
CONTRACT DE INCHIRIERE

INTRE

S.C. RP ESTATES DEVELOPMENT S.A

SI

INSTITUTUL DE ADMINISTRARE A AFACERILOR DIN MUNICIPIUL BUCURESTI

NR. 239 DATA: 26.09.2012

CONTRACT DE INCHIRIERE

Prezentul contract de inchiriere („Contractul”) este incheiat intre:

S.C. RP ESTATES DEVELOPMENT S.A., cu sediul in Calea Grivitei nr. 6, sector 1, Bucuresti, telefon/fax : 312.05.29; 312.01.31, număr înmatriculare J40/786/1991, cod fiscal R 1570883, cont RO65 CARP 0412 0073 6457 RO01 deschis la B.C CARPATICA, sucursala Brezoianu, reprezentata prin Administrator arh. GHEORGHE RADU STANCULESCU, denumit in continuare „**Proprietarul**”;

Si

INSTITUTUL DE ADMINISTRARE A AFACERILOR DIN MUNICIPIUL BUCURESTI, cu sediul in Bucuresti, sector 1, Calea Grivitei nr.8-10, CUI 25782999 atribut fiscal RO reprezentata legal in scopul incheierii prezentului Contract de Inchiriere de d-nul Duhaneanu Marcel si d-nul Adrian Manaicu , in calitate de locatar,

denumita in continuare „**Chiriasul**”.

Proprietarul si Chiriasul, au convenit asupra urmatoarelor:

2 Imobilul. Durata. Chirie

2.1 Imobilul care este inchiriat Chiriasului de catre Proprietar prin prezentul este format din:

(1) **530 m.p.** suprafata care va fi utilizata cu destinatia: birouri, invatamant, sali de cursuri si conferinte, din care :

-150 mp la parter si 150 mp la etajul VIII al cladirii de birouri situata in Calea Grivitei nr.8-10 ,

-100 mp la etajul VI si 130 mp la etajul VIII al Cladirii de birouri situata in Calea Grivitei nr.6, ambele in sector 1,Bucuresti („**Spatiul inchiriat**”), si

- 2.2 Prezentul Contract este incheiat pe o perioada de 1(un) an („**Durata**”) care va incepe la data de 01.01.2013 („**Data Inceperii Inchirierii**”). Prezentul Contract poate fi reinnoit prin act aditional la prezentul, in baza notificarii scrise transmise de Chirias Proprietarului cu cel putin 3 (trei) luni inainte de expirarea Duratei. In termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la transmiterea notificarii de catre Chirias, Proprietarul va transmite un raspuns scris prin care isi exprima intentia de a reinnoi sau nu Contractul. In cazul in care Proprietarul nu transmite Chiriasului un raspuns in termenul mentionat anterior sau transmite un raspuns negativ, Contractul va inceta la expirarea Duratei. Proprietarul isi rezerva dreptul ca, in cazul in care va decide sa inceapa lucrari de consolidare si modernizare a imobilului, sa notifice in acest sens cu cel putin 3 luni inainte chiriasul despre acest lucru, dar nu mai devreme de 1(un) an de la data semnarii prezentului contract. Daca lucrarile de consolidare si modernizare vor presupune eliberarea spatiului de catre chirias mai devreme de 1 (un) an, proprietarul se obliga sa ii achite chiriasului contravaloarea chiriei pe lunile ramase pana la sfarsitul anului si sa il notifice pe chirias cu minim 4 luni in avans.
- 2.3 Chiria datorata in baza prezentului Contract pentru Imobil, va fi de **3445 EUR+TVA** pe luna („**Chiria**”) si este platibila lunar in avans, cel mai tarziu la data de 10 (zece) ale lunii pentru luna in curs. Chiria este prevazuta in EUR dar platibila in echivalent lei (RON) la cursul de schimb EUR/RON al Bancii Nationale a Romaniei de la data platii. Chiria va fi exigibila si platibila in contul bancar al Proprietarului sus-mentionat sau in orice alt cont si banca desemnate de Proprietar in scris.
- 2.4 Valoarea chiriei va ramane nemodificata pe parcursul a 1 an de zile, dupa acest termen partile contractante putand renegocia valoarea chiriei in functie de situatia pietii chiriilor la momentul respectiv.
- 2.5 Chiriasul va garanta plata chiriei prin emiterea a 3 (trei) bilete la ordin, 1 bilet avand o valoare egala cu o chirie lunara. Daca in termen de 10 zile de la scadenta platii chiriei Chiriasul nu face dovada platii, Proprietarul isi rezerva dreptul introducerii in banca a unuia din cele trei bilete la ordin mai sus mentionate, notificand Chiriasul cu minim 24 de ore inainte. Chiriasul se obliga sa-i emita Proprietarului un nou bilet la ordin reprezentand contravaloarea chiriei pe o luna cand un

