

Act Notarial

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



ACT ADIȚIONAL

la contractul de locațiune nr. 19 din data de 10 noiembrie 2008
înregistrat la Consiliul Local al municipiului Constanța
Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local
sub nr. B 149630
la data de 10 noiembrie 2008

Între:
Societatea comercială „FOLLOW ME” societate cu răspundere limitată,
cu sediul social în municipiul Constanța,
cod de înregistrare fiscală:) nr. de ordine în registrul
comertului, în calitate de locatar, pe de o parte, reprezentată prin
asociat și administrator, BARBU I. SORIN-IONUȚ, CNP
fiul lui Ion și Marcela, născut la data de în municipiul Constanța,
județul Constanța, domiciliat în municipiul Constanța,
nr. identificat cu C.I. seria

..... eliberată de poliția Constanța la data de 04 iunie 1999, și
**SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE ȘI ALTE VENITURI ALE
BUGETULUI LOCAL din CONSILIUL LOCAL al municipiului Constanța**, cu
sediul în municipiul Constanța, strada Badea Cârțan nr. 3, cod fiscal 14260477, cont
nr. RO 16 TREZ 23124700220XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, în calitate de
locatar (chiriaș), pe de altă parte, reprezentată prin Director Executiv,
Carmen Trentea.

A intervenit prezentul act adițional la contractul de locațiune nr. 19 din
data de 10 noiembrie 2008, înregistrat la Consiliul Local al municipiului Constanța –
Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local, sub
nr. B 149630 la data de 10 noiembrie 2008, pentru clarificarea obiectului locațiunii.

Astfel, capitolul II, pct. 2.1 din contractul de locațiune mai sus indicat, se
va înscrie:

2.1. Locatorul (în calitate de proprietar) se obligă să asigure locatarului
folosința următoarelor bunuri imobile:

- Imobilul situat în intravilan, pe teritoriul cadastral al municipiului
Constanța, strada Sulmona nr. 22 (fostă Tomis), județul Constanța,
compus din teren în suprafață totală de 1.069,00 m.p. – în acte,
respectiv teren în suprafață totală de 1.076,36 m.p. – rezultată la
măsurători și din construcția C1 – SEDIU ADMINISTRATIV, cu
regim de înălțime S+P+2E și terasă circulabilă, notat în întregul său
cu nr. cadastral 6301, cod 2;

Bunul imobil, notat cu nr. cadastral 6301, cod 2, este înscris în CF
nr. 100402 a unității administrativ teritoriale Constanța, notarea
contractului de vânzare cumpărare în favoarea lui S.C. „FOLLOW
ME” S.R.L., fiind operată sub BII+3 a CF, prin încheierea nr. 63689
dispusă la data de 06 martie 2007 de Agenția Națională de Cadastru
și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate
Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară
Constanța, d.s. nr. 63689/2006.



- Imobilul situat în intravilan, pe teritoriul cadastral al municipiului Constanța, strada Mircea cel Bătrân nr. 15 colț cu strada Callatis nr. 29, județul Constanța, compus din teren în suprafață totală de 208,00 m.p. – în acte, respectiv teren în suprafață totală de 207,91 m.p. – rezultată la măsurători, notat cu nr. cadastral 14616, cod 2. – Bunul imobil, notat cu nr. cadastral 14616, cod 2, este înscris în CF nr. 40138 a unității administrativ teritoriale Constanța, notarea contractului de vânzare cumpărare în favoarea lui S.C. „FOLLOW ME“ S.R.L., fiind operată sub BII+2 a CF, prin încheierea nr. 63689 dispusă la data de 06 martie 2007 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, d.s. nr. 63689/2006. -----

Pe regim de înălțime S+P+2E și terasă circulabilă, suprafețele construite, desfășurate și libere ale construcției, inclusiv suprafața terasei și a curții în folosință exclusivă sunt cele de mai jos: -----

