

S.C. ZODIAC 2000 S.A.

SEDIU: RESTAURANT ZODIAC – JUPITER MANGALIA



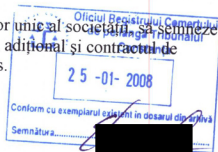
COD UNIC INREG.: R 11915386 J13/1378/1999 CONT 251100926011316 BRD MANGALIA

HOTARAREA ADUNARII GENERALE NR. 3 DIN 12.03.2003

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor din cadrul S.C. ZODIAC 2000 S.A., intrunita in sedinta din data 12.03.2003, in conformitate cu prevederile actului constitutiv si ale Legii 31/1990, republicata,

HOTĂRĂȘTE

1. Aprobarea încheierii unui Act adițional la Contractul de leasing imobiliar cu clauză irevocabilă de vânzare nr. 583/22.08.2000.
2. Aprobarea vânzării activelor hotel "Iris", "Nalba", Mimoza" și "Recepție Minihoteluri", subsecvent formulării opțiunii de vânzare și plății integrale a valorii contractului de către utilizator.
3. Împuternicirea dlui Lăzărescu Cătălin, administrator unic al societății, să semneze în numele și pentru S.C. ZODIAC 2000 S.A., actul adițional și contractul de vânzare-cumpărare care se vor încheia în acest sens.



PRESEDINTE A.G.A.,

NICOLAE ROMULUS BUZDUN

SECRETAR,
PETRE CRISTIAN



PROCES-VERBAL

DE PREDARE-PRIMIRE

REGISTRULUI COMERTULUI
CONSTANTA
ARHIVA 2

S.C.ZIMCOM SRL, cu sediul in Mangalia, str Oituz, nr.80,
bl.0 16, sc.A, parter, ap.3, C.U.I. 2424320, jud Constanta,
reprezentata prin asociat unic Iorgus Mariana in calitate de
PROPRIETAR, preda
si

S.C.BIA MARY SRL, cu sediul in statiunea Saturn, C.U.I.
5717309 atr cu R, inreg la reg.com.Constanta sub nr.J13/1922/94
reprezentata prin asociati Beghim Sebat si Beghim Mariana,
RIMESTE

Activele: MINIHOTEL NALBA, 30 CAMERE DIN MINIHOTEL MIMOZA
COTA DE 1/2 CLADIRE RECEPTIE MINIHOTELURI,

dupa cum urmeaza:

DENUMIRE ACTIV

VALOARE CONTRACT

MINIHOTEL NALBA

30CAMERE DIN MINIHOTEL MIMOZA

1/2 din RECEPTIE MINIHOTELURI

1.540.000.000 lei
827.000.000 lei
138.873.000 lei



Prezentul Proces - verbal de predare - primire a fost
incheiat astazi 19.02.2004 in 2(doua) exemplare, cate unul
pentru fiecare dintre parti.

S.C.ZIMCOM SRL
R2424320
IORGUS MARIANA,

S.C.BIA MARY SRL

BEGHIM SEBAT
BEGHIM MARIANA



CONF. cu J.P.
(2 p. 11)

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr. 20 / 19 02 2004



Cap.I Partile contractante

Intre SC ZIMCOM SRL cu sediul in Mangalia str.Oituz nr.80 Bl.O16 sc.A,ap.3,inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J13/2796/1991,cod fiscal R2424320 acind contul de virament SV06876661400/ROL deschis la B.R.D.Mangalia reprezentata prin Iorgus Mariana in calitate de administrator

Si

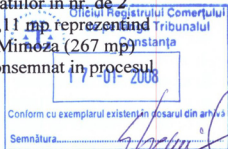
SC BIA MARY SRL cu sediul in Mangalia ,Statiunea Saturn ,inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J13/1922/1994 cod fiscal R5717309 avind contul de virament 2511.1-21.1/ROL DESCHIS LA B.C.R. Mangalia reprezentata prin Beghim Sebat , in calitate de administrator.

Cap.II Obiectul contractului

Art.1 Obiectul contractului este obtinerea folosintei spatiilor in nr. de 2

(doua) situate in statiunea Jupiter ,in suprafata de 802,11 mp reprezentand minihotel Nalba (535 mp) si 30 camere din minihotel Mimoza (267 mp)

Art.2 Predarea -primirea obiectului inchirierii este consemnat in procesul verbal ,anexa nr.1,parte integranta din contract.