bilet din cele trei a fost introdus in banca, astfel incat Proprietarul sa detina permanent, pe durata contractului, 3 (trei) bilete la ordin. Chiria datorata in baza prezentului Contract pentru orice luna partiala la inceputul si sfarsitul Duratei va fi proportionala cu perioada de timp in care Chiriasul a folosit Imobilul, cu exceptia rezilierii unilaterale a contractului din culpa chiriasului, cand **proprietarul** este in drept sa retina chiria plătită de **chirias** anticipat pentru luna următoare planificata.

3 Predarea-primirea Imobilului. Lucrarile de amenajare ale Chiriasului

- 3.1 Predarea Imobilului catre Chirias va avea loc la data de 01 ianuarie 2013 („**Data Predarii**”). Proprietarul va transmite Chiriasului o notificare prealabila de 24 (douazecisipatru) ore prin care confirma data si ora la care Imobilul va fi predat Chiriasului („**Notificarea privind data predarii**”).
- 3.2 La Data Predarii, Proprietarul si Chiriasul vor examina si evalua Imobilul si vor incheia procesul-verbal de predare care va indica suprafata efectiv inchiriata, starea Imobilului precum si dotarile acestuia, inclusiv o lista continand eventualele aspecte care trebuie remediate de catre Proprietar dar care nu conduc la imposibilitatea ocuparii de catre Chirias a Imobilului („**Procesul-Verbal de Predare**”). Procesul-verbal de Predare va face parte integranta din acest Contract.
- 3.3. Acceptarea Imobilului de catre Chirias se va face prin semnarea de catre acesta a unui Proces-Verbal de Predare.
- 3.4. Partile convin ca procedura de acceptare mentionata in Articolul 3.2 de mai sus nu va fi complet finalizata iar Procesul-Verbal de Predare nu va fi semnat de catre Parti inainte ca starea Imobilului la Data Predarii sa indeplineasca standardele prevazute in Articolul 3.5 de mai jos.
- 3.5 Conditii generale privind Imobilul:

3.5.1. Imobilul si toate dotarile acestuia vor fi predate Chiriasului in conditii bune (ca un imobil cu un standard de calitate corespunzator).

La data semnarii acestui Contract, Proprietarul va pune la dispozitie Chiriasului cate o copie a planurilor Imobilului.

4 Costuri suplimentare

- 4.1 Contravaloarea utilitatilor consumate aferente Imobilului („cheltuieli de intretinere”) ce fac obiectul prezentului Contract si al serviciilor care deservesc Imobilului (apa, canalizare, energie



electrică, gaze, aer condiționat, pază clădirii 24 h, managementul proprietății, revizii) în valoare fixă de **1855 EUR + TVA/lună** vor fi suportate de către Chirias. Cheltuielile de telefon, cablu tv, internet se vor face pe baza de facturi directe între chirias și furnizori, încheiate cu acordul proprietarului.

- 4.2 Proprietarul va depune toate eforturile rezonabile ca serviciile menționate mai sus să nu fie afectate de întreruperi sau de opriri cauzate din orice motiv, cu excepția culpei Chiriasului. Chiriasul va achita cheltuielile de întreținere anticipat scadențelor de pe facturile primite de la furnizorii proprietarului. Întârzierea plății peste termenul de scadență din facturile de drept proprietarului să perceapă penalități de întârziere de 0,1 % / zi, calculate la suma datorată.

5 Utilizare permisă

- 5.1 Partile convin prin prezentul Contract că, pe Durata acestuia, Chiriasul va utiliza Imobilul în scopul activităților de birou, invatamant, săli de cursuri și conferințe. Chiriasul va putea modifica destinația Imobilului numai cu acordul scris al Proprietarului.

6 Drepturile și obligațiile Proprietarului

- 6.1 Proprietarul va asigura Chiriasului stăpânirea liniștită și posesia netulburată a Imobilului pe întreaga Durata a Contractului, la aceleași standarde de calitate ca cele existente la Data Predării.
- 6.2 Proprietarul va efectua, pe cheltuiala sa, toate reparațiile necesare menținerii Imobilului în stare perfectă de utilizare, verificarea rezistenței de dispersie a instalației electrice de legare la pământ conform legislației în vigoare, cu excepția reparațiilor curente, care sunt în sarcina Chiriasului, în conformitate cu art. 7.1 de mai jos.
- 6.3 Proprietarul va întreține în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare);
- 6.4 Proprietarul va întreține în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice).
- 6.5 Proprietarul va plăti pe întreaga Durata a Contractului impozitele și taxele privind Imobilul.
- 6.6 Proprietarul se obligă să îl sprijine pe Chirias prin furnizarea actelor, documentațiilor în vederea obținerii autorizațiilor, avizelor și tuturor aprobărilor necesare desfășurării activităților realizate în Imobil, potrivit obiectului sau de activitate și clauzelor prezentului Contract.

- 6.7 Pe Durata acestui Contract, Chiriasul va avea dreptul deplin, individual si exclusiv de a utiliza Imobilului conform termenilor si conditiilor prezentului.

7 Drepturile si obligatiile Chiriasului

- 7.1 Chiriasul va utiliza Imobilul ca un bun proprietar, avand obligatia sa il mentina in stare de functionare corespunzatoare si va efectua, pe cheltuiala sa lucrarile de intretinere si reparatii curente ale Imobilului inchiriat si ale dotarilor acestuia, provenite din uzura normala sau din folosirea de catre Chirias a acestora.. De asemenea chiriasul va efectua, pe cheltuiala sa lucrarile de amenajare speciala si suplimentara impuse de specificul activitatii desfasurate de catre acesta .In cazul in care defectiunile sau disfunctionalitatile au aparut din alte cauze (defectiuni, vicii de constructie), acestea vor fi suportate de catre Proprietar.
- 7.2 Chiriasul nu va realiza modificari, instalari, amenajari, adaugiri sau alte schimbari de natura fizica la sau cu privire la Imobil fara acordul prealabil in scris al Proprietarului in fiecare caz in parte.
- 7.3 Chiriasul va folosi Imobilul conform destinatiei mentionate la Art. 5 din Contract.
- 7.4 Chiriasul se obliga sa plateasca Proprietarului Chiria la data scadenta convenita in Contract. Chiria nu va fi datorata pe perioadele in care nu se poate asigura folosinta Imobilului.
- 7.5 La incetarea din orice motiv a acestui Contract, Chiriasul va restitui Proprietarului Imobilul impreuna cu toate dotarile acestuia, in aceeasi stare in care le-a primit, cu exceptia uzurii normale.
- 7.6 La incetarea Contractului, Chiriasul va indeparta oricare si toate bunurile mobile si dispozitivele proprii din Imobil, pe cheltuiala Chiriasului, cu exceptia bunurilor/lucrarilor a caror indepartare ar putea afecta grav structura Cladirii, caz in care acestea vor deveni parte a Cladirii, iar la incetarea Contractului vor fi predate Proprietarului fara plata.

8 Declaratii si garantii

- 8.1 Fiecare Parte declara si garanteaza celeilalte Parti ca are puteri depline si autoritate de a incheia si de a indeplini termenii si prevederile prezentului Contract si de a semna si a indeplini toate documentele care sunt avute in vedere in prezentul Contract si a luat toate masurile necesare pentru a conferi putere si autoritate persoanelor care semneaza prezentul Contract si toate documentele care sunt avute in vedere in acest Contract care urmeaza sa fie incheiate pe seama sa au fost incheiate.



- 8.2 In plus, Proprietarul declara si garanteaza ca este proprietarul legal, deplin si exclusiv al Imobilului;

9 Incetarea Contractului

- 9.1 Prezentul Contract inceteaza la implinirea Duratei; sau prin acordul Partilor cu respectarea unui preaviz de 3 luni; sau in cazul producerii unui eveniment de forta majora astfel cum este definit la Art. 10.2 de mai jos, pe baza unei notificari transmise de oricare dintre Parti fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.
- 9.2 In cazul nerespectarii prevederilor punctului 2.5, Proprietarul va fi indreptatit sa inceteze acest Contract, fara vreo notificare sau alta formalitate si fara interventia instantelor de judecata, in cazul incare Chiriasul intarzie cu mai mult de 45 (patruzecisicinci) de zile calendaristice, fata de data scadentei, plata Chiriei;
- 9.3. In cazul neindeplinirii de catre oricare din Parti a obligatiilor care ii revin in baza acestui Contract, cealalta Parte va notifica Partea in culpa asupra neindeplinirii si ii va solicita acesteia sa remedieze respectiva neindeplinire in termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice. Daca Partea in culpa nu remediază respectiva neindeplinire, cealalta Parte poate rezilia acest Contract de plin drept, fara vreo notificare sau alta formalitate si fara interventia instantelor de judecata.
- 9.4. Contractul de inchiriere devine nul (inceteaza) la data inceperii executarii silite impotriva proprietarului / locatorului ,in baza unei notificari transmise chiriasului cu 60 de zile inainte de incetarea contractului de inchiriere ca urmare a executarii silite fara indeplinirea altor formalitati.

10 Forta Majora

- 10.1 Nici una dintre Partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea necorespunzatoare - totala sau partiala - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului Contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de legea romana.
- 10.2 Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte Parti producerea evenimentului in termen de 5 (cinci) zile calendaristice si sa ia toate masurile rezonabile in vederea limitarii consecintelor lui. Documentele probatorii vor fi prezentate celeilalte Parti in termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data survenirii evenimentului de forta majora, certificate de Camera de Comert si Industrie a Romaniei.

11 **Diverse**

- 11.1 Notificarile, cererile, documentele si corespondenta adresate de una dintre Parti celeilalte Parti in temeiul acestui Contract vor fi transmise in scris, in limba romana la adresele enumerate mai jos sau la alte adrese comunicate de oricare dintre Parti in scris celeilalte Parti, daca nu se convine altfel in scris.

12.1

Daca se transmite Proprietarului: **S.C. R.P. ESTATES DEVELOPMENT S.A.**

Calea Grivitei nr. 6-10, Sector 1

010731 Bucuresti

Fax: 0213120131

Daca se transmite Chiriasului:

Fax: 021 319 6443

Ulterior Datei Predarii:

Str. Calea Grivitei nr. 6-10, sector 1, Bucuresti

Fax: 021 319 6443

sau orice alta adresa comunicata de Parti in scris.

- 12.2 Transmiterea se poate face si se va considera valabila daca se realizeaza in orice zi cu exceptia zilelor de Sambata, Duminica sau a oricaror zile declarate sarbatori legale in Romania, astfel: (I)daca se face personal, in momentul in care primirea documentului este confirmata in scris de catre destinatar; sau (II) daca se realizeaza prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire sau printr-un serviciu de curierat rapid, la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare sau, dupa caz, la data predarii inregistrate de serviciul de curierat; sau (III) in cazul in care se face prin fax, la finalizarea transmiterii pe baza raportului de confirmare generat de fax, cu precizarea ca daca documentul este transmis prin fax dupa orele 6:00 p.m., documentul se considera transmis la 9:00 a.m. in ziua lucratoare urmatoare.
- 12.3 Acest Contract si Anexele sale reprezinta intreaga intelegere si acordul complet dintre Parti si inlocuieste orice alte acorduri, intelegeri si aranjamente anterioare dintre Parti in legatura cu obiectul prezentului Contract.
- 12.4 In cazul in care orice prevedere a acestui Contract este nula sau inaplicabila, in totalitate sau partial, sau in cazul in care orice prevedere va deveni mai tarziu nula sau inaplicabila, acest lucru nu va afecta valabilitatea celorlalte prevederi ale acestui Contract. In locul prevederii nule, se va aplica o alta prevedere rezonabila, prevedere care sa fie pe cat posibil similara intentiei Partilor, in

conformitate cu spiritul si scopul acestui Contract. Acelasi lucru se va aplica *mutatis mutandis* pentru a completa posibile lipsuri in acest Contract.

- 12.5 Acest Contract este guvernat si va fi interpretat conform legislatiei romane.
- 12.6 Orice disputa, neintelegere sau pretentie de orice fel care decurge din incheierea, executarea sau incetarea prezentului Contract se va solutiona pe cale amiabila. In cazul in care Partile nu ajung la o solutie amiabila, litigiul va fi dedus spre solutionare instantelor judecatoresti competente din Bucuresti.
- 12.7 Fiecare Parte este de acord sa nu dezvaluie niciunui tert nicio informatie confidentiala, indiferent de suportul pe care este stocata, cu exceptia reprezentantilor sai autorizati si a consilierilor sai juridici si financiari, precum si actualilor sau potentialilor actionari/asociati, investitori, creditori si cumparatori. „**Informatii Confidentiale**” inseamna (I) termenii si conditiile continute in prezentul contract si (II) orice informatii dezvaluite de o Parte celeilalte conform acestui Contract de inchiriere care sunt, inainte sau in momentul dezvaluirii, identificate in scris ca fiind confidentiale sau aparinand unei Parti. Partea care primeste Informatii Confidentiale trebuie sa le pastreze confidentialitatea avand aceeasi grija pe care o are in legatura cu propriile informatii la fel de importante si le poate folosi numai in scopurile care au fost prevazute in acest Contract si sub rezerva respectarii termenilor acestuia. Informatiile Confidentiale pot fi dezvaluite numai angajatilor, reprezentantilor, consilierilor sau antreprenorilor care au obligatii fata de partea care primeste Informatiile Confidentiale in legatura cu restrictii asemanatoare de confidentialitate si numai in scopurile care au fost prevazute in acest Contract. Aceste obligatii nu se aplica informatiilor care (I) sunt obtinute in mod just de catre o Parte fara a incalca nicio obligatie de confidentialitate, (II) sunt sau devin cunoscute publicului fara culpa vreunei Parti, (III) sunt dezvoltate de catre o Parte in mod independent, fara a folosi Informatiile Confidentiale ale celeilalte Parti sau (IV) datele/informatiile vor fi comunicate unei autoritati in cadrul unor proceduri legale.
- 12.8 In scopul acestui Contract, fiecare Parte va suporta cheltuielile proprii reprezentari juridice (inclusiv onorariile juridice, onorariile expertilor, onorariile intermediarilor etc.), precum si oricare alte cheltuieli efectuate de respectiva Parte. Prin derogare de la cele prevazute anterior, cheltuielile generate de autentificarea prezentului Contract vor fi suportate exclusiv de catre Proprietar.
- 12.9 Acest Contract este incheiat in 2 (doua) exemplare originale in limba romana, toate avand aceeasi valoare juridica, cate unul pentru fiecare Parte cu incepere de la 01.01.2013. La aceasta data Contractul de inchiriere nr.297/08.11.2011 si contractul 130/28.03.2012 ; isi pierde valabilitatea.

12.10 Pe întreaga durată a contractului Proprietarul este de acord cu:

a) alocarea Chiriasului a 3(trei) locuri de parcare în incinta clădirii .

12.11 Următoarele Anexe fac parte integrantă din Contractul de închiriere, astfel:

Anexa 1: Planurile Clădirii

Anexa 2: Procesul-verbal de Predare

AVAND IN VEDERE CELE DE MAI SUS, Partile au semnat prezentul Contract la data de 26.09.2012

Proprietar:

S.C. R.P.ESTATES DEVELOPMENT S.A.

Semnatura si stampila



Chirias:

INSTITUTUL DE ADMINISTRARE A
AFACERILOR DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Semnatura si stampila

RECTOR
MARCEL DUHANIEAXIU
DIRECTOR FINANCIAR
ADRIAN MANAI
2

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "INSTITUTUL DE ADMINISTRARE A AFACERILOR DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI". There is a handwritten number "2" next to the signature and a handwritten number "9" at the bottom right of the page.

ACT ADITIONAL nr. 9

La Contractul de inchiriere nr.239/26.09.2012

incheiat intre :

S.C. RP ESTATES DEVELOPMENT S.A., cu sediul în Calea Grivitei nr. 6, sector 1, București, telefon/fax : 312.01.98; 312.01.31, număr înmatriculare J40/786/1991, cod fiscal R 1570883, cont RO82 BREL 0002 0005 4191 0100 deschis la LIBRA INTERNET BANK, sucursala Mosilor, reprezentata prin Administrator arh. GHEORGHE RADU STANCULESCU, denumit in continuare „**Proprietarul**”;

SI

INSTITUTUL DE ADMINISTRARE A AFACERILOR DIN MUNICIPIUL BUCURESTI, cu sediul in Bucuresti, sector 1, Calea Grivitei nr.8-10, CUI 25782999 atribut fiscal RO reprezentata legal in scopul incheierii prezentului Contract de Inchiriere de d- nul Duhaneanu Marcel si d-nul Adrian Manaicu , in calitate de locatar, denumita in continuare „**Chiriasul**”.

Partile au convenit asupra urmatoarelor modificari- completari asupra contractului de inchiriere dupa cum urmeaza:

La Cap.2 Imobil, Durata, Chiria

2.1 Imobilul care este inchiriat chiriasului de catre proprietar prin prezentul este format din **185 mp** cu destinatia : birouri, invatamant, sali de cursuri si conferinte, din care:

a) **150 mp** suprafata care va fi utilizata cu destinatia sala de curs si este situata la parterul cladirii de birouri din Calea Grivitei nr. 6-10;

b) **35 mp** suprafata care va fi utilizata cu destinatia birouri si este situata la parterul cladirii de birouri din Calea Grivitei nr. 6-10;

2.3 Chiria datorata in baza prezentului act aditional va fi de **1169 euro + TVA** .

Cap. 4. Costuri suplimentare

4.1 Contravaloarea utilitatilor aferente Imobilului (cheltuieli de intretinere) ce fac obiectul prezentului Contract si al serviciilor care deservesc Imobilul (apa, canalizare,energie electrica,gaze,aer conditionat ,paza cladirii 24h) **va fi de 630 euro + TVA.**

Prevederile prezentului Act Aditional se aplica incepand cu **01.08.2018**.

Celelalte clauze din contractul la care se refera prezentul act aditional raman in intregime neschimbate si acceptate de ambele parti .

Prezentul act Aditional la contract a fost incheiat in data de 19.06.2018 in doua exemplare originale in limba romana ,cate unul pentru fiecare parte .

Proprietar:

S.C. R.P.ESTATES DEVELOPMENT S.A.



Chirias

INSTITUTUL DE ADMINISTRARE A

AFACERILOR DIN MUNICIPIUL BUCURESTI



Rector
Mancel Duhăneanu

Director Financiar
Adrian Mănaicu

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ACT ADITIONAL nr. 11

La Contractul de inchiriere nr.239/26.09.2012

incheiat intre :

S.C. RP ESTATES DEVELOPMENT S.A., cu sediul in Calea Grivitei nr. 6, sector 1, Bucuresti, telefon/fax : 312.01.98; 312.01.31, număr înmatriculare J40/786/1991, cod fiscal R 1570883, cont RO93 BREL 0000 RON1 9550 1300 deschis la Libra Internet Bank, sucursala Mosilor, reprezentata prin Administrator arh. GHEORGHE RADU STANCULESCU, denumit in continuare „**Proprietarul**”;

Si

INSTITUTUL DE ADMINISTRARE A AFACERILOR DIN MUNICIPIUL BUCURESTI, cu sediul in Bucuresti, sector 1, Calea Grivitei nr.6 -10, CUI 25782999 atribut fiscal RO reprezentata legal in scopul incheierii prezentului Contract de Inchiriere de d-nul Duhaneanu Marcel si d-nul Adrian Manaicu denumita in continuare „**Chiriasul**”.

Partile au convenit asupra urmatoarelor modificari- completari asupra contractului de inchiriere dupa cum urmeaza:

La Cap.2 Imobil, Durata, Chiria

Art.2.2 Prezentul Contract este incheiat pe o perioada de 1(un) an („Durata”) care va incepe la data de 01.01.2019 si se incheie la 31.12.2019. Prezentul Contract poate fi reinnoit, prin act aditional la prezentul, in baza notificarii scrise transmise de Chirias, Proprietarului cu cel putin 3 (trei) luni inainte de expirarea Duratei. In termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la transmiterea notificarii de catre Chirias, Proprietarul va transmite un raspuns scris prin care isi exprima intentia de a reinnoi sau nu Contractul. In cazul in care proprietarul nu transmite chiriasului un raspuns in termenul mentionat anterior sau transmite un raspuns negativ Contractul va inceta la expirarea Duratei. Proprietarul se obliga ca in situatia in care va planifica interventii de consolidare sau modernizare asupra imobilului, ce pot duce la suspendarea/incetarea contractului de inchiriere, sa instiinteze in scris Chiriasul despre acest aspect, cu 6 (sase) luni inainte de data la care Chiriasul trebuie sa predea Proprietarului, neconditionat, spatiul inchiriat, fara a emite pretentii de daune sau despagubiri.



La Cap.9 Incetarea Contractului Art.9.1 devine:

Art.9.1 Prezentul Contract inceteaza(i) la implinirea Duratei; sau(ii) prin acordul Partilor ;sau (iii) la solicitarea Proprietarului pe baza unei Notificari scrisa transmisa Chiriasului cu cel putin 180 (osutaoptzeci) de zile calendaristice inainte, cu precizarea ca in acesta situatie, Chiriasul nu poate invoca pretentii sau daune interese si nu poate pretinde nici un fel de despagubire; sau (iv) la solicitarea Chiriasului pe baza unei Notificari transmisa Proprietarului cu cel putin 180 (osutaoptzeci) zile calendaristice inainte cu precizarea ca in acesta situatie Proprietarul nu poate invoca pretentii sau daune interese si nu poate pretinde nici un fel de despagubire, sau (v) in cazul producerii unui eveniment de forta majora astfel cum este definit la Art.10.2 de mai jos,pe baza unei notificari transmise de oricare dintre Parti fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

Prevederile prezentului Act Aditonal se aplica incepand cu 01.01.2019.

Celelalte clauze din contractul la care se refera prezentul act aditional raman in intregime neschimbate si acceptate de ambele parti .

Prezentul act Aditonal la contract a fost incheiat in data de 24.10.2018, in doua exemplare originale in limba romana ,cate unul pentru fiecare parte .

Proprietar:

S.C. R.P.ESTATES DEVELOPMENT S.A.



Chirias

INSTITUTUL DE ADMINISTRARE A

AFACERILOR DIN MUNICIPIUL BUCURESTI

Rector - Marcel Duhaneanu

Director Financiar - Adrian Manaiico

A handwritten signature in the bottom right corner of the page.