care la încetarea **Contractului, LOCATARUL** nu înregistrează debite cu titlu de chirie de baza sau chirie suplimentară. Garanția va fi reținută de **LOCATOR** în cazul înregistrării debitelor cauzate de **LOCATAR**, pentru acoperirea acestora. În cazul neacoperirii acestor eventuale debite, se va acționa în justiție pentru acoperirea întregului debit.

Garanția se va reactualiza în funcție de reactualizarea chiriei.

5.2. LOCATARUL declară și garantează **LOCATORULUI** că are deplina capacitate juridică și autoritate de a încheia în mod valabil prezentul **Contract**, conform prevederilor actului său constitutiv și legii societăților comerciale, precum și tuturor celorlalte legi aplicabile, în vigoare în România la data încheierii prezentului **Contract**.

5.3. LOCATARUL declară și garantează **LOCATORULUI** că are cunoștință despre prevederile legislației în vigoare în România, care stabilește condițiile de exploatare a spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract** și a desfășurării activităților menționate la art. 1.3 de mai sus, cărora li se va conforma întocmai.

5.4. LOCATARUL declară și garantează **LOCATORULUI** că se va informa în legătură cu prevederile legislației ce ar putea intra în vigoare în viitor în România și care ar stabili condițiile de exploatare a spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract** și a desfășurării activităților menționate la art. 1.3 de mai sus, cărora li se va conforma întocmai.

5.5. LOCATARUL are obligația de a prezenta **LOCATORULUI** la data semnării prezentului **Contract** copii certificate ale următoarelor documente: certificatul de înmatriculare, dovada calității de reprezentant (certificat de informare de la ORC) a persoanei juridice la semnarea acestui **Contract**.

5.6. LOCATARUL declara ca toate amenajarile și dotările pe care le va face în spațiu necesare desfășurării activităților, vor fi executate pe cheltuiala exclusivă a sa iar la încetarea prezentului **Contract**, ele vor rămâne proprietatea Spațiului Comercial, **LOCATARUL** nu va avea nici o pretenție cu privire la acestea din partea **LOCATORULUI**, cu respectarea art.6.3.6..

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Utilizarea spațiului comercial și respectarea legilor în vigoare, amenajarea inițială a Spațiului Comercial

6.1.1. LOCATARUL are dreptul de a folosi în deplină liniște Spațiul Comercial închiriat. Verificarea Spațiului Comercial și/sau citirea contoarelor de către **LOCATOR** nu constituie o tulburare în folosință.

6.1.2. LOCATARUL are obligația, în raport cu utilizarea **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, de a solicita și obține toate avizele, autorizațiile, acordurile și orice alte acte administrative, care condiționează utilizarea în mod legal a **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**.

6.1.3 LOCATARUL are obligația de a achita chiria și contravaloarea utilitatilor la termenele contractuale.

6.1.4 LOCATARUL are obligația de a respecta, în raport cu utilizarea spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract**, legislația română în vigoare la momentul încheierii **Contractului** precum și pe cea care ar putea intra în vigoare după încheierea prezentului **Contract, LOCATARUL** fiind singur responsabil pentru orice prejudiciu care ar fi cauzat prin nerespectarea de către **LOCATAR** sau personalul propriu a legislației susmenționate.



6.1.5 LOCATARUL are obligația de a aplica, respecta și de a face să fie aplicate și respectate de către personalul propriu, normele de protecția muncii (SSM) și a situațiilor de urgență - incendii (SU) aplicabile conform legislației în vigoare, în raport cu utilizarea spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract**, precum și obligația de a dota spațiul cu stingătoare conform Normelor P.S.I în vigoare, cu verificarea la zi a acestora și după caz, dotarea completa a cutiilor de hidrant din spațiul închiriat.

6.1.6 LOCATORUL are dreptul de a încasa chiria și contravaloarea utilitatilor la termenele contractuale, precum și dreptul de a percepe penalități de întârziere în cuantumul stipulat în prezentul contract.

6.1.7. LOCATORUL are dreptul de a sista furnizarea utilitatilor cu respectarea art.3.6.de mai sus și de a bloca accesul **LOCATARULUI** în Spațiul Comercial în cazul neachitării de către LOCATAR a contravalorii chiriei lunare la termenele contractuale.

6.1.8. LOCATORUL nu va putea fi ținut răspunzător pentru nici o încălcare, de către **LOCATAR**, a legislației aplicabile cu privire la utilizarea spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract**. În cazul în care, potrivit dispozițiilor legale aplicabile, **LOCATORUL** ar fi ținut să răspundă pentru o încălcare de către **LOCATAR** a legislației aplicabile cu privire la utilizarea spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract**, **LOCATORUL** va avea dreptul de a solicita despăgubiri de la **LOCATAR** pentru prejudiciul suferit, precum și de a utiliza orice alte mijloace legale la dispoziția sa la momentul respectiv, pentru a preîntâmpina apariția prejudiciului sau a obține repararea acestuia.

6.1.9. LOCATORUL nu va răspunde pentru nici un prejudiciu cauzat oricărui terț, prin utilizarea spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract**, **LOCATARULUI** revenindu-i în întregime sarcina răspunderii. În cazul în care, potrivit dispozițiilor legale aplicabile, **LOCATORUL** ar fi ținut să răspundă pentru un asemenea prejudiciu, **LOCATORUL** va avea dreptul de a solicita despăgubiri de la **LOCATAR** pentru prejudiciul astfel suferit, precum și de a utiliza orice alte mijloace legale la dispoziția sa la momentul respectiv, pentru a preîntâmpina apariția prejudiciului sau a obține repararea acestuia.

6.2 Reguli generale de utilizare a spațiilor comerciale aflate în incinta Centrului Comercial, respectiv a spațiilor comune și a dotărilor Centrului Comercial care sunt necesare pentru utilizarea Spațiului Comercial care face obiectul prezentului Contract

6.2.1 LOCATARUL se angajează să respecte **Regulamentul de funcționare a Centrului Comercial**, stabilit de către **LOCATOR** și care constituie anexa 3 devenind parte integrantă din prezentul **Contract**.

6.2.2. LOCATARUL se obligă să asigure operabilitatea din interiorul și din exteriorul **Spațiului Comercial** în același grad de utilizare fără să stănjenească accesul în **Centrul Comercial**. Să adopte o conduită civilizată în aprovizionare fără să obtureze caile de acces ale **Centrului Comercial**.

6.3 Amenajări și dotări suplimentare ale Spațiului Comercial, amplasarea în Spațiul Comercial a efectelor LOCATARULUI

6.3.1 LOCATARUL se obligă să finalizeze lucrările de amenajare suplimentară a **Spațiului Comercial** și să aducă **Spațiul Comercial** în stare de folosință pentru desfășurarea activităților indicate la art. 1.3 de mai sus, pe cheltuiala sa fără vreo pretenție din partea **LOCATORULUI**

6.3.2 LOCATARUL nu are dreptul de a face nici o altă amenajare și dotare a **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, altele decât amenajările și dotările inițiale, fără acordul **LOCATORULUI**. **LOCATORUL**, în calitate de proprietar, nu are obligația de a-și da acordul pentru realizarea acestor modificări sau îmbunătățiri, exceptând situația în care, potrivit standardelor comerciale rezonabile, respectivele modificări sau îmbunătățiri sunt necesare pentru asigurarea exploatării spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract** în condiții care permit realizarea corespunzătoare din punct de vedere comercial a activităților **LOCATARULUI**, astfel cum sunt descrise la art. 1.3 de mai sus, iar standardele vizuale ale **Centrului Comercial** nu sunt afectate.

6.3.3 Pentru obținerea acordului **LOCATORULUI**, **LOCATARUL** are obligația de a proceda la o informare a **LOCATORULUI**, realizată în condițiile stipulate în cadrul prezentului **Contract** pentru efectuarea reparațiilor de către **LOCATAR**, respectiv prevederile art. 6.4 de mai jos.

6.3.4 Totuși, **LOCATARUL** nu are dreptul de a efectua amenajări sau dotări care să aibă consecințe asupra structurii de rezistență a **Centrului Comercial**.

6.3.5 Eventualele autorizații, permise sau alte asemenea acte administrative, necesare pentru efectuarea lucrărilor în condițiile prescise de legea română aplicabilă, vor fi obținute de către **LOCATAR**, **LOCATORUL** având obligația de a coopera cu acesta. În vederea obținerii autorizațiilor

6.3.6 Amenajările și dotările efectuate asupra **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract** raman în proprietatea **LOCATORULUI** fara vreo pretentie din partea **LOCATARULUI**. La încetarea **Contractului**, **LOCATARUL** va putea ridica numai acele amenajări și dotări din spațiu care sunt specifice activitatii de farmacie, fara a afecta în vreun fel (degrada/distruge) **Spatiul Comercial** și numai cu avizul prealabil al **LOCATORULUI** pe baza de proces verbal.

6.3.7. LOCATARUL nu va parasii (nu va pleca din) **Spatiul Comercial** fara avizul **LOCATORULUI**, respectiv pana la predarea-primirea **Spatiului Comercial** prin proces verbal.

6.4 Întreținerea și repararea spațiului comercial

6.4.1 Întreținerea și reparațiile curente ale **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, sunt în sarcina **LOCATARULUI**, cu mentiunea reparațiilor care prin lege sunt în sarcina **LOCATORULUI**, cu exceptia reparațiilor devenite necesare din culpa **LOCATARULUI** sau a angajaților acestuia care sunt în sarcina **LOCATARULUI**.

6.4.2 LOCATARUL are obligația de a proceda la efectuarea reparațiilor care sunt în sarcina sa în termen de 5 zile de la data constatării necesității reparațiilor.

6.4.3 Orice alte reparații decât cele de mai sus sunt în sarcina **LOCATORULUI**, în calitate de proprietar.

6.4.4 LOCATORUL are obligația de a efectua reparațiile care sunt în sarcina sa în termen de 30 zile de la data constatării necesității reparațiilor, prin informarea transmisă acestuia de către **LOCATAR**, într-o formă care să asigure confirmarea primirii.

6.4.5 Pe timpul efectuării reparațiilor de către **LOCATOR**, **LOCATARUL** este de acord să înceteze utilizarea spațiului comercial care face obiectul prezentului **Contract**. **LOCATORUL** nu este răspunzător pentru nici un prejudiciu care ar putea rezulta, pentru **LOCATAR** sau o terță persoană, din încetarea utilizării spațiului comercial respectiv de către **LOCATAR** pe perioada desfășurării lucrărilor de reparații. Pe toata durata efectuării reparațiilor de catre **LOCATOR**, **LOCATARUL** este scutit de orice obligatie de plata ce rezulta din prezentul contract.

6.4.6 În vederea efectuării reparațiilor, **LOCATARUL** are obligația de a permite accesul persoanelor care realizează lucrările de reparații, în cadrul **Centrului Comercial**, precum și de a utiliza spațiile destinate folosirii în comun pentru exploatarea spațiilor comerciale din cadrul **Centrului Comercial**, în condițiile stabilite în **Regulamentul de functionare a Centrului Comercial**.

6.5 Utilități și servicii aferente spațiului comercial

6.5.1 În situația în care soluția de amenajare a **Spațiului Comercial** permite relații contractuale directe cu furnizorii de servicii și utilități, **LOCATARULUI** îi revine obligația de a încheia contractele aferente cu furnizorii serviciilor și utilităților.

6.5.2 Indiferent dacă soluția tehnică permite sau nu o relație contractuală directă între **LOCATAR** și furnizorul de servicii și utilități, **LOCATARUL** este obligat să efectueze pe costul sau contorizarea serviciilor și utilităților aferente **Spațiului Comercial**.

6.6 Panouri publicitare ale LOCATARULUI

6.6.1 LOCATARUL poate, cu acordul scris în prealabil al **LOCATORULUI**, sa amplaseze panouri publicitare, în scop de autoreclamă, în interiorul și exteriorul **Spațiului Comercial inchiriat**, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare în România, cu condiția ca aceasta să nu cauzeze costuri suplimentare de amenajare a **Centrului Comercial** pentru **LOCATOR**.

6.6.2 Toate costurile generate de instalarea unui panou publicitar în condițiile prezentului articol vor fi suportate și avansate de către **LOCATAR**.

6.6.3 Pentru orice reclamă afișată în afara **Spațiului Comercial** închiriat, în interiorul sau exteriorul **Centrului Comercial**, **LOCATARUL** își asumă obligația de a încheia un contract de publicitate cu **LOCATORUL** sau cu o societate specializată ce va fi indicată de către **LOCATOR**. Prețul serviciilor de publicitate va fi stabilit la momentul încheierii acestui contract în sumă netă, la care se vor adăuga taxele stabilite de lege.

6.7 Asigurare (pentru prejudiciile cauzate LOCATORULUI sau terților)

6.7.1 LOCATARUL are obligația de a încheia un contract de asigurare de răspundere civilă de tip „all risks”, prin care să fie acoperite orice prejudicii care ar putea fi cauzate **LOCATORULUI** sau unei terțe persoane cu ocazia utilizării **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, respectiv a spațiilor comune destinate asigurării folosirii corespunzătoare a tuturor spațiilor comerciale din cadrul **Centrului Comercial** conform **Regulamentului de functionare a Centrului Comercial**.

6.7.3 LOCATARUL are obligația de a efectua plata primei de asigurare în condițiile stabilite prin contractul de asigurare, precum și de a efectua orice alte acte sau fapte necesare pentru a menține în vigoare contractul de asigurare pe întreaga perioadă a prezentului **Contract**.

6.7.4 LOCATORUL își asumă obligația de a coopera cu **LOCATARUL**, pentru a facilita **LOCATARULUI** încheierea contractului de asigurare.

6.7.5 LOCATORUL are obligația de a încheia un contract de asigurare de bunuri de tip „all risks” cu privire la bunurile aflate în incinta **Spațiului Comercial**, de a efectua plata primei de asigurare în condițiile stabilite prin contractul de asigurare, precum și de a efectua orice alte acte sau fapte necesare pentru a menține în vigoare contractul de asigurare pe întreaga perioadă a prezentului **Contract**.

6.8. Răspunderea pentru degradări sau distrugeri ale spațiului comercial precum și pentru prejudicii cauzate prin activitatea LOCATARULUI desfășurată în cadrul spațiului comercial

6.8.1 LOCATARUL este răspunzător pentru orice distrugere sau degradare a **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**, dacă paguba se produce din vina sa sau ca urmare a proastei funcționari a unor piese, sisteme sau subansamble ce se afla în îngrijirea sa în spațiul comercial închiriat.

6.8.2. LOCATARUL garantează prin prezenta prevedere contractuală plata de despăgubiri către **LOCATOR**, care să acopere integral prejudiciul suferit de către **LOCATOR** ca urmare a distrugerii sau degradării **Spațiului Comercial** care face obiectul prezentului **Contract**.

6.8.3 LOCATARUL nu are dreptul să își stabilească sediul social la adresa la care se află **Spațiul** închiriat.

6.9. Încălcarea prevederilor prezentului Contract și remedii

6.9.1. În caz de încălcare a prevederilor prezentului **Contract**, de către oricare dintre **Partile Contractante**, cealaltă **Parte Contractanta** are dreptul de a declanșa desfășurarea de negocieri, în vederea reglării pe cale amiabilă a diferendului rezultat din respectiva încălcare a prezentului **Contract**. Negocierile vor începe la solicitarea oricăreia dintre **Partile Contractante**, remisă celeilalte **Parti Contractante** în scris și sub semnătură de primire.

6.9.2. În cazul refuzului **Partii Contractante** solicitate de a începe negocieri sau al eșuării negocierilor indiferent din ce cauză, oricare dintre **Partile Contractante** se va putea adresa instanței judecătorești competente de la sediul **LOCATORULUI**.

6.10. Îndeplinirea obligațiilor contractuale

6.10.1 Partile Contractante își vor îndeplini cu bună-credință și conform uzanțelor comerciale rezonabile obligațiile rezultând pentru fiecare dintre ele din prezentul **Contract**.

VII. CONFIDENȚIALITATE

7.1 Partile Contractante sunt de acord să mențină confidențial și să nu dezvăluie către terți nici un aspect referitor la conținutul prezentului **Contract** sau la executarea acestuia, exceptând situația în care una dintre **Partile Contractante** are obligația, conform legii române aplicabile, de a dezvălui informații referitoare la conținutul prezentului **Contract** sau la executarea acestuia, și numai în măsura necesară pentru a satisface respectiva obligație legală. Această obligație de confidențialitate este asumată de **Partile Contractante** pentru o perioadă de timp nelimitată. O conduită contrară prevederilor de mai sus, fiind considerată de către **Partile Contractante** drept o încălcare a **Contractului**.

VIII. DURATA CONTRACTULUI ȘI REÎNNOIEREA ACESTUIA

8.1 Prezentul **Contract** se încheie pentru o perioadă de 1 an, începând cu data de 15.03.2016 până la data de 15.03.2017 putând fi prelungit la expirarea termenului, pentru perioade de câte 1 an, prin act adițional. Tacita relocatiune nu este acceptată.

8.2 Prezentul contract va putea fi reziliat în cadrul procedurii de insolvență/faliment, la solicitarea Adunării Generale a Creditorilor, sau în cazul vânzării spațiului, cu o notificare prealabilă scrisă, cu 30 de zile calendaristice înainte de data la care se dorește încetarea contractului.

8.3 Partile contractante vor putea solicita încetarea prezentului **Contract** înaintea expirării termenului, numai cu notificarea prealabilă a celeilalte parti cu 30 de zile calendaristice înainte de data la care se dorește încetarea contractului.

IX. EFECTELE CONTRACTULUI

9.1 Presentul **Contract** va produce efecte, de la data incheierii si semnarii acestuia.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. În caz de întârziere la plata chiriei lunare, pentru o perioadă mai mare de 30 zile de la data scadenta, prezentul **Contract** se va considera reziliat de plin drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate. Conform dispozițiilor Codului Civil, rezilierea în temeiul prezentului articol beneficiază numai **LOCATORULUI**.

10.2. În afara situației descrise în art. 10.1 de mai sus, prezentul **Contract** va putea fi reziliat de către **LOCATOR**, în cazul în care:

(a) **LOCATARUL** nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile aflate în sarcina sa în temeiul prezentului **Contract**, iar această neîndeplinire nu este remediată în termen de 15 zile;

(b) **LOCATARUL** intră în incapacitate de plată sau este declanșată procedura reorganizării judiciare ori a falimentului împotriva **LOCATARULUI**.

10.3. Prezentul contract va putea fi reziliat în cadrul procedurii de insolvență/faliment, la solicitarea Adunării Generale a creditorilor, sau în cazul vânzării spațiului, cu o notificare prealabilă scrisă cu 30 de zile calendaristice înainte de data la care se dorește încetarea contractului.

10.4. **LOCATARUL** va putea înceta prezentul **Contract** înaintea expirării termenului, numai cu notificarea prealabilă a **LOCATORULUI** cu 30 de zile calendaristice înainte de data la care se dorește încetarea contractului.

10.5. Exceptând prevederile art. 10.1, 10.2, 10.3 și 10.4, de mai sus, prezentul **Contract** încetează din cauzele și în condițiile prevăzute de legea română în vigoare, inclusiv prin denunțare.

10.6. La încetarea prezentului **Contract**, indiferent de cauza încetării, **LOCATARUL** are obligația de a elibera spațiul comercial care face obiectul prezentului **Contract**, în termen de 7 zile de la data încetării **Contractului** și predarea Spațiului Comercial **LOCATORULUI** pe baza de proces verbal de predare-primire.

XI. PREVEDERI FINALE

11.1 Prevederile prezentului **Contract** se vor completa cu dispozițiile substanțiale pertinente ale legilor române aplicabile, dar numai în ceea ce privește acele aspecte ale raporturilor juridice dintre **LOCATOR** și **LOCATAR** care nu sunt expres sau implicit reglementate prin acordul **Partile Contractante** astfel cum este exprimat în termenii și condițiile prezentului **Contract**.