Cap.III Termeni contractuali

Art.3 Termenul de inchiriere este de 5(cinci) ani cu incepere de la data incheierii procesului verbal mentionat la art.2,respectiv cu data de 01.03.2004 pina la 01.03.2009,cu posibilitatea prelungirii ,destinatia fiind **turism.**

Cap.IV Pretul contractului

Art.4 Pretul inchirierii,respectiv contravaloarea utilizarii spatiului (spatiilor) este de numai 500.000.000 lei pe an pentru perioada de contract (5 ani),urmind ca dupa acest termen,daca partile convin prelungirea lui,atunci pretul va fi renegociat.

Cap.V Plata chiriei

Art.5 Plata chiriei se va face **anual**,pina la finele lunii septembrie al fiecarui an.Pentru orice intirziere la plata se percep penalitati de 0,5% pe zi.

Art.6 Plata chiriei se va face in contul nr.SV06876661400/ROL deschis la B.R.D.Mangalia sau direct la casieria societatii.

Cap.VI Obligatia partilor

Art.7 SC ZIMCOM SRL se obliga:

-sa predea bunul in stare corespunzatoare folosintei pentru care a fost inchiriat

-sa asigure folosinta bunului in tot timpul contractului,garantind contra pierderii totale sau partiala a bunului,contra viciilor si contra tulburarii folosintei acestuia.



Cap.VII Obligatiile chiriasului

Art.8 Chiriasul se obliga:

-sa foloseasca spatiul inchiriat si obiectele de inventar din dotarea spatiului ca un bun gospodar;

-sa suporte orice cheltuiala privind eventualele reparatii,inclusiv a obiectelor de inventar date spre folosinta;

-sa plateasca chiria la termenul fixat prin contract;

-la sfirsitul contractului sa restituie bunul inchiriat in starea perfecta de functionare,in caz contrar ,sa suporte lucrarile necesare pentru aducerea spatiului la starea de functionare;

-sa execute lucrari de reparatii capitale si modificari numai cu acordul proprietarului,prin acte aditionale la prezentul contract;

-sa obtina in nume propriu toate avizele necesare functionarii;

-sa asigure paza obiectivului ce face obiectul contractului de inchiriere

-sa execute in timp si bune conditii lucrarile de reparatii necesare ;

-sa respecte normele de Protectia Muncii si PSI si sa raspunda de incendiu comf.art.1435 din Codul civil

-sa asigure bunul impotriva dezastrelor;

-sa achite contravaloarea utilitatilor aferente fiecarei luni,pe toata durata derularii contractului;

Cap.VIII Subinchirierea,cesiunea si schimbarea destinatiei

Art.9 Subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert, precum si schimbarea profilului unitatii sau introducerea altor activitati se face numai cu acordul scris al proprietarului, prin act aditional la contract.



Cap. IX Rezilierea contractului

Art.10 Neindeplinirea uneia dintre obligatiile art.8 si art.9 atrage dupa sine rezilierea contractului.

Art.11 Forta majora prevazuta de legislatia in vigoare apara de raspundere partea care o invoca .

Cap. X Incetarea contractului

Art.11 Contractul inceteaza in urmatoarele situatii:

- la expirarea termenului prevazut la art.3;
- la neplata chiriei a 2 (doi) ani consecutivi
- schimbarea administratorului;
- in cazul in care chirasul nu respecta conditiile de la art.8 si art.9;
- contractul poate fi modificat doar prin act aditional, cu acordul partilor.

Cap. XI Litigii

Art.12 Orice neintelegeri decurgind din interpretarea si aplicarea prevederilor prezentului contract vor fi solutionate de parti pe cale amiabila, dar nu mai tirziu de 30 zile de la aparitia lor. In cazul in care nu se ajunge la un acord pe cale amiabila, partile convin ca neintelegerile sa fie solutionate de instantele judecatoresti competente.

Prezentul contract si anexa s-au incheiat in 2(doua) exemplare, cite una de fiecare parte, azi 10.02.2004



PROPRIETAR
SC ZIMCOM SRL
Mariana Iorgulescu


CHIRIAS
SC BIA MARY SRL
Sebat Beghin