- Subsol – suprafață construită 215,90 m.p.; -----
- Parter - suprafață construită 425,14 m.p.; -----
- Etaj 1 - suprafață construită 486,82 m.p.; -----
- Etaj 2 - suprafață construită 138,17 m.p.; -----
- Curte în folosință exclusivă - suprafață 44,42 m.p.; -----
- Suprafața construită la sol este de 377,98 m.p., -----
- Suprafață liberă de construcții este de 906,29 m.p. – reprezentând parcare; -----
- Suprafață desfășurată a construcției, supusă locațiunii – 1.471,91 m.p. din care TERASA CIRCULABILĂ, în suprafață de 205,88 m.p.. -----

Părțile contractante vor îndeplini formalităților privind înregistrarea actului adițional la contractul de locațiune numit mai sus și solicită notarului public înscrierea în CF a contractului de locațiune nr. 19/2008 și a actului adițional la acesta.-----

Costurile aferente publicității imobiliare stau în sarcina locatorului, S.C. „FOLLOW ME“ S.R.L.-----

Redactat și autentificat la Biroul Notarului Public RUXANDRA-LUMINIȚA DARIE în cinci exemplare originale, din care două exemplare pentru publicitate imobiliară și câte un exemplar pentru proprietar și locatar, eliberând părților trei exemplare.-----

PROPRIETAR (LOCATOR)

S.C. „FOLLOW ME“ S.R.L.

reprezentată prin asociat și administrator

BARBU I. ȘORIN-IONUȚ

LOCATAR (CHIRIAȘ),

**SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE ȘI ALTE VENITURI ALE
BUGETULUI LOCAL din CONSILIUL LOCAL al municipiului Constanța**

reprezentată prin

Director Executiv,

Carmen Trențea

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARULUI PUBLIC DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA
Constanța, b-dul Ferdinand nr. 5, apt. 1

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 187
Anul 2009, luna martie, ziua 12

În fața mea, RUXANDRA-LUMINIȚA DARIE, notar public, la sediul
biroului, s-au prezentat: -----

BARBU I. SORIN-IONUȚ, domiciliat în municipiul Constanța,

identificat cu C.I.

seria nr. eliberată de poliția Constanța la data de 04 iunie 1999, în calitate
de asc „FOLLOW ME“ S.R.L.. -----

TRENTEA CARMEN, Director Executiv al SERVICIULUI PUBLIC DE
IMPOZITE, TAXE ȘI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL din
CONSILIUL LOCAL al municipiului Constanța, cunoscută personal de notar -----)
)

După ce au citit și li s-a explicat conținutul actului, care cuprinde un număr de
două pagini și anexe, au cerut și au consimțit la autentificarea prezentului înscris,
semnând propriu toate exemplarele acestuia. -----

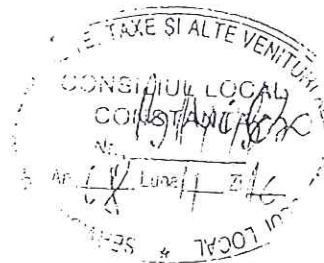
În temeiul art. 8, lit. b, din Legea nr. 36/1995, SE DECLARĂ AUTENTIC
PREZENTUL ÎNSCRIS. -----

S-a stabilit onorariul în valoare de 200,00 lei și T.V.A. în valoare de 38,00 lei –
factura BN DRL nr. 0003682/2009, emisă de birou. -----

Notar Public

Ruxandra Luminita Darie

CONTRACT DE LOCAȚIUNE
Nr. 19/10.11.2008



Cap. I Părțile contractante

S.C. FOLLOW ME S.R.L. cu sediul în Constanța, înregistrată la Registrul Comerțului al Municipiului Constanța sub nr. 112/152/2006, Cod de Înregistrare Fiscală), cont IBAN nr.), deschis la Piraeus Bank, Sucursala Constanța, reprezentată legal de Ionuț Barbu - Administrator, în calitate de **LOCATOR (proprietar),**