11.2 Modificarea prevederilor prezentului **Contract** se va putea face exclusiv în scris, prin acte adiționale al căror conținut va fi determinat de către **Partile Contractante**.

11.3 **Partile Contractante** sunt obligate să anunțe în scris, în termen de 5 zile de la data intervenirii oricărui modificări în legătura cu sediului social, adresa de comunicare a corespondentei (altă decât sediul social), situația juridică a societății, schimbarea reprezentantului legal, modificarea altor date în legătura cu firma cunoscute la data încheierii prezentului **Contract**.

11.4 În cazul în care **LOCATARUL** înregistrează debite în ceea ce privește plata la zi a chiriei stipulate la cap.III, **LOCATARUL** recunoaște dreptul **LOCATORULUI** de a bloca accesul **LOCATORULUI** în spațiul comercial închiriat și un drept de retenție asupra bunurilor proprietatea **LOCATARULUI**.

11.5 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului **Contract** devine inaplicabilă, din cauză de nulitate sau pentru orice alt motiv care atrage ineficacitatea respectivei prevederi, celelalte prevederi contractuale nu vor fi afectate, **Contractul** urmând a produce în continuare efectele voite de către **Partile Contractante**, astfel cum rezultă din aceste prevederi contractuale.

11.6 În vederea stabilirii eventualelor adaptări ale **Contractului**, necesare pentru a complini ineficacitatea prevederii devenite inaplicabilă, **Partile Contractante** stabilesc să desfășoare cu bună-credință negocieri, care vor avea loc cu respectarea prevederilor de la art. 11.5.

11.8 Negocierile vor începe la solicitarea oricăreia dintre **Partile Contractante**, remisă celeilalte **Parti Contractante** în scris și sub semnătură de primire.

11.9 În cazul refuzului **Partii Contractante** solicitate de a începe negocieri sau al eșuării negocierilor indiferent din ce cauză, oricare dintre **Partile Contractante** se va putea adresa instanței judecătorești competente de la sediul **LOCATORULUI**.

11.10 Titlurile capitolelor din prezentul **Contract** sunt inserate pentru facilitarea redactării **Contractului**; ele nu vor influența, prin ele însele, interpretarea prevederilor contractuale.

11.11 Orice contract, acte adiționale care fac referire la obiectul prezentului contract semnate de

11.12 Anexele I-II -IV fac parte integrală din prezentul **Contract**.

11.13 Prezentul **Contract** a fost încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare **Parte Contractanta**.

Anexe:

- ANEXA I** - schita spatiului comercial
- ANEXA II** - procesul verbal de predare-primire al spatiului comercial
- ANEXA III** - Regulamentul de functionare al Spatiului Comercial
- ANEXA IV** - Regulament SU si SSM.

LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.
Administrator special,
Morosan Lucian



Juridic,
Av. Rebei Carmen-Daniela

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Carmen-Daniela Rebei".

LOCATAR,
SC Santecip SRL
Administrator,
Sandu Teodor



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Teodor Sandu".



SC PERLA INVEST SRL

Piatra Neamt – str.Piata Garii , nr.7
reprezentata legal prin administrator judiciar - BDO Business Restructuring
SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan
Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON
In insolventa, In Insolvency, En Procedure Collective
Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
CONT BRD-RO72BRDE280SV55685502800
e-mail: office@cozlaparc.ro, www.cozlaparc.ro

Act additional nr.1
la Contarctul de inchiriere nr. 162/14.03.2016

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PERLA INVEST S.R.L., cu sediul in Piatra Neamt, Piata Garii nr.7, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT IBAN RO72BRDE280SV55685502800 deschis la BRD GROUP SOCIETE GENERALE – Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract de administrator judiciar - BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan, si domnul Morozaan Lucian in calitate de administrator special , desemnat prin Hotararea AGA nr.15/29.12.2015 denumită în continuare „**LOCATORUL**”

și

SC SANTECIP SRL cu sediul in Piatra Neamt , strada Maratei, nr.8, scara A, ap.16 , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/841/2007 , cod fiscal 21958376, CONT IBAN _____ deschis la _____ – Sucursala Piatra Neamt, tel: 0745 616 745 , legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin domnul Sandu Teodor , in calitate **de LOCATAR (chirias)**

Se incheie prezentul act aditional, partile convenind prelungirea duratei contractului in aceleasi conditii, astfel:

Incepand cu 15.03.2017 se modifica art. 8.1 astfel:

„VII. DURATA CONTRACTULUI

8.1. Se prelungeste durata prezentului contract pe 1 (un) an incepand cu data de 16.03.2017 si pana la data de 15.03.2018.”

Celelalte clauze isi pastreaza valabilitatea si continua sa-si produca efectele.

Prezentul act aditional s-a incheiat in doua exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.
Administrator special,
Morozaan Lucian,



LOCATAR,
SC Santecip SRL
Administrator,
Sandu Teodor



Juridic,
Av. Rebei Carmen-Daniela



SC PERLA INVEST SRL

Piatra Neamt – str.Piata Garii , nr.7

reprezentata legal prin administrator judiciar - BDO Business Restructuring

SPRL București, prin Partener Coordonator Nicolae Balan

Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON

In insolventa, In Insolvency, En Procedure Collective

Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971

CUI: RO19101430, J27/1193/2006

CONT BRD-RO72BRDE280SV55685502800

e-mail: office@cozlaparc.ro, www.cozlaparc.ro

Act aditional nr.2

La Contractul de inchiriere nr.162/14.03.2016

Intre : PARTILE CONTRACTANTE

SC PERLA INVEST SRL, cu sediul in Piatra Neamt ,str.Piata Garii, nr.7, judetul Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, IBAN RO60BRDE280SV22349752800 deschis la B.R.D. Piatra Neamt, *reprezentata legal prin administrator judiciar* – BDO Business Restructuring SPRL București, conform Incheierii nr.236 din data de 19.04.2016 pronuntata de Tribunalul Neamt – sectia a II-a civila, de contencios administrativ si fiscal in dosarul nr.2699/103/2015/a4, denumita in continuare “LOCATORUL” si

SC SANTECIP SRL, cu sediul social in Piatra Neamt, str.Maratei, nr.8. sc.A, ap.16, judetul Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/841/2007, CUI 21958376, legal reprezentata in scopul incheierii prezentului act aditional, prin dl.Sandu Teodor, in calitate de administrator, denumita prin prezentul contract “LOCATARUL”.

Partile au convenit incheierea prezentului act aditional la Contractul de inchiriere nr.162/14.03.2016 prin care se prelungeste durata contractului in aceleasi conditii, astfel :

Incepand cu data de 15.03.2018 se modifica art.8.1. din contractul de inchiriere nr.162/14.03.2016, astfel :

“VII. DURATA CONTRACTULUI

8.1. Se prelungeste durata prezentului contract pe 1 (un) an de zile incepand cu data de 16.03.2018 si pana la data de 15.03.2019.”

Celelalte clauze contractuale isi pastreaza valabilitatea si continua sa-si produca efectele .

Prezentul Act aditional s-a incheiat in doua exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta .

LOCATOR,
SC PERLA INVEST SRL
Avizat,
Administrator judiciar,



Juridic,
av.Carmen Daniela Rebei

LOCATAR,
SC SANTECIP SRL
Administrator
Sandu Teodor





SC PERLA INVEST SRL

Piatra Neamt – str. Piata Garii , nr.7

reprezentata legal prin administrator judiciar - BDO Business Restructuring
SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan
Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON

In insolventa, In Insolvency, En Procedure Collective

Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971

CUI: RO19101430, J27/1193/2006

CONT BRD-RO72BRDE280SV55685502800

e-mail: office@cozlaparc.ro, www.cozlaparc.ro

Act aditional nr.3

la Contarctul de inchiriere nr. 162/14.03.2016

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PERLA INVEST S.R.L., in reorganizare, cu sediul in Piatra Neamt, Piata Garii nr.7, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT IBAN RO72BRDE280SV55685502800 deschis la BRD GROUP SOCIETE GENERALE – Sucursala Piatra Neamt, legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract de administrator special – Corneliu Brohanschi sub supravegherea administratorului judiciar - BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan, denumită în continuare „**LOCATORUL**”

și

SC SANTECIP SRL cu sediul in Piatra Neamt , strada Maratei, nr.8, scara A, ap.16 , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/841/2007 , cod fiscal 21958376, CONT IBAN _____ deschis la _____ - Sucursala Piatra Neamt, tel: 0745 616 745 , legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin domnul Sandu Teodor , in calitate **de LOCATAR (chirias)**

Se incheie prezentul act aditional, partile convenind prelungirea duratei contractului in aceleasi conditii, astfel:

Incepand cu 15.03.2019 se modifica art. **8.1** astfel:

„VII. DURATA CONTRACTULUI

8.1. Se prelungeste durata prezentului contract pe 1 (un) an incepand cu data de 16.03.2019 si pana la data de 15.03.2020.”

Celelalte clauze isi pastreaza valabilitatea si continua sa-si produca efectele.

Prezentul act aditional s-a incheiat in doua exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.
Administrator special,
Corneliu Brohanschi



LOCATAR,
SC Santecip SRL
Administrator,
Sandu Teodor



Avizat,
Administrator judiciar,

juridic,



SC PERLA INVEST SRL
Piatra Neamt – str.Piata Garii , nr.7
reprezentata legal prin administrator judiciar - BDO Business Restructuring
SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan
Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON
In insolventa, In Insolvency, En Procedure Collective
Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
CONT ALPHA BANK RO98BUCU1631215956681RON
e-mail: office@perlainvest.ro, www.cozlaparc.ro

SC PERLA INVEST SRL
PIATRA NEAMT
INTRARE NR. 60 DIN B0320

Act aditional nr.4
la Contarctul de inchiriere nr. 162/14.03.2016

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PERLA INVEST S.R.L., in reorganizare, cu sediul in Piatra Neamt, Piata Garii nr.7, jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, **CONT ALPHA BANK RO98BUCU1631215956681RON** deschis la ALPHA BANK Romania – Sucursala Piatra Neamt legal , reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract de administrator special – Corneliu Brohanschi sub supravegherea administratorului judiciar - BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan, denumită în continuare „**LOCATORUL**”
și

SC SANTECIP SRL cu sediul in Piatra Neamt , strada Maratei, nr.8, scara A, ap.16 , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/841/2007 , cod fiscal 21958376, **CONT IBAN** _____ deschis la _____ – Sucursala Piatra Neamt, tel: 0745 616 745 , legal reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin domnul Sandu Teodor , in calitate de **LOCATAR (chirias)**

Se incheie prezentul act aditional, partile convenind prelungirea duratei contractului in aceleasi conditii, astfel:

Incepand cu 15.03.2020 se modifica art. 8.1 astfel:
„VII. DURATA CONTRACTULUI

8.1. Se prelungeste durata prezentului contract pe 1 (un) an incepand cu data de 16.03.2020 si pana la data de 15.03.2021.”

Celelalte clauze isi pastreaza valabilitatea si continua sa-si produca efectele.

Prezentul act aditional s-a incheiat in doua exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.
Administrator special,
Corneliu Brohanschi



Avizat,

Administrator judiciar

LOCATAR,
SC Santecip SRL
Administrator,
Sandu Teodor



Handwritten signature of Sandu Teodor.



SC PERLA INVEST SRL
PIATRA NEAMT
INFRACASE NR. 87 DIN 02.03.21
TESIRE

PERLA INVEST SRL
Piatra Neamt – str. Piata Garii , nr.7
reprezentata legal prin administrator special, sub supravegherea administratorului
judiciar - BDO Business Restructuring SPRL Bucuresti, prin Partener
Coordonator Niculae Balan
Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON
In reorganizare judiciara, in judicial reorganization, en redressement
Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
CONT ALPHA BANK RO98BUCU1631215956681RON
e-mail: office@perlainvest.ro, www.perlainvest.ro

Act aditional nr.5
la Contarctul de inchiriere nr. 162/14.03.2016

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PERLA INVEST S.R.L., in reorganizare, cu sediul in Piatra Neamt , str. Piata Garii, nr.7, judetul Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT UNIC DE INSOLVENTA – RO98BUCU1631215956681RON, deschise la ALPHA BANK Piatra Neamt, reprezentata legal prin administrator special – Corneliu Brohanschi, desemnat prin Hotararea AGA nr.1/17.04.2018, sub supravegherea administratorului judiciar – BDO Business Restructuring SPRL Bucuresti, prin Partener Coordonator Niculae Balan, conform Incheierii nr.236 din data de 19.04.2016 pronuntata de Tribunalul Neamt – sectia a II-a civila, de contencios administrativ si fiscal in dosarul nr.2699/103/2015/a4, denumita in continuare „LOCATORUL”
si

SC SANTECIP SRL cu sediul in Piatra Neamt , strada Maratei, nr.8, scara A, ap.16 , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/841/2007 , cod fiscal 21958376, CONT IBAN _____ deschis la _____ – Sucursala Piatra Neamt, tel: 0745 616 745 , reprezentata in scopul incheierii prezentului Contract prin doamna Sandu Gabriela-Paula , in calitate de LOCATAR (chirias)

Se incheie prezentul act aditional, partile convenind prelungirea duratei contractului in aceleasi conditii, astfel:

Incepand cu 15.03.2020 se modifica art. 8.1 astfel:

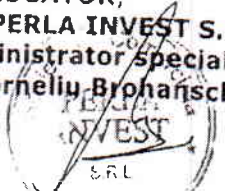
„VII. DURATA CONTRACTULUI

8.1. Se prelungeste durata prezentului contract pe 1 (un) an incepand cu data de 16.03.2021 si pana la data de 15.03.2022.”

Celelalte clauze isi pastreaza valabilitatea si continua sa-si produca efectele.

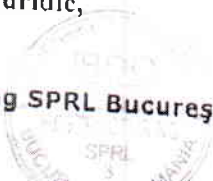
Prezentul act aditional s-a incheiat in doua exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.
Administrator special,
Corneliu Brohanschi



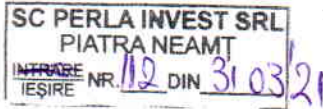
AVIZAT
Administrator judiciar,
BDO Business Restructuring SPRL Bucuresti

Juridic,



LOCATAR,
SC Santecip SRL
Reprezentant,
Sandu Gabriela-Paula





PERLA INVEST SRL
Piatra Neamt – str. Piata Garii , nr.7
reprezentata legal prin administrator special, sub supravegherea administratorului
judiciar - BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener
Coordonator Niculae Balan
Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON
In reorganizare judiciara, in judicial reorganization, en redressement
Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
CONT ALPHA BANK RO98BUCU1631215956681RON
e-mail: office@perlainvest.ro, www.perlainvest.ro

Act aditional nr.6
la Contarctul de inchiriere nr. 162/14.03.2016

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PERLA INVEST S.R.L., in reorganizare, cu sediul in Piatra Neamt , str. Piata Garii, nr.7, judetul Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT UNIC DE INSOLVENTA – RO98BUCU1631215956681RON, deschise la ALPHA BANK Piatra Neamt, reprezentata legal prin administrator special – Corneliu Brohanschi, desemnat prin Hotararea AGA nr.1/17.04.2018, sub supravegherea administratorului judiciar – BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan, conform Incheierii nr.236 din data de 19.04.2016 pronuntata de Tribunalul Neamt – sectia a II-a civila, de contencios administrativ si fiscal in dosarul nr.2699/103/2015/a4, denumită în continuare „**LOCATORUL**”

și

SC SANTECIP SRL cu sediul in Piatra Neamt , strada Maratei, nr.8, scara A, ap.16 , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/841/2007 , cod fiscal 21958376, CONT IBAN _____ deschis la _____ – Sucursala Piatra Neamt, tel: 0745 616 745 , reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin doamna Sandu Gabriela-Paula , in calitate de **LOCATAR (chirias)**

Se incheie prezentul act aditional, partile convenind completarea obiectului contractului privind **inchirierea si a unei terase in suprafata de 9 mp**, la acelasi pret de inchiriere mentionat la lit.A art.3.2 din contract, astfel:

Incepand cu 01.04.2021 se completeaza art. 1.1 prin adaugarea si a suprafetei de 9 mp terasa, astfel:

I. „OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 – În temeiul prezentului **Contract** și în condițiile stabilite în cuprinsul prezentului **Contract**, **LOCATORUL** transmite folosința, iar **LOCATARUL** este de acord să dobândească folosința **Spațiului Comercial** cu o suprafață de **37,5 mp +7,7 mp terasa + 9 mp terasa** ,situat in incinta cladirii telegondolei, str. Piata Garii nr.7, Piatra Neamt, cu exceptia teraselor, identificat prin schita anexa 1 la prezentul contract si având caracteristicile tehnice și dotările cuprinse in procesul verbal de predare-primire ce constituie anexa 2 la prezentul contract.

Celelalte clauze isi pastreaza valabilitatea si continua sa-si produca efectele.
Prezentul act aditional s-a incheiat in doua exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.
Administrator special,
Corneliu Brohanschi

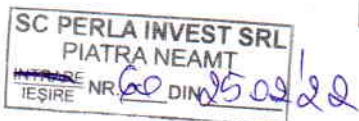


Juridic,

AVIZAT
Administrator judiciar,

LOCATAR,
SC Santecip SRL
Reprezentant,
Sandu Gabriela-Paula





PERLA INVEST SRL
Piatra Neamt – str. Piata Garii , nr.7
reprezentata legal prin administrator special, sub supravegherea administratorului
judiciar - BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener
Coordonator Niculae Balan
Capital social subscris si varsat: 28.281.800 RON
In reorganizare judiciara, in judicial reorganization, en redressement
Tel/ : 0371.333.340, fax:0371.600.971
CUI: RO19101430, J27/1193/2006
CONT ALPHA BANK RO98BUCU1631215956681RON
e-mail: office@perlainvest.ro, www.perlainvest.ro

**Act additional nr.7
la Contarctul de inchiriere nr. 162/14.03.2016**

Între : PĂRȚILE CONTRACTANTE

S.C. PERLA INVEST S.R.L., in reorganizare, cu sediul in Piatra Neamt , str. Piata Garii, nr.7, judetul Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J27/1193/2006, cod fiscal RO19101430, CONT UNIC DE INSOLVENTA – RO98BUCU1631215956681RON, deschise la ALPHA BANK Piatra Neamt, *reprezentata legal prin administrator special – Corneliu Brohanschi, desemnat prin Hotararea AGA nr.1/17.04.2018, sub supravegherea administratorului judiciar – BDO Business Restructuring SPRL București, prin Partener Coordonator Niculae Balan, conform Incheierii nr.236 din data de 19.04.2016 pronuntata de Tribunalul Neamt – sectia a II-a civila, de contencios administrativ si fiscal in dosarul nr.2699/103/2015/a4, denumită în continuare „LOCATORUL”*
și

SC SANTECIP SRL cu sediul in Piatra Neamt , strada Maratei, nr.8, scara A, ap.16 , jud. Neamt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J27/841/2007 , cod fiscal 21958376, CONT IBAN _____ deschis la _____ – Sucursala Piatra Neamt, tel: 0745 616 745 , reprezentată în scopul încheierii prezentului Contract prin doamna Sandu Gabriela-Paula , in calitate de **LOCATAR (chirias)**

Se incheie prezentul act additional, partile convenind prelungirea duratei contractului in aceleasi conditii, astfel:

Incepand cu 15.03.2022 se modifica art. **8.1** astfel:

„VII. DURATA CONTRACTULUI

8.1. Se prelungeste durata prezentului contract pe 1 (un) an incepand cu data de 16.03.2022 si pana la data de 15.03.2023.”

Celelalte clauze isi pastreaza valabilitatea si continua sa-si produca efectele.

Prezentul act additional s-a incheiat in doua exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

**LOCATOR,
S.C. PERLA INVEST S.R.L.
Administrator special,
Corneliu Brohanschi**



**AVIZAT
Administrator judiciar,
BDO Business Restructuring SPRL București**

**LOCATAR,
SC Santecip SRL
Reprezentant,
Sandu Gabriela-Paula**

