ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLORESTI
Nr. înreg. 152/17.09.2026

Avizat secretar general,
Orza Alin Răzvan

Orza Alin-Razvan
Digitally signed by Orza Alin-Razvan
Date: 2026.09.22 16:00:02 +03'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității de jocuri de noroc societății WESTGATE ROMANIA S.R.L. în spațiul situat în loc. Florești, str. Avram Iancu nr. 492-500, com. Florești, jud. Cluj, magazin L-499 A/R în cadrul complexului comercial Vivo! Cluj-Napoca

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de septembrie 2026,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității de jocuri de noroc societății WESTGATE ROMANIA S.R.L. în spațiul situat în loc. Florești, str. Avram Iancu nr. 492-500, com. Florești, jud. Cluj, magazin L-499 A/R în cadrul complexului comercial Vivo! Cluj-Napoca,

Analizând Referatul de aprobare nr. 80465/17.09.2026, întocmit de primarul comunei Florești, dl Pivariu Bogdan Nicolae, în calitate de inițiator,

Având în vedere:

- Cererea nr. 78529/04.09.2026 formulată de operatorul WESTGATE ROMANIA S.R.L., prin care solicită acordarea autorizației de funcționare pentru activitatea de jocuri de noroc;
- Copia Licența de organizare a jocurilor de noroc nr. 460/16.07.2026 și nr. 461/16.07.2026, emisă de Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc (ONJN), depusă de solicitant;
- Documentele depuse privind spațiul propus pentru organizarea activității, situat în loc. Florești, str. Avram Iancu nr. 492-500, com. Florești, jud. Cluj, magazin L-499 A/R în cadrul complexului comercial Vivo! Cluj-Napoca, constând în Contract de închiriere nr. 70/27.03.2007, precum și Contractul de asociere în participație nr. 21663/27.09.2024, planșe amenajare interioare, Extras CF nr. 50336 Florești, Autorizație de securitate la incendiu nr. 1128/25/SU-CJ/20.08.2025;

În conformitate cu prevederile art. 18^1 alin. O.U.G. nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Consiliului Local Florești nr. 105 din 23 iunie 2026 privind modificarea Regulamentului privind funcționarea jocurilor de noroc, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Florești nr. 35/26.03.2026 privind interzicerea desfășurării activităților de jocuri de noroc în locații fizice în zona rezidențială, precum și pentru aprobarea Regulamentului privind funcționarea jocurilor de noroc,

În temeiul art. 129 și art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se acordă autorizația de funcționare societății **WESTGATE ROMANIA S.R.L.**, cu sediul social în București, bld. Tudor Vladimirescu nr. 29A, sector 5, C.U.I. 17017651, în vederea desfășurării activității de jocuri de noroc (cod CAEN 9200) în spațiul situat pe raza administrativ-teritorială a localității Florești, la adresa: **loc. Florești, str. Avram Iancu nr. 492-500, com. Florești, jud. Cluj, magazