

# CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE

NR...196...11.12.2003...

Incheiat intre:

- **Administratia Lacurilor si Agrement Bucuresti**, cu sediul in Bucuresti, str.Sos. Bucuresti-Ploiesti , nr.4 , sector 1, telefon/fax 222.84.19. cont nr. 501014008314 deschis la Trezoreria sect.1 , reprezentata legal prin [REDACTED] in calitate de **ASOCIAT PRIM**,

Si

- **SC ZERILLO'S GROUP SRL**, cu sediul in Mun. Bucuresti , Str. Mihai Eminescu , nr.29 , telefon/fax ...210.83.44....., Nr. Inregistrare la Registrul Comertului , j 40/6599/2000,C.U..I 13200442 ,cont nr. 4260103850001 Deschis la Banca BCIT-Rosetti.reprezentata legal prin Director General [REDACTED] in calitate de **ASOCIAT SECUND**

## CAP. I. DISPOZITII GENERALE

**Art. 1-** Asociatia creata prin prezentul contract nu creaza o persoana juridica distincta, si are ca temei legal art. 251-256 Cod Comercial, fiind o asociatie independenta si fara personalitate juridica.

## CAP. II. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 2-** Prezentul contract de asociere se incheie pe o perioada de 20 ani, de la data semnarii , cu posibilitatea prelungirii pe noi perioade de timp, prin acte aditionale semnate de parti.

### CAP. III. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 3-** Obiectul prezentului contract îl constituie asocierea partilor în vederea exploatarei pereiului în suprafața de 30 m liniari aflat pe malul Lacului Tei, conform schitei atasate, prin desfășurarea de activități de:

- agrement și întreceri sportive
- activități de alimentație publică

### CAP. IV. CONTRIBUTIA PARTILOR

**Art. 4-** Contribuția fiecărei părți constă în:

- a. Asociatul prim pune la dispoziție:
- Dreptul de folosință a pereiului în suprafața de 30 m liniari, cu titlu de preferențialitate contra unei plăți anuale în suma de 1080 \$, suma ce reprezintă contravaloarea lipsei de folosință.
- b. Asociatul secund aduce aport:
- Construcție ponton
  - Construcție cu regim provizoriu pentru activitatea de alimentație publică. Valoarea construcțiilor de mai sus fiind de 17.000 \$ și vor fi finalizate în termen de 12 luni de la data încheierii contractului.
  - Baza materială pentru desfășurarea activității de alimentație publică
  - Asigurarea pazei și PSI

### CAP. V. OBLIGATIILE PARTILOR

**Art. 5.-** Asociatul prim se obligă:  
să pună la dispoziția asocierii dreptul de folosință a pereiului

**Art.6** Asociatul secund se obligă:

- sa ocroteasca bunurile si interesele Asociatului prim inclusiv zona de halaj,
- sa nu ceseze drepturile si obligatiile rezultate din acest contract unei terte persoane, fara acordul scris al Asociatului prim.
- sa exploateze suprafata pereiului si a lacului conform prevederilor Legii Apelor, a Legii Protectiei Mediului, si a celor stipulate in prezentul contract;
- sa aduca aportul tehnico-material in conditii de calitate si cantitate, pentru desfășurarea întregii activități ce face obiectul prezentului contract;
- sa execute pe terenul pus la dispoziție doar construcții usoare
- sa obtina avizele si autorizatiile necesare pentru lucrarile de modernizare si constructii, care vor fi executate numai cu acordul prealabil al Asociatului prim.
- sa obtina avizele necesare activitatii ce rezulta din obiectul contractului (P.S.I ,Organe sanitar-veterinare , Mediu ,ect)
- sa asigure, cu mijloace proprii, paza si psi-ul.

- k) sa asigure organizarea si conducerea activitatilor ce fac obiectul prezentului contract.
- l) sa achite platile, la termenele stabilite in contract.
- m) sa tina evidenta contabila
- n) sa garanteze pentru evictiune si pentru viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport
- o) sa achite contravaloarea facturilor la utilitati
- p) sa intretina si sa curete luciul de apa si chiuveta lacului aferenta pereului dat in folosinta sub indrumarea reprezentantului Asociatului prim , conform graficului intocmit de acesta. In caz contrar , aceasta se va face de catre Asociatul prim pe cheltuiala Asociatului secund .

## CAP. VI.- OBLIGATII COMUNE ALE PARTILOR

**Art. 7-** Obligatiile fata de bugetul statului vor fi achitate de fiecare asociat in parte.

## CAP. VII. GARANTII

**Art. 8-** Asociatul secund se obliga sa foloseasca bunul pus la dispozitia sa de catre Asociatul prim, potrivit destinatiei stabilite.

**Art. 9-** Conducerea asocierii , care este formata in exclusivitate din membrii Asociatului secund , isi angajeaza solidar raspunderea pentru orice fel de prejudiciu , constat la sfarsitul anului financiar , inclusiv pierderile financiare inregistrate de asociere , raspunzand si cu bunurile lor proprii.

**Art.10** In relatiile cu tertii , raspunderea pentru obligatiile contractuale asumate de asociere revine in exclusivitate Asociatului secund .

**Art.11.** Pentru nerespectarea obligatiilor de plata asumate , partea in culpa , datoreaza celeilalte parti penalitati in suma de 0,15 % din suma restanta pentru fiecare zi de intarziere .

## CAP. VIII.- CONDITII SI MODALITATI DE IMPARTIRE A REZULTATULUI ASOCIERII

**Art.12-** 1)Din profitul asocierii, Asociatul prim va primi 40%, iar Asociatul secund 60%.

2)Cota din profit va fi platita la incheierea anului fiscal .

3) Pana la sfarsitul fiecarui luni Asociatul secund pentru bunul dat spre folosinta de catre Asociatul prim , va achita suma de 90 \$, la cursul zilei in care se face plata , suma ce reprezinta contravaloare folosinta pe o perioada de o luna .

4) Toate platile inclusiv contravaloarea lipsa de folosinta vor incepe de la data punerii in folosinta a constructiei provizorie de alimentatie publica .

## CAP. IX.- DREPTUL DE PROPRIETATE

**Art. 13-1)** Asupra bunurilor si a valorilor care reprezinta contributia, conform art. 4 la realizarea asocierii ce face obiectul prezentului contract, asociatii isi pastreaza dreptul de proprietate.

2) Bunurile si valorile respective sunt mentionate in inventarele acceptate si semnate de asociati, inventare ce fac parte integranta din prezentul contract.

3) Fiecare parte este recunoscuta ca deplin proprietar asupra sumelor de bani repartizate cu titlu de beneficii.

4) Beneficiile pot fi stabilite, cu acordul partilor, si in natura.

5) Dreptul de proprietate asupra constructiilor, precum si al amenajarilor si modernizarilor efectuate de catre Asociatul secund, se transfera Asociatului prim, la expirarea contractului la pretul stabilit de un expert autorizat.

## CAP. X. – CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA ASOCIATIEI

**Art. 14-** Asocierea va fi condusa si administrata de Asociatul secund. Asociatul prim va avea un control deplin asupra activitatilor desfasurate de catre asociere, astfel:

- se va deplasa pe teren, in vederea urmaririi lucrarilor ce se efectueaza pe suprafata aportului sau.
- Asociatul secund va depune balanta contabila semestrial si anual bilantul contabil
- lunar va primi un decont cu cheltuielile si veniturile asocierii inregistrate in functie de natura lor

## CAP. XI. – INCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 15-** Asocierea in participatiune inceteaza prin:

- a) hotararea comuna a membrilor asociati;
- b) expirarea duratei pentru care s-a incheiat contractul de asociere;
- c) neindeplinirea sau imposibilitatea indeplinirii obiectului de activitate sau a obligatiilor asumate de parti.
- d) lipsa de profitabilitate a afacerilor asociatiei in participatiune constata prin bilantul anual ;
- e) vreuna din parti se afla in procedura de reorganizare judiciara, lichidare sau faliment prevazuta de Legea nr.64/1995

**Art. 16-** Rezilierea contractului va interveni de drept fara a mai fi necesara punerea in intarziere, interventia instantelor de judecata si fara orice alta formalitate prealabila atunci cand:

- a) Asociatul secund nu a platit cota de beneficii sau contravaloarea lipsei de folosinta mai mult de 60 de zile de la data scadenta
- b) Nedepunerea aportului la termenele stabilite
- c) Neprezentarea actelor contabile la termenele stabilite

**Art. 17-** Rezilierea contractului in conditiile enumerate mai sus atrage evacuarea imediata a Asociatului secund , fara somatie , prin fortele proprii ale Asociatului prim , fara a mai fi nevoie de organele de stat .

## **CAP. XII – FORTA MAJORA**

**Art. 18-** Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/ si de executarea in mod necorespunzator- total sau partial- a oricarei obligatii care-l revine in baza prezentului contract, daca aceasta a fost cauzata de forta majora.

In intelesul acestui contract, prin forta majora se inteleg evenimentele neprevazute si care nu puteau fi evitate, aparute dupa semnarea acestui contract, cum ar fi : inundatiile, seceta, grindina, incendiile, furtuna, razboaiele si alte evenimente care impiedica realizarea obiectului contractului, in tot, sau in parte.

Partea pentru care a intervenit cazul de forta majora se obliga sa anunte cealalta parte, prin scrisoare recomandata, fax sau telegrama, de aparitia cazului de forta majora, in termen de 5 zile de la data producerii lui, sau de la data cand a aflat de existenta acestuia.

Partile contractante se obliga sa actioneze cu toate fortele pentru inlaturarea si diminuarea efectelor cazului de forta majora.

Prelungirea cazului de forta majora pe o durata de peste 6 luni de zile, da dreptul partii care o invoca sa ceara rezilierea contractului.

## **CAP. XIII. – NOTIFICARILE INTRE PARTI**

**Art. 19.-** In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte, este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract sau la cea comunicata ulterior de Asociatul secund.

Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una din parti, daca nu sunt confirmate prin posta, telex sau telefax.

## **CAP.XIV – SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

**Art. 20-** In cazul in care, rezolvarea neintelegerilor ce ar putea aparea intre partile prezentului contract, nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantelor de drept comun.

## CAP. XV – CLAUZE FINALE

**Art. 21-** Completarile si modificarile aduse contractului de asociere in participatiune nu sunt valabile si opozabile intre partile contractante decat daca sunt facute prin act additional semnat de ambele parti.

**Art. 22-** In cazul in care o clauza sau o parte a prezentului contract va fi declarata nula, clauzele ramase valide vor continua sa-si produca efectele.

**Art. 23-** Prin semnarea acestui contract, partile se obliga sa pastreze confidentialitatea oricaror date si informatii privind continutul si derularea contractului.

Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 4 exemplare, cate 2 pentru fiecare parte, astazi, \_\_\_\_\_, data semnarii lui.

**ASOCIAT PRIM**  
**DIRECTOR**

[REDACTED]

**CONTABIL SEF**

[REDACTED]

**CONSILIER JURIDIC**

[REDACTED]

**ASOCIAT SECUND**  
**DIRECTOR GENERAL**



[REDACTED]

**DIRECTOR ECONOMIC**

**CONSILIER JURIDIC**

[REDACTED]

**ACT ADITIONAL NR.1  
LA CONTRACTUL NR. 196/2006**

Incheiat astazi <sup>207</sup> ..... 2007



**Partile**

- **Administratia Lacuri , Parcuri si Agrement Bucuresti**, reprezentata legal prin [REDACTED], in calitate de **ASOCIAT PRIM**,

Si

- **S.C. ZERILLO" S SRL** , reprezentată legal prin d-l Administrator [REDACTED] , în calitate de **ASOCIAT SECUND** ,

**de comun acord au hotarat urmatoarele :**

**Art.1** . Suplimentarea suprafetei de pereu pana la 145 m si 20 m adancime .

**Art.2** . Contravaloarea lipsei de folosinta pe durata unui an este de 20.000 Euro .

**Art.3** . Aportul Asociatului secund se majoreaza la realizarea pana la sfarsitul anului 2008 unei constructii pentru alimentatie publica in valoare de 500.000 Euro

**Art.4**. Durata contractului este de 25 ani , cu incepere de la data semnarii prezentului act , cu posibilitatea prelungirii pentru noi durate de timp .

**Art.5**. Celelalte prevederi din contract raman neschimbate .

**Art.6**. Prezentul Act Aditional s-a incheiat in 4 exemplare , cate unul pentru fiecare parte .

**ASOCIAT PRIM  
DIRECTOR**

[REDACTED]

**CONTABIL SEF**

[REDACTED]

**CONSILIER JURIDIC**

[REDACTED]

**ASOCIAT SECUND  
ADMINISTRATOR**

[REDACTED]



# CONTRACT DE CESIUNE DE DREPTURI SI OBLIGATII

nr. 230 din data 12.09.2007

<b>MORGANA INVEST S.R.L.</b>	
INTRARE	Nr. 104
IESIRE	
Ziua 07	Luna 09 Anul 07

Partile:

**ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI**, cu sediul in Bucuresti, str. Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 4, sector 1, Cod Fiscal 14008314, avand cont deschis la Trezoreria Sectorului 1 Cont: 501014008314, telefon/fax 021.222.84.19 reprezentata prin [REDACTED] in calitate de **ASOCIAT PRIM** in contractul de asociere in participatiune nr. 196/11.12.2003.

**S.C. ZERILLO'S GROUP S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti, str. Mihai Eminescu, nr. 29, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/6599/2000, Cod Unic de Inregistrare RO 13200442, avand cont deschis la Unicredit Tiriac Bank cu nr. RO98BACX0000003002396000, reprezentata prin [REDACTED] in calitate de **CEDENT**, fost **ASOCIAT SECUND** in contractul de asociere in participatiune nr. 196/11.12.2003.

si

**S.C. MORGANA INVEST S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti, Str. Bdl. Dacia, nr. 28, ap. 5, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul J40/1422/2003, cod fiscal RO 15178171, avand cont deschis la Unicredit Tiriac Bank, sucursala Rosetti, cu nr. RO 06 BACX 000 000 30151 000 00 reprezentata prin [REDACTED] in calitate de **CESIONAR**, care devine astfel **ASOCIAT SECUND** in contractul de asociere in participatiune nr. 196/11.12.2003.

## I. DISPOZITII GENERALE

**Art. 1.** Avand in vedere adresele nr. 5694/21.08.2007 si 5497/31.08.2007, partile au hotarat de comun acord ca **S.C. MORGANA INVEST S.R.L.** sa preia toate drepturile si obligatiile ce decurg din contractul de asociere in participatiune nr. 196/11.12.2003 precum si a actelor aditionale ulterioare incheiat intre **S.C. ZERILLO'S GROUP S.R.L.** si **ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI**.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 2.** Obiectul contractului il constituie cesionarea de catre cedentul **S.C. ZERILLO'S GROUP S.R.L.** si preluarea de catre cesionarul **S.C. MORGANA INVEST S.R.L.** a drepturilor si obligatiilor ce decurg din contractul de asociere in participatiune nr. 196/11.12.2003, precum si a actelor aditionale ulterioare, incheiat intre **S.C. ZERILLO'S GROUP S.R.L.** si **ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI**.

## III. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR



**Art. 3.** Prin prezentul contract **S.C. ZERILLO'S GROUP S.R.L.** cesioneaza toate drepturile si obligatiile ce decurg din contractul de asociere in participatiune nr. 196/11.12.2003, precum si a actelor aditionale ulterioare, incheiat intre aceasta si **ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI**.

De asemenea, **S.C. ZERILLO'S GROUP S.R.L.**, in urma incheierii prezentului contract de cesiune, nu mai are nici un drept si nici o obligatie nici fata de **ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI** nici fata de **S.C. MORGANA INVEST S.R.L.**, pierzand totodata si calitatea de **ASOCIAT SECUND**.

**Art. 4.** **S.C. MORGANA INVEST S.R.L.** preia toate drepturile si obligatiile ce decurg din contractul de asociere in participatiune nr. 196/11.12.2003, precum si a actelor aditionale ulterioare, incheiat intre **S.C. ZERILLO'S GROUP S.R.L.** si **ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI** dobandind astfel calitatea de **ASOCIAT SECUND**.

**Art. 5.** In urma incheierii prezentului contract **ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI** isi pastreaza calitatea de **ASOCIAT PRIM**.

#### **IV. LITIGII**

**Art. 6.** Orice litigiu care va decurge din prezentul contract va fi solutionat pe cale amiabila, in cazul in care neintelegerile vor persista, partile convin ca litigiile sa fie supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

#### **V. DISPOZITII FINALE**

**Art. 7.** Prezentul contract poate fi modificat numai prin act aditional.

**Art. 8.** Actele aditionale ale prezentului contract sunt parte intergranta din acesta, si anume: contractul de asociere in participatiune nr. 196/11.12.2003, act aditional nr. 1/12.08.2007 si adresele nr. 5694/21.08.2007 si 5497/31.07.2007.

**Art. 9.** Prezentul contract este incheiat in 4 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

**Art. 10.** Prezentul contract intra in vigoare astazi, data semnarii lui.

**CEDENT**

**S.C. ZERILLO'S GROUP S.R.L.**



**CESIONAR**

**S.C. MORGANA INVEST S.R.L.**

**ASOCIAT PRIM**

**ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI  
SI AGREMENT BUCURESTI  
DIRECTOR**