

Administrația pentru treburile
Președintelui Federației Ruse
Direcția Relații Economice Externe
Moscova.
Numărul de înregistrare al Contractului
Nr. EB-13-07
Data înregistrării : 29.11.2007
Semnătură indescifrabilă.

Traducere în limba română



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr.672

Orașul Moscova

28 noiembrie 2007

Între:

Întreprinderea Federală Unitară de Stat „Întreprindere pentru administrarea proprietății în străinătate” a Direcției pentru treburile Președintelui Federației Ruse (denumire abreviată – ÎFUS – în limba rusă ФГУП „Goszagransobstvennosti”), în persoana Directorului General Polikarpov Evghenii Viaceslavovici, care acționează în baza Statutului întreprinderii, înregistrate de Camera de Înregistrare din Moscova la data de 04.11.1996 în Registrul de înregistrare sub numărul 062482 (cu modificările din data de 10.06.2005) denumită în continuare „Locatar”, pe de o parte

și

SRL „G M Kapital”, în persoana Directorului Executiv Gheorghiev G. V., care acționează în baza Statutului său, denumită în continuare „Locatar”, pe de altă parte,

ambii denumiți în continuare Părți, au încheiat prezentul contract de închiriere – (în continuare - Contract) privind următoarele:

Articolul 1. Obiectul Contractului

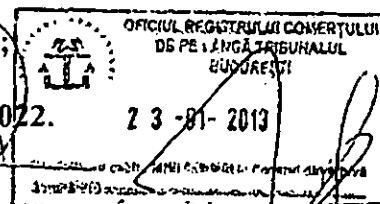
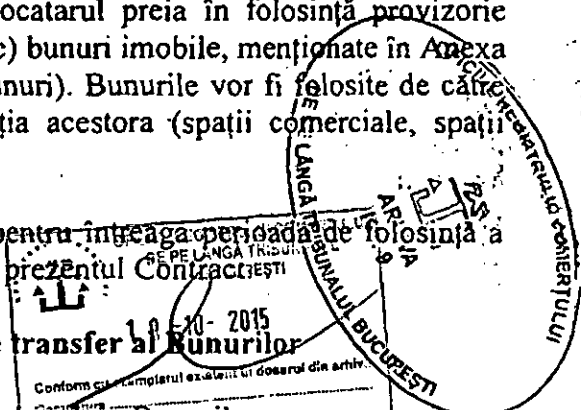
- 1.1. Locatorul pune la dispoziție, iar Locatarul preia în folosință provizorie contra cost (în continuare – închiriere) bunuri imobile, menționate în Anexa Nr.1 la Contract (în continuare – Bunuri). Bunurile vor fi folosite de către Locatar în conformitate cu destinația acestora (spații comerciale, spații pentru locuit).
- 1.2. Locatarul achită Locatorului chiria pentru întreaga perioadă de folosință a Bunurilor conform punctului 3.1. din prezentul Contract.

Articolul 2. Perioada de închiriere și modul de transfer al Bunurilor

- 2.1. Conform Contractului, perioada de închiriere a Bunurilor:

- începe la data de 01 decembrie 2007;

- se încheie pe data de 30 noiembrie 2012.



conferim cu originalul

10/11/2007

17

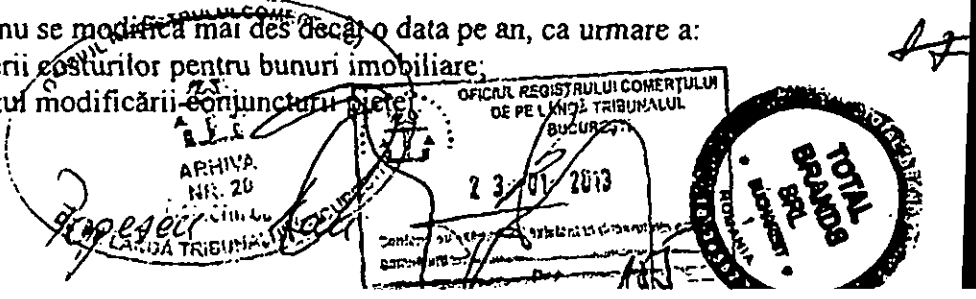
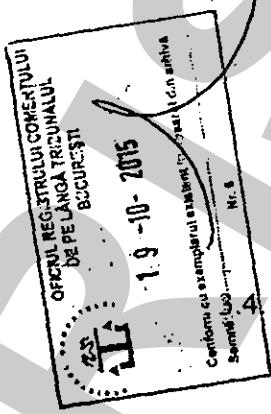


- 2.2. Predarea Bunurilor de către Locator spre Locatar se efectuează conform procesului verbal de predare-primire (conform formularului – Anexa Nr.2 la prezentul Contract), în care va fi descrisă starea Imobilului.
- 2.3. La expirarea termenului de închiriere, reducerii termenului de închiriere, în cazul încetării (inclusiv în cazul rezilierii) Contractului înainte de termen, predarea Imobilului, ținând seama de uzura normală (odată cu procesul verbal de predare-primire a Bunurilor, semnat de ambele Părți conform formularului din Anexa Nr.3 la Contract), transferul Imobilului de la Locator către Locatar trebuie să se efectueze corespunzător în ziua expirării termenului de închiriere, inclusiv în cazul reducerii acestuia sau în ziua încetării valabilității Contractului.
- 2.4. Bunurile se consideră predate de la Locator către Locatar începând din data începerii termenului de închiriere, indicat la punctul 2.1. din Contract.

Articolul 3. Chiria și modul de plata

- 3.1. Valoarea totală a chiriei pentru întreaga perioadă de folosință a Bunurilor urmează să se achite în ruble în suma echivalentă cu 3.783.870 (trei milioane șapte sute optzeci și trei mii opt sute șaptezeci) EURO, rezultată din calculul chiriei, indicat în Anexa Nr.1 la prezentul Contract. Nu se plătește taxa pe valoare adăugată pentru servicii acordate în vederea închirierii bunurilor imobile, aflate în străinătate.
- 3.2. Locatarul efectuează plăți în avans în cote trimestriale prin transferul sumelor de plată, menționate în Anexa Nr.1 la prezentul Contract, în EURO în contul de decontare al Locatorului, indicat la punctul 11.1 din prezentul Contract, în decursul primelor 10 (zece) zile calendaristice ale fiecărui trimestru. Se consideră plată efectivă virarea mijloacelor bănești din contul Locatarului către Locator.
- 3.3. La închirierea Bunurilor, chiria nu include costul serviciilor comunale (energie electrică și termică, aprovizionare cu apă), a protecției, transportului deșeurilor (gunoiului), a curățeniei încăperilor, a convorbirilor telefonice, a amenajării teritoriilor anexe, a reparațiilor curente, precum și a impozitelor locale, a taxelor și a altor plăți, privind folosința Bunurilor. Plățile menționate se achită de Locatar sau de reprezentanții acestuia în valuta națională sau în EURO ca supliment la chirie pentru luna ce a trecut conform cheltuielilor reale din facturile pentru serviciile comunale respective sau în termenul a primelor 10 (zece) zile ale lunii următoare, prin depunerea sumelor respective în casieria (în contul) Locatorului sau prin Reprezentanța Comercială a Federației Ruse cu sediul unde se află Bunurile pentru a fi trecute în contul Locatorului.

Chiria nu se modifică mai des decât o dată pe an, ca urmare a:
- creșterii costurilor pentru bunuri imobiliare;
- în cazul modificării conjuncturii pietei.



afirma cu originalul



Modificarea cotei de chirie se efectuează de Părți printr-un Act Adițional la prezentul Contract prin modificarea Anexei Nr.1 la Contract.

Articolul 4. Condițiile de bază și obligațiile reciproce ale Părților

4.1. Locatorul se obligă:

- 4.1.1. Să dea Locatarului în folosință temporară Bunurile care reprezintă obiectul prezentului Contract, în stare bună, pentru folosirea acestora în scopul prevăzut.
- 4.1.3. Să ia asupra sa și spre beneficiul său toate grijile și cheltuielile privind asigurarea Bunurilor împotriva tuturor riscurilor în condițiile stabilite ca practică obișnuită pentru acest gen de asigurare.

4.2. Locatorul are dreptul:

- 4.2.1. Să efectueze în orice moment controlul stării Bunurilor și folosirii acestora în conformitate cu destinația acestora, înștiințând în prealabil asupra acestui fapt pe Locatar în formă verbală sau scrisă.
- 4.2.2. În caz de necesitate, să prezinte Locatarului cerințe privind corectarea lipsurilor în timpul folosirii Bunurilor, fără a interveni în activitatea obișnuită a acestuia.

4.3. Locatarul se obligă:

- 4.3.1. Să preia Bunurile conform procesului verbal de predare-primire (Anexa Nr. 2 la prezentul Contract și să le folosească exclusiv în scopurile stabilite de condițiile Contractului.
- 4.3.2. Să depună chiria pentru folosința Bunurilor în modul stabilit la punctul 3.2. din Contract.
- 4.3.3. Să asigure păstrarea Bunurilor, să le mențină în stare bună, să suporte cheltuielile menționate la punctul 3.3. din Contract și să restituie Locatarului Bunurile în termenul stabilit la punctul 2.3. din Contract în stare corespunzătoare, conform procesului verbal de predare-primire a Bunurilor, semnat în modul stabilit la punctul 2.3. din prezentul Contract.
- 4.3.4. Să nu facă nici un fel de modificări ale Bunurilor (inclusiv modificări temporare) în alt mod decât cu acordul scris al Locatarului și cu acordurile necesare din partea instituțiilor și autorităților corespunzătoare.
- 4.3.5. În cazul deteriorărilor sau în cazul pierderii totale sau parțiale a Bunurilor din vina Locatarului, să compenseze Locatarul pentru pierderile sale.
- 4.3.6. Pentru încăperile închiriate să suporte pe cheltuiala sa toate ingerințele și costurile legate de plata cheltuielilor indicate la punctul 3.3. din Contract.
- 4.3.7. Să comunice Locatarului în termen cât mai scurt orice fel de pretenții asupra Bunurilor manifestate de persoane terțe și să ia toate măsurile posibile în vederea protecției Bunurilor.
- 4.3.8. Să-l informeze fără întârziere pe Locatar, telegrafic, prin fax sau prin poșta urgentă, despre apariția în legătură cu Bunurile a evenimentului asigurat și în termen de 14 (paisprezece) zile calendaristice să trimită prin poșta urgentă toate informațiile necesare privind producerea evenimentului asigurat (publicarea în presă, informarea organului împuternicit din țara unde se află Bunurile etc.), informații privind deteriorarea Bunurilor (fotografii, rapoartele experților etc.) și calculele privind costul lucrărilor de reparare.

conținutul este originalul

23-01-2011

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGA TRIBUNALUL
DUCURUJ
Nr. 6

TOTAL BRANDS SRL
ROMANIA



necesar a fi efectuate pentru înlăturarea urmărilor producerii evenimentului asigurat (deviz de proiectare și documentația aferentă).

4.3.9. Să nu transmită prin ipotecă drepturile sale de Locatar, să nu le introducă în capitalul statutar în calitate de depuneri.

4.3.10. Dacă Bunurile au fost avariate, în întregime sau parțial (anumite încăperi), ca rezultat al acțiunilor Locatarului sau din cauza nerespectării măsurilor necesare și oportune, Locatarul este obligat să le reabiliteze în numele și pe cheltuiala sa sau să compenseze pierderile Locatarului.

4.3.11. În momentul descoperirii unor dovezi privind deteriorarea Bunurilor și/sau a rețelelor de utilități aferente să le comunice imediat Locatarului.

4.3.12. Înainte de terminarea sau rezilierea Contractului să facă pe contul său reparații curente ale încăperilor de locuit, convenind în prealabil cu Locatorul volumul lucrărilor, sau să plătească Locatarului costul convenit și confirmat prin documentație al unei asemenea reparații.

În cazul plății de către Locatar Locatarului a contravalorii reparațiilor curente ale Bunurilor, Părțile vor conveni asupra devizului de reparații curente și îl vor anexa la procesul verbal de predare-primire a Bunurilor (Anexa Nr. 3 la prezentul Contract). În termen de 10 (zece) zile calendaristice de la data semnării unui deviz convenit, Locatarul este obligat să plătească contravaloarea reparațiilor curente.

Dacă Locatarul refuză să efectueze reparații ale Bunurilor sau refuză să convină asupra devizului pentru efectuarea reparațiilor, Locatorul are dreptul să atragă o companie independentă pentru întocmirea devizului de reparații curente ale Bunurilor. În acest caz Locatorul anexează un asemenea deviz la procesul verbal de predare-primire a Bunurilor (Anexa Nr. 3), iar Locatarul este obligat să achite în termen de 10 zile de la data semnării procesului verbal de predare-primire a Bunurilor contravaloarea reparațiilor curente conform devizului și costul serviciilor companiei independente pentru întocmirea devizului.

4.3.13. La expirarea termenelor menționate la punctul 2.3. din Contract, să predea Locatarului Bunurile eliberate de personal și de bunuri care aparțin Locatarului.

4.3.14. Până la data de 31.12.2008 să efectueze reparații ale Bunurilor care fac obiectul prezentului Contract în baza documentației de proiectare și devizului convenite și aprobate (punctul 4.3.14.1. din Contract) pentru o sumă care să nu depășească 1.700.750 (un milion șapte sute de mii, șapte sute cincizeci) EURO.

4.3.14.1. În termen de 3 (trei) luni din momentul intrării în vigoare a Contractului să întocmească și să prezinte spre aprobarea Locatarului documentația de proiectare și devizul. În cazul prezentării de către Locatar a unor observații, acestea trebuie să fie examinate de către Părți în termen de 10 (zece) zile calendaristice, iar Locatarul trebuie să introducă modificările necesare în documentația de proiectare și deviz și s-o prezinte din nou spre aprobare Locatarului. Documentația de proiectare și devizul aprobate sunt prezentate prin Anexa Nr. 4 la Contract și constituie parte integrantă din acesta.

4.2. Controlul asupra executării de către Locatar a reparațiilor Bunurilor se efectuează prin semnarea de către Părți a documentelor trimestriale conform formularului KC-2 sau KC-3 sau a documentelor...

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI
19-10-2015
Nr. 4
Căsuța cu exemplarul emisă în cadrul...

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
NR. 4
BUCUREȘTI

APRINA
13.03.2013
BUCUREȘTI

TOTAL BRANDS SRL
ROMANIA
BUCUREȘTI

autentici cu originalul

acestea în conformitate cu legislația națională a țării unde se situează Bunurile, întocmite în limba rusă.

Locatarul este obligat să-l înștiințeze pe Locator despre încheierea lucrărilor de reparații ale Bunurilor în termen de 10 (zece) zile calendaristice din ziua terminării acestora.

Executarea de către Locatar a reparațiilor Bunurilor se confirmă prin semnarea de către Locator și Locatar a proceselor verbale de recepție a lucrărilor executate, care vor face parte integrantă din Contract. Procesul verbal de primire a lucrărilor executate va prezenta o bază de calcul a contravalorii lucrărilor executate de Locatar în contul plății chiriei. La procesele verbale de recepție a lucrărilor executate trebuie să fie anexată documentația executivă de proiectare și construcție.

4.3.14.3. Costurile lucrărilor cu care Locatarul va depăși devizul aprobat de Locator nu se ia în calculul chiriei și sunt suportate de Locatar.

În cazul în care până la 31.12.2008 Locatarul nu va îndeplini în totalitate sau parțial reparațiile Bunurilor, graficul plăților trimestriale (Anexa Nr. 1 la Contract) se va reexamina cu condiția majorării chiriilor cu suma reparațiilor neexecutate.

4.4. Să nu se ceară de la Locator nici un fel de compensații pentru îmbunătățirile efectuate asupra Bunurilor, dacă această compensație nu a fost convenită în prealabil cu Locatorul.

4.5. Cu înștiințarea prealabilă a Locatorului, Locatarul are dreptul să subînchirieze Bunurile ce fac obiectul Contractului.

Articolul 5. Înștiințările

5.1. Locatarul notifică Locatorul despre faptul că:

- el posedă toate împuternicirile pentru toate acțiunile sale, legate de încheierea și îndeplinirea Contractului;
- el se obligă să nu întreprindă nici un fel de acțiuni, care sunt direct sau indirect legate de îndeplinirea Contractului, care ar putea să atragă după sine unele urmări negative pentru Locator;
- el nu va întreprinde nici un fel de măsuri capabile să confere Bunurilor utilizate statutul de Reprezentantă;
- că nu va întreprinde măsuri capabile să ducă la sechestrul, declanșarea procedurii de faliment, ipotecarea și/sau altă grevare a imobilului cu sarcini din partea unor terți, inclusiv din partea organelor centrale sau locale ale puterii țării în care se află Bunurile.

5.2. Locatorul îl înștiințează pe Locatar că Bunurile transmise de acesta sunt proprietatea Federației Ruse iar Locatorul este pe deplin împuternicit pentru încheierea și îndeplinirea Contractului;

Contractul urmează să fie înregistrat în Registrul tranzacțiilor cu imobiliare aflate în străinătate la Direcția Generală de colaborare internațională de pe lângă Direcția Administrativă a Președintelui Federației Ruse.

5.3. Toate notificările și comunicările părților, trimise după încheierea Contractului, aferente derulării acestuia, se vor efectua în scris și vor

cu formă cu originalul

Peșteru

Stampa: REGISTRULUI COMERȚIULUI
BUCUREȘTI
19 10 2015
Stampa: REGISTRULUI COMERȚIULUI
BUCUREȘTI
13 01 2015
Stampa: TOTAL BRANDS



considera transmise în mod corespunzător, dacă acestea sunt trimise cu o scrisoare recomandată, prin poșta TNT, DHL sau aduse de un curier special cu confirmare de primire.

- 5.4. Părțile se obligă să-și notifice reciproc fără întârziere modificarea adreselor lor juridice, adresei poștale, documentelor bancare și de impozitare. Acțiunile săvârșite la adrese și conturi vechi, efectuate până la primirea înștiințării privind modificarea lor, se consideră drept executarea obligațiilor.

Articolul 6. Răspunderea Părților

- 6.1. Părțile își asumă îndeplinirea obligațiilor contractuale și răspunderea pentru neîndeplinirea acestora sau îndeplinirea lor cu întârziere (necorespunzătoare)

- 6.1.1. Partea are dreptul – cu acordul scris al celeilalte Părți – să încredințeze îndeplinirea obligațiilor unei terțe persoane, însă nu are dreptul să-i transmită răspunderea. În cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii cu întârziere a unei asemenea obligații de către persoana terță, răspunderea o are Partea care a transmis obligațiile pentru îndeplinirea lor.

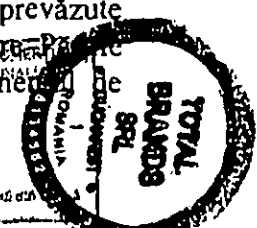
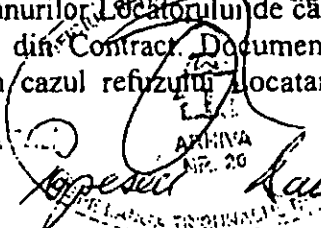
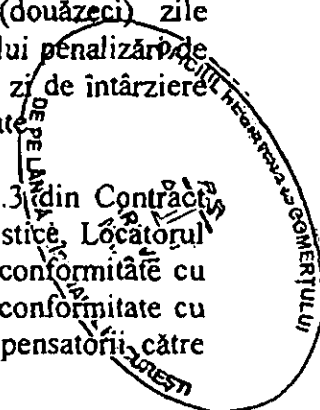
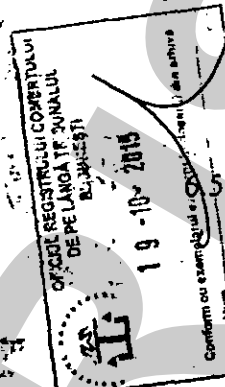
- 6.2. În cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare de către Parte a obligațiilor contractuale, aceasta compensează celeilalte Părți prejudiciile produse de această neîndeplinire sau de îndeplinirea necorespunzătoare. Drept daune se înțeleg cheltuielile, pierderile sau deteriorarea bunurilor aduse de către Parte asupra bunurilor acesteia, precum și veniturile neprimite, pe care Partea trebuia să le primească, dacă drepturile ei nu ar fi fost încălcate.

- 6.3. În cazul nerespectării termenelor de plata, prevăzute la punctele 3.2, 3.3. din Contract pentru o perioadă mai mare de 20 (douăzeci) zile calendaristice, Locatorul are dreptul să calculeze Locatarului penalizări de 0,2 (două zecimi) din suma plății întârziate pentru fiecare zi de întârziere până în ziua plății reale către Locator a sumei inițiale datorate.

- 6.4. În cazul întârzierii plăților, prevăzute la punctele 3.2., 3.3. din Contract pentru o perioadă mai mare de 80 (optzeci) zile calendaristice, Locatorul are dreptul să reducă unilateral termenul de închiriere în conformitate cu punctul 9.1.2. din Contract sau să rezilieze Contractul în conformitate cu punctul 9.3.2. din Contract fără efectuarea de plăți compensatorii, către Locatar pentru orice fel de cheltuieli și/sau pierderi.

- 6.5. În cazul nerestituirii Bunurilor la termenele menționate la punctul 2.3. din Contract, Locatorul are dreptul să calculeze Locatarului o amendă (penalizări) în suma dublă a chiriei pentru întreaga perioadă de reținere ilegală a Bunurilor până la data eliberării reale a Bunurilor.

Drept bază pentru calculul plății duble a chiriei este acțiunea privind nerestituirea Bunurilor de către Locatar în termenele prevăzute la punctul 2.3. din Contract. Documentul se semnează de către Părțile contractuale. În cazul refuzului Locatarului de a semnifica documentul



afirma ai originaului

13

restituire a Bunurilor, documentul de nerestituire a Bunurilor se semnează de către Locatar și de o persoana neinteresată.

- 6.6. În cazul nerespectării de către Locatar a condițiilor Contractului, inclusiv utilizării bunurilor în alt scop, Contractul poate fi modificat în modul prevăzut de punctul 9.1.2. din Contract, sau reziliat (oprit) – în modul prevăzut la punctul 9.3.2. din Contract.

Articolul 7. Forța majoră

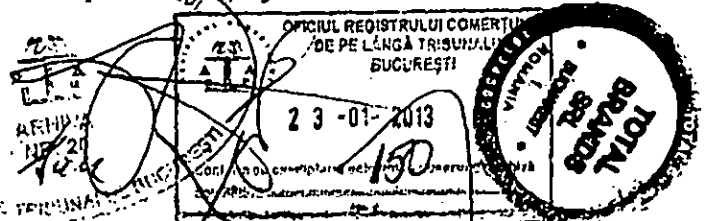
- 7.1. Părțile se exonerează de răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau totală a obligațiilor prevăzute în Contract, dacă aceasta neîndeplinire este consecința unor împrejurări de forță majoră. Sub împrejurările de forță majoră se înțeleg împrejurările care au apărut după încheierea Contractului ca rezultat al evenimentelor cu un caracter extraordinar, pe care Partea nu a putut nici să le prevadă și nici să le limiteze prin măsuri rezonabile.
- 7.2. Partea interesată este obligată să notifice imediat, însă nu mai târziu de 48 (patruzeci și opt) ore, în scris celeilalte Părți producerea evenimentului și, dacă este necesar, să prezinte certificatul (adeverința), eliberat(ă) de Camera de Comerț și Industrie a Federației Ruse sau de către organul respectiv împuternicit în locul în care se află Bunurile. Înștiințarea trebuie să conțină datele privind caracterul împrejurărilor, precum și, pe cât posibil, aprecierea influenței acestora asupra îndeplinirii condițiilor Contractului. În cazul în care Partea care este împiedicată de către împrejurările de forță majoră să îndeplinească obligațiile sale și nu va înștiința cealaltă Parte despre apariția unor asemenea împrejurări în perioada de timp menționată, aceasta Parte își pierde dreptul de a se referi la împrejurările de forță majoră menționate.
- 7.3. În cazul apariției împrejurărilor de forță majoră Părțile rezolvă problema necesității de a duce tratative privind modificarea sau completarea Contractului.