și

SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE, TAXE ȘI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL cu sediul în Constanța, str. Badea Cârțan nr. 3, telefon 0241-488550, fax 0241-488559, e-mail office@spit-ct.ro cod fiscal 14260477, cont nr. RO16TREZ23124700220XXXXX deschis la Trezoreria Constanța, reprezentată prin Virginia Ștefănică - Director Executiv, în calitate de **LOCATAR (chiriaș),** pe de altă parte,

au convenit încheierea prezentului contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

Cap. II Obiectul contractului

2.1 Locatorul (în calitate de proprietar) se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil situat în Constanța, str. Sulmona nr. 22, compus din:

- Subsol I, având suprafață construită de 215,90 mp;
- Parter, având suprafață construită de 425,14 mp;
- Etaj 1, având suprafață construită de 486,82 mp;
- Etaj 2, având suprafață construită de 138,17 mp;
- Curte în folosință exclusivă în suprafață de 44,42 mp.

Construcția este situată pe un teren în suprafață totală de 1277 mp conform acte (1284,27 mp conform măsuratori cadastrale), din care suprafață construită de 377,98 mp și suprafață liberă de construcții de 906,29 mp. Suprafața liberă de 906,29 mp reprezintă parcare.

Suprafața desfășurată a construcției supusă locațiunii este de 1471,91 mp, din care o terasă în suprafață de 205,88 mp.

2.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de 10.11.2008, ocazie cu care se va întocmi un proces-verbal de predare-primire a imobilului supus locațiunii (Anexa 1 a prezentului contract).

Cap. III Scopul contractului

3.1 Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului pentru a fi folosit cu destinația de spațiu pentru birouri și ghișee deschise publicului.

Cap. IV Durata contractului

4.1 Prezentul contract de locațiune se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a imobilului.

La expirarea acestui termen contractul se prelungește pentru perioade succesive de câte 5 ani, în cazul în care locatarul optează pentru prelungirea sa, prin transmiterea către locator a unei notificări cu 15 zile înainte de data expirării contractului, contractul considerându-se prelungit prin efectul transmiterii notificării și cu acordul locatorului realizat în scris și transmis locatarului. În cazul lipsei oricareia din cele 2 notificări contractul se consideră încheiat.

Cap. V Chiria și modalități de plată

5.1 Prețul locațiunii, respectiv chiria, este de 15 euro/mp/lună fără TVA, rezultând o valoare lunară totală de 22.500 euro/lună fără TVA, respectiv 26.775 euro inclusiv TVA. Plata chiriei se va face în lei, la cursul B.N.R. al euro din ziua facturării, în contul locatorului.

5.2 Locatorul va întocmi factura în ultima zi lucrătoare a lunii pentru luna în curs și o va preda locatarului până pe data de 05 a lunii următoare.

5.3 Locatarul va plăti contravaloarea chiriei în termen de 10 zile de la înregistrarea facturii.

5.4 Părțile convin ca în situația în care data scadenței este o zi nelucrătoare (respectiv sâmbăta, duminica sau o zi în care băncile nu efectuează operațiuni în România) chiria va fi considerată scadentă în prima zi lucrătoare următoare acestei date.

5.5 Neplata chiriei până la termenul scadent atrage o penalizare de 0,1 % din suma scadentă și neachitată pentru fiecare zi de întârziere, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

5.6 Părțile convin ca în vederea amenajării spațiului conform necesităților locatarului, să se acorde acestuia o perioadă de grație de 3 luni de la data semnării procesului-verbal de predare a spațiului. Pentru această perioadă, locatarul nu va datora chirie și va putea folosi spațiul în vederea amenajării acestuia conform necesităților sale.

5.7 Prima chirie va fi achitată de către locatar în termen de 4 luni de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a imobilului. Următoarele chirii vor fi scadente la termenele stipulate la punctele 5.2 și 5.3.

Cap. VI Obligațiile părților

6.1 Obligațiile locatorului (proprietarului)

6.1.1 Locatorul se obligă:

- Să predea bunul imobil supus locațiunii;
- Să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, conform destinației arătate în cuprinsul prezentului contract, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului;
- Să permită locatarului amenajarea spațiului în vederea desfășurării activității pentru care a fost închiriat spațiul;

6.1.2 Locatorul se obligă să platească integral impozitele și taxele locale aferente imobilului, inclusiv impozitul pe veniturile din închiriere.

6.2 Obligațiile locatarului (chiriașului)

Locatarul se obligă:

- Să plătească chiria la termenul stipulat în contract la punctul 5.3;
- Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- Să permită locatorului executarea lucrărilor de reparații și întreținere în cazul unor defecțiuni sau avarii care pot produce deteriorarea restului proprietății;
- Să execute la timp și în bune condiții reparații locative (de simplă întreținere) ce-i incumbă locatarului, în vederea menținerii în bună stare a bunului imobil închiriat;
- Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat care s-ar datora culpei sale;
- Să respecte regulile urbanistice și instrucțiunile privind prevenirea incendiilor;

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

asigure paza bunului închiriat;
să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat. Toate utilitățile datorate până la data recepției imobilului sunt în sarcina locatarului. Începând cu această dată, pe perioada corespunzătoare închirierii, ele vor fi suportate de locatar în baza facturilor emise pe numele său. La solicitarea locatarului, locatarul îl va sprijini în vederea încheierii de contracte direct cu furnizorii de utilități;

i) Să facă lucrări de amenajare a spațiului pe cheltuiala proprie. Documentația și proiectul de modernizare vor fi aprobate de proprietar;

j) Să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, luându-se în considerare gradul normal de uzură, numai locatarului sau împuterniciților acestuia pe bază de proces-verbal.

Cap. VII Autorizații

7.1 Locatarul se obligă să obțină toate autorizațiile și aprobările necesare, potrivit legii, executării lucrărilor de amenajare a spațiului.

7.2 Costurile legate de emiterea certificatului de urbanism, autorizației de construire și a oricărei alte autorizații necesare pentru funcționarea spațiului închiriat vor fi suportate de locatar.

Cap. VIII Dreptul la afișaj

8.1 Locatarul are dreptul de a instala pe partea exterioară a imobilului reclame de orice tip, precum și emblemele sau semnele sale distinctive proprii, fără să datoreze vreo plată suplimentară.

8.2 Locatarul nu va instala embleme, reclame sau anunțuri în beneficiul unor terțe persoane decât cu acordul prealabil al locatarului.

Cap. IX Declarațiile și garanțiile locatarului

9.1 La data încheierii contractului locatarul declară și garantează următoarele:

- este proprietarul exclusiv al imobilului;
- pe rolul instanțelor judecătorești nu există niciun litigiu având ca obiect imobilul supus locațiunii;
- nicio procedură administrativă sau judiciară nu a fost declanșată cu privire la sechestrarea, vânzarea sau executarea silită în orice modalitate a imobilului sau la poprirea veniturilor obținute din exploatarea acestuia. Locatarul se obligă să-l informeze imediat pe Locatar cu privire la declanșarea oricărei astfel de proceduri.

Cap. X Dreptul de preferință

10.1 În cazul în care locatarul intenționează să vândă imobilul, acesta se obligă să notifice Locatarului această intenție prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, informându-l pe acesta și asupra prețului și condițiilor de plată.

10.2 Locatarul își poate exercita dreptul de preferință în termen de 30 de zile de la primirea notificării. În cazul în care locatarul nu exercită dreptul de preferință în acest termen, locatarul poate înstrăina imobilul către terțe persoane, însă numai pentru același preț (sau unul superior) și în aceleași condiții de plată.

10.3 În cazul înstrăinării făcute cu încălcarea dreptului de preferință prevăzut în acest capitol sau în condiții diferite de cele notificate locatarului, locatarul va plăti daune interese în cuantum de 300.000 lei.

Cap. XI Răspunderea contractuală. Rezilierea contractului

11.1 Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului.

11.2 Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a executării clauzelor prezentului contract.