Articolul 8. Rezolvarea divergențelor și dreptul aplicabil

- 8.1. Toate divergențele și deosebirile de păreri, care pot apare între Părți din Contract, în procesul de derulare a acestuia sau în legătură cu acesta, Părțile vor tinde să le reglementeze în modul ante-judiciar:
- 8.1.1. În modul amiabil prin ducerea tratativelor;
- 8.1.2. În cazul în care nu se va ajunge la un acord în urma tratativelor, sub forma de reclamație. Partea care a primit reclamația, o examinează și trimite răspunsul Părții reclamante în termen de 20 (douăzeci) de zile calendaristice, socotind din data primirii reclamației.
- 8.2. În cazul în care nu se va ajunge la un acord în modul ante-judiciar, divergențele (litigiile) și divergențele care nu au fost reglementate de Contract, urmează să fie rezolvate prin instanța judecătorească conform legislației Federației Ruse.

se face cu originalul!

Popescu





- 8.2.1. De competența instanțelor de arbitraj – la Instanța de Arbitraj a orașului Moscova;
- 8.2.2. De competența instanțelor de jurisdicție generală – în instanța la locul unde se află Locatorul;
- 8.2.3. În cazul în care hotărârile Instanței de Arbitraj și ale instanței de jurisdicție generală a orașului Moscova, la emiterea acestora, trebuie să fie prezentate spre executare în afara granițelor Federației Ruse, inclusiv în statele unde se află datornicul, însă nu se execută pe teritoriu acestora din cauza normelor legislației internaționale sau naționale, Partea din Contract are dreptul să se adreseze pentru apărarea drepturilor sale, la alegere, Arbitrajului Internațional Comercial (MKAC) de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a Federației Ruse sau instanței statului unde se află datornicul și care este competentă să examineze problema în litigiu.
- 8.3. În cazul rezolvării litigiului privind îndeplinirea obligațiilor bănești în instanțele Federației Ruse, suma reclamată se calculează în ruble la cursul Băncii Centrale a Federației Ruse în ziua prezentării reclamației. În cazul scăderii cursului valutei conform căreia se efectuează calculul conform Contractului, în perioada dintre data apariției obligațiilor bănești conform Contractului și data prezentării reclamațiilor, calculul se face la data apariției obligațiilor bănești.

Articolul 9. Modificarea și încetarea Contractului

9.1. Modificarea Contractului se efectuează:

9.1.1. Cu acordul Părților.

9.1.2. În modul unilateral la inițiativa Locatorului, prin reducerea termenului de închiriere a Bunurilor (punctul 2.1. din Contract) și prin reducerea proporțională a sumei totale de chirie (punctul 3.1. din Contract) în cazul comiterii de către Locatar a încălcărilor menționate la punctele 6.3., 6.4., și 6.6. din Contract cu înștiințarea Locatorului cu nu mai puțin de o luna până la intrarea în vigoare a modificărilor.

9.1.3. În modul unilateral la inițiativa Locatorului sau Locatorului, prevăzut la punctul 5.4. din Contract.

9.1.4. În modul unilateral la inițiativa Locatorului prin reducerea termenului de închiriere a Bunurilor (punctul 2.1. din Contract) sau a părții din acesta și prin reducerea proporțională a sumei totale de chirie (punctul 3.1. din Contract) cu înștiințarea scrisă a Locatorului cu nu mai puțin de o luna până la intrarea în vigoare a modificărilor.

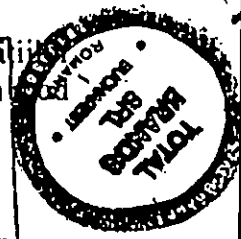
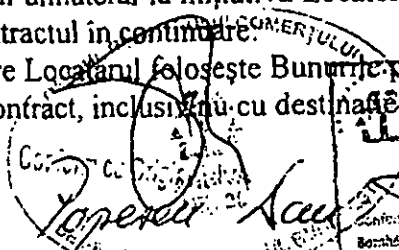
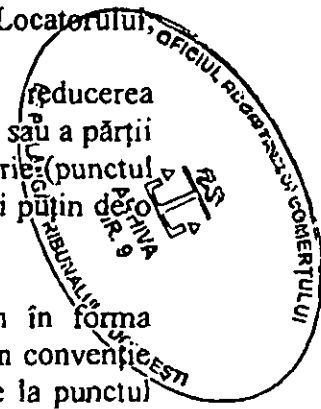
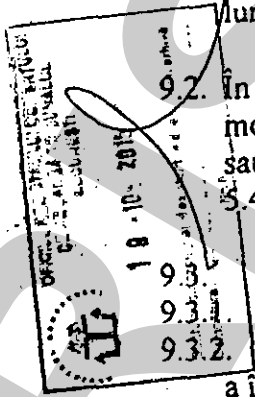
9.2. În cazul modificării Contractului, obligațiile Părților rămân în forma modificată și se consideră modificate de la data, menționată în convenție sau în înștiințare, sau de la data primirii înștiințării, prevăzute la punctul 5.4. din Contract.

9.3. Contractul poate înceta înainte de termen:

9.3.1. Cu acordul părților.

9.3.2. În modul unilateral la inițiativa Locatorului prin refuzul acestuia de a îndeplini Contractul în continuare.

- în cazul în care Locatarul folosește Bunurile primite în spectaculare condiții prevăzute în Contract, inclusiv nu cu destinație de scop, înaintea termenului



... cu originalul

22.11.2013

149

intenționat starea Bunurilor. În acest caz Locatorul îl înștiințează pe Locatar cu o luna înainte de încetarea Contractului;

- în cazul întârzierii de către Locatar a plății chiriei (punctul 6.4. din contract). În acest caz Locatorul îl înștiințează pe Locatar cu o luna înainte de data încetării Contractului;

- în cazul adoptării de către organe ale puterii de stat ale Federației Ruse a actelor care atrag după sine imposibilitatea îndeplinirii Contractului. Locatorul îl înștiințează pe Locatar despre luarea unei asemenea decizii cu o luna înainte de data rezilierii Contractului ce urmează să aibă loc (dacă altceva nu reiese din actul organului al puterii de stat).