11.3 Locatarul are dreptul să denunțe unilateral contractul, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale ale Locatarului cu notificarea acestuia cu 15 zile înaintea producerii efectului. Dacă

Locatarul va cauza încetarea contractului înainte de termen, din orice motiv neimputabil Locatarului, Locatorul va plăti Locatarului contravaloarea amenajărilor făcute de către Locatar în spațiul supus locațiunii. Aceste sume vor fi plătite până cel mai târziu la momentul la care Locatarul va părăsi spațiul supus locațiunii. Amenajările făcute de către Locatar în spațiul supus locațiunii, se vor executa în baza Devizelor de lucrări cantitative/valorice (anexe la contract) aprobate în prealabil de Locator sau de un reprezentant al acestuia. Locatarul își va amortiza potrivit prevederilor legale, pe durata contractului, cheltuielile cu amenajarea bunului imobil ce face obiectul contractului.

11.4 Locatarul are dreptul să ceară denunțarea unilaterală a contractului cu o prealabilă notificare de 60 de zile numai după expirarea unei jumătăți din totalul perioadei de contract. În această situație Locatarul va plăti cu titlu de compensație Locatorului contravaloarea a 5 chirii lunare nu mai târziu de data la care se va încheia procesul verbal de predare-primire între părți menționat la punctul 6.2 litera j) din prezentul contract.

11.5 Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

11.6 La încetarea contractului, amenajările efectuate potrivit art.11.3 vor fi predate Locatorului, în bune condiții, devenind astfel parte integrantă a bunului imobil ce face obiectul contractului. Locatarul are dreptul să recupereze numai acele investiții care nu afectează integritatea imobilul (mobilier, mochetă, firmă luminoasă, etc).

Cap. XII Forța majoră

12.1 Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

12.2 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

12.3 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.4 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.5 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.6 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Cap. XIII Asigurarea

13.1 Locatorul va pune la dispoziția Locatarului, la momentul încheierii prezentului contract, polița de asigurare a imobilului pentru toate riscurile și va menține această asigurare pe întreaga durată a contractului pe cheltuiala sa. O copie a poliței de asigurare va fi comunicată locatarului și va deveni anexă la contract.

Cap. XIV Subînchirierea și cesiunea

14.1 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de locațiune unui terț este permisă numai cu acordul proprietarului.

Cap. XV Litigii

15.1 Orice litigiu izvorat din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

Cap. XVI Dispoziții finale

16.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și
imprimat de ambele părți.

16.3 Părțile contractante sunt de acord să înregistreze în Cartea Funciară a imobilului supus
locațiunii prezentul contract de închiriere precum și dreptul de preferință al locatarului la
cumpărarea imobilului supus locațiunii, în condițiile menționate în prezentul contract.

Pentru efectuarea formalităților de publicitate imobiliară va fi împuternicit un reprezentant al
locatarului.

16.4 Orice comunicare dintre părți trebuie expediată la adresele menționate în Cap.I, prin scrisoare
recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia.

În situația în care comunicarea se face prin poștă aceasta va fi considerată primită la data
menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va
fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

16.5 La întocmirea prezentului contract se predau locatarului o copie a titlului de proprietate
asupra imobilului (anexa 2), un extras de carte funciară din care să rezulte lipsa altor sarcini asupra
imobilului (anexa 3) precum și o copie a poliței de asigurare a imobilului (anexa 4).

16.6 Persoanele de contact responsabile cu derularea contractului precum și cu orice alte probleme
ivite pe parcursul valabilității contractului sunt:

- Reprezentantul locatarului: având funcția de Șef Serviciu Tehnic Aprovizionare -

- Reprezentantul locatorului:

16.7 Locatorul poate ipoteca imobilul fără acordul Locatarului, ci doar prin notificarea acestuia în
scris în termen de 15 zile.

16.8 Prezentul contract s-a încheiat astăzi 10.11.2008 în 2 (două) exemplare din care unul pentru
fiecare parte.

LOCATOR,

S.C. FOLLOW ME S.R.L.

Adiministrator,

Ionuț Barbu

LOCATAR,

S.P.I.T.V.B.L.

Director Executiv

Virginia Ștefănița

Director Executiv Adj.,

Carmen Trența

Consilier Juridic,

Eveline Petre