9.3.3. La inițiativa uneia din Părți prin înștiințarea celeilalte Părți nu mai târziu de o luna până la data presupusă de reziliere a Contractului.

9.4. Toate înștiințările Părților prevăzute în prezentul articol se efectuează conform punctului 5.3. din Contract.

Articolul 10. Alte clauze

10.1. Contractul intră în vigoare de la data de 01 decembrie 2007. Termenul de terminare al Contractului – din momentul îndeplinirii de către Părți a tuturor condițiilor prevăzute în Contract.

10.2. Informațiile transmise între Părți, aferente Contractului, sunt confidențiale.

10.3. Nici o prevedere din Contract nu poate fi considerată drept bază pentru oricare modificare a dreptului de proprietate a Federației Ruse asupra Bunurilor. Dacă în conformitate cu legislația țării în care se află Bunurile sau o altă lege care va fi adoptată în viitor, Locatarul va avea oarecare bază de a pretinde obținerea dreptului de proprietate asupra Bunurilor închiriate, Locatarul confirmă că renunță la oricare din acest drept.

10.4. Cu condiția îndeplinirii conștiincioase a tuturor condițiilor prevăzute în Contract, Locatarul are dreptul prin excelență de a încheia contractul de închiriere pentru un nou termen în conformitate cu nomelele legislației Federației Ruse. Locatarul îl înștiințează pe Locator despre intenția de a încheia un contract de închiriere pentru un nou termen cu (trei) luni înainte de terminarea perioadei de închiriere.

10.5. Toate anexele, convențiile, înștiințările și completările la Contract fac parte integrantă din acesta.

10.6. Orice fel de modificări și completări la Contract se formulează prin acordul Părților, dacă altceva nu este prevăzut în Contract și sunt valabile numai cu condiția întocmirii acestora în scris cu semnarea de către reprezentanții împuterniciți ai Părților și cu referințe la Contract.

cu semnarea cu originalul

ARHIVA
NR. 20

OFICIUL REGISTRULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL
BUCUREȘTI
27-01-2013

TOTAL BRANDA

OFICIUL REGISTRULUI CONTRACTULUI

10
412
23



10.7. Fiecare exemplar al Contractului este prezentat pe 10 file și este compus direct din textul Contractului pe 7 file și Anexelor Nr.1, 2, 3 pe câte 1 filă fiecare.

10.7.1. Contractul este întocmit în două exemplare. Ambele exemplare ale Contractului sunt originale, sunt contrasemnate, ștampilate de către Părți și au aceeași valabilitate juridică, un exemplar se păstrează la Locatar, și un exemplar se păstrează la Locatar.

10.8. În cazul semnării Contractului de către o persoană împuternicită de către Locatar, copia autentificată a împuternicirii se anexează la exemplarul Locatarului, iar în cazul semnării Contractului de către o persoană împuternicită de către Locatarul, copia autentificată a împuternicirii se anexează la exemplarul Locatarului.

Articolul 11. Adresele juridice, codurile și documentele Bancare ale Părților

11.1. Locatorul - ÎFUS – în limba rusă ФГУП „Goszagransobstvennosti”
 Adresa juridică și adresa poștală: 10902, orașul Moscova, B.Cerkasskii per., 11
 INN 7795122392, KPP 771001001, BIL 044525225
 Contul corespondent 30101810400000000225,
 Cont curent (EURO) 40502978138260100007,
 Contul de tranzit (EURO) 40502978038260200007,
 La sucursala Kiev Nr.5278 Sberbank a Rusiei, orașul Moscova

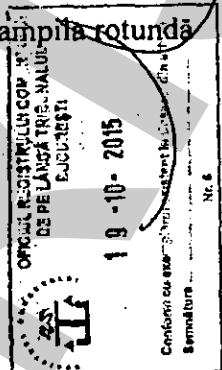
11.2. Locatar – SRL „G M Kapital”
 Adresa: 1463, orașul Sofia, Bd. Skobelev, 2
 Bulstat: 131318532; INN DDS: BG131318532
 Documente bancare:
 Raifeisenbank Sofia
 IBAN: BG27RZBB91551450515006
 BIC: RZBBBGSF

SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

LOCATAR

E. V. Polikarpov
 Semnătură indescifrabilă

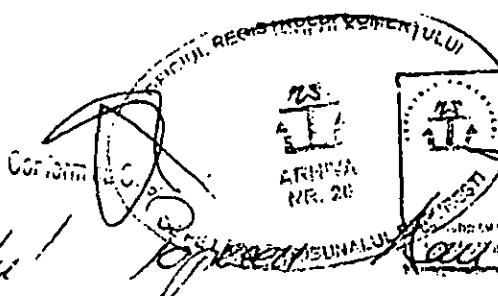
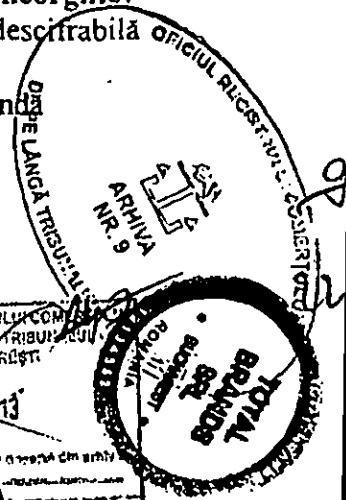
Ștampila rotundă



LOCATAR

G. B. Gheorghiev
 Semnătură indescifrabilă

Ștampila rotundă



conținutul este originalul

Anexa Nr.1

la Contractul de închiriere Nr.672
din 28. noiembrie 2007

Țară, orașul, adresa	Suprafața lotului de pământ, mii.m ²	Suprafața totală m ²	Chirie, EURO/an
1	2	3	4
România, București, Piața Charles de Gaulle 4-6			
Clădire de locuit	4.17	3406.0	
Gara		396.80	

GRAFICUL plăților chiriei pentru închirierea Bunurilor, amplasate la adresa: România, București, Piața Charles de Gaulle 4-6 și Bd.Aviatorilor 48, Locatar: SRL «G M Kapital »

Anul închirierii	Suma totală a plății chiriei, EURO	Costul reparațiilor, care se calculează în contul chiriei, EURO	Chirie pentru perioada de închiriere a Bunurilor, transferată în contul Locatarului, EURO				
			Pe an	Trim.I	Trim.II	Trim.III	Trim. IV
C 01.12.2007	21021	0	21021	-	-	-	21021
2008	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2009	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2010	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2011	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2012	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2013	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2014	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2015	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2016	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2017	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2018	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2019	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2020	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
2021	255.384	113.384	142.000	35.500	35.500	35.500	35.500
Până la 30.11.2022	234.353	113.374	120.979	35.500	35.500	35.500	14.479
TOTAL	3.830.750	1.700.750	2.130.000				

LOCATOR

E.V.Polikarpov

Semnătură indescifrabilă

Ștampila rotundă

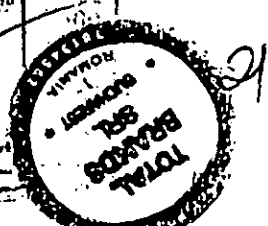
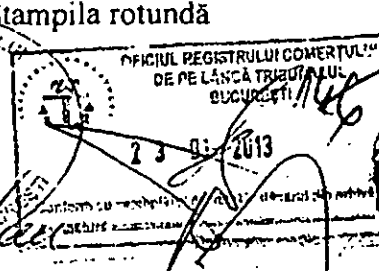
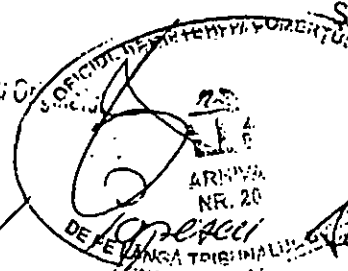
LOCATAR

G.V.Gheorghiev

Semnătură indescifrabilă

Ștampila rotundă

reținerii eu originalului



OFICIUL
ARHIVA
NR. 9
REGISTRUL
COMERTULUI
BUCUREȘTI

Anexa Nr.2

La Contractul de închiriere Nr.672
din 28. noiembrie 2007

PROCES VERBAL

De predare-primire a Bunurilor
Locatar: SRL «G M Kapital»

Prezentul proces verbal a fost întocmit pentru faptul că Locatorul a predat, iar Locatarul a preluat spre folosința temporară Bunuri, menționate în articolul 1 din Contract din 01 decembrie 2007.

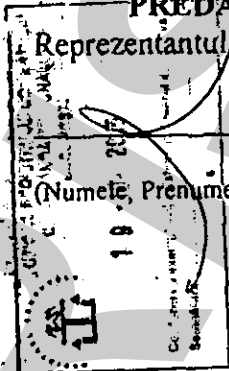
Țara, orașul, adresa	Suprafața lotului de pământ, m ²	Suprafața totală, m ²
1	2	3
România, București, Piața Charles de Gaulle, 4-6		
Clădire de locuit	4,17	3406,0
Garaj		396,8
România, București, Bd. Aviatorilor, 48		
Clădire de locuit	0,83	371,3
Garaj		30,2
TOTAL:	5,0	4204,3

Starea Bunurilor:

PREDAT:

Reprezentantul/Locatorului

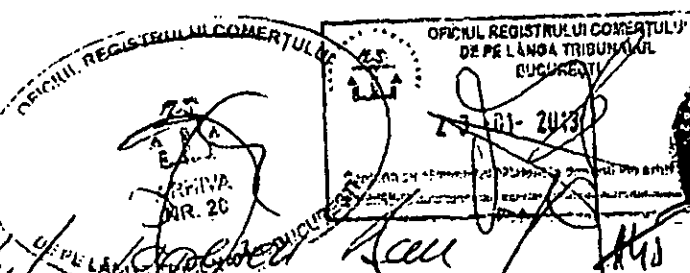
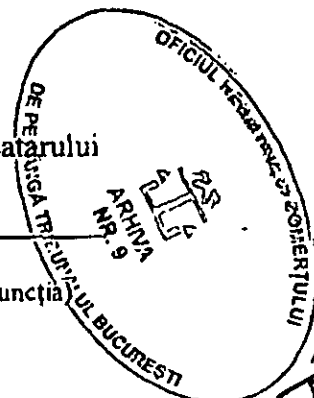
(Numele, Prenumele, Funcția)



PRIMIT:

Reprezentantul Locatarului

(Numele, Prenumele, Funcția)



cu semnătura originală

Traducere din limba rusă

CONVENȚIA № 1
la Contractul de închiriere № 672 din 28.11.2007

Orașul Moscova

„19” decembrie anul 2007

Întreprinderea Federală Unitară de Stat „Întreprindere pentru administrarea proprietății în străinătate” a Direcției pentru treburile Președintelui Federației Ruse (denumire abreviată – ÎFUS – în l. Rusă ФГУП „Глосзагрансоственности”), în persoana Directorului General Polikarpov Evghenii Viaceslavovici, care acționează în baza Statutului întreprinderii, înregistrate de Camera de Înregistrare din or. Moscova la data de 04.11.96 în Registrul de înregistrare sub numărul 062482 (cu modificările din data de 10.06.2005) denumită în continuare „Locator”, pe de o parte; și

SRL „G M Kapital”, în persoana Directorului Executiv Gheorghiev G.V., care acționează în baza Statutului, denumită în continuare „Locatar”, pe de altă parte, ambii denumiți în continuare Părți, au convenit să introducă următoarele modificări și completări în contractul de închiriere № 672 din 28.11.2007 (în continuare Contract):

1. Textul punctului 3.1. din Contract să fie prezentat în următoarea redactare:

„3.1. Suma totală a chiriei pentru întreaga perioadă de folosință a Bunului urmează să fie plătită în suma de 3 783 870 (trei milioane șapte sute optzeci și trei mii opt sute șaptezeci) EURO, rezultată din calculul chiriei, indicate în Anexa № 1 la Contract. Nu se plătește taxa de valoare adăugată pentru acordarea serviciilor de închiriere a bunului imobil, amplasat în străinătate”.

2. Textul articolului 8 din Contract să fie prezentat în următoarea redactare:

„Articolul 8. Rezolvarea divergențelor și dreptul aplicabil.

8.1. Toate contradicțiile și divergențele, care pot apare între Părți ca urmare a Contractului în procesul de îndeplinire a acestuia sau în legătură cu acesta, Părțile vor tinde să le reglementeze în modul antejudiciar.

8.1.1. În modul benevol prin ducerea tratativilor;

8.1.2. În cazul în care nu se va ajunge la un acord pe calea tratativilor, sub forma de reclamație.

Partea care a primit reclamație, o examinează și trimite răspunsul Părții reclamante în termen de 20 (douăzeci) de zile, socotind din data primirii reclamației.

8.2. Toate contradicțiile și divergențele care pot apare între Părți din prezentul Contract sau în legătură cu acesta, sau ca urmare a îndeplinirii acestuia, datorită nerespectării și încetării sau nevalabilității, dacă acestea nu sunt reglementate în modul antejudiciar, urmează să fie transmise instanței (Judecătoriei) civile a Sectorului 1 din orașul București și rezolvate conform regulamentului acesteia. Hotărârea instanței respective va fi definitivă și obligatorie pentru Părți”.

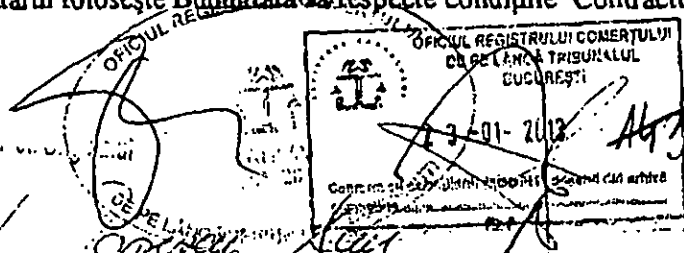
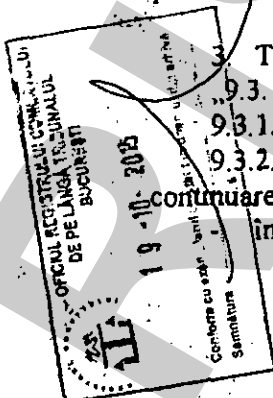
3. Textul punctului 9.3. din Contract să fie prezentat în următoarea redactare:

9.3. Contractul poate fi reziliat înainte de termen:

9.3.1. Cu acordul Părților.

9.3.2. În modul unilateral la inițiativa Locatorului prin refuzul acestuia de a îndeplini în continuare Contractul:

în cazul în care Locatarul folosește Bunul fără să respecte condițiile Contractului,



Handwritten text at the bottom left: "scuturam cu ovinu..."

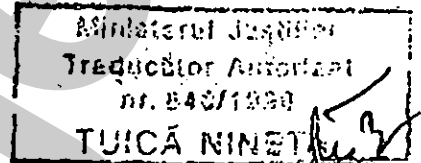
Handwritten text at the bottom center: "Orașul Moscova"

Handwritten text at the bottom right: "19-10-2007"



Subsemnata TUICA NINETA, traducător autorizat cu nr.848/98 certific exactitatea acestei traduceri în limba română care a fost vizat de mine.

TRADUCĂTOR AUTORIZAT Nr.848/98



ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE A SEMNĂTURII TRADUCĂTORULUI

Nr. 1154 Data 01.02.2008

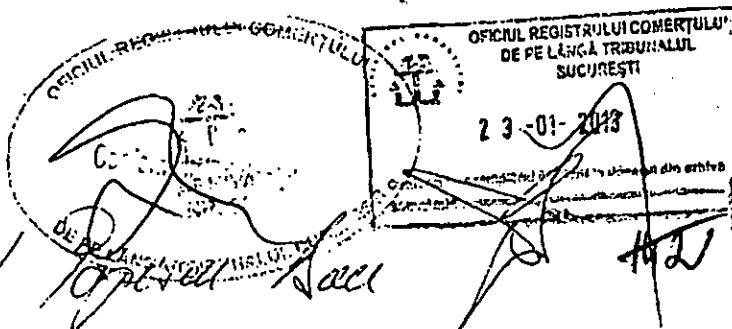
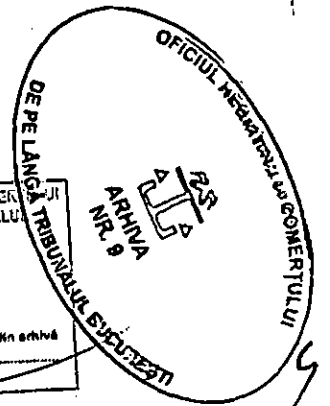
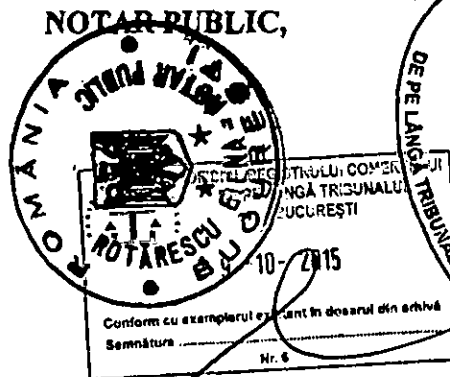
ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI

BIROUL NOTARILOR PUBLICI
ASOCIAȚI ROTĂRESCU ELENA ȘI
ȘTEPĂNESCU ALINA - ROZALIA
Biroul notarului public..... Șt. SP. CONSTANTIN Nr.7 Sect.1 BUCUREȘTI
București..... R 184 98 331

Încheiere de legalizare a semnăturii traducătorului
Nr..... data

ROTĂRESCU ELENA
Subsemnatul(a) **NOTAR PUBLIC**.....notar public, in temeiul art.8 din Legea 36/1995 legalizez semnătura de mai sus a traducătorului autorizat TUICA NINETA de pe cele.....exemplare.

S-a perceput onorariul Notarului public 20 RON lei 286/2008.



afara cu originalul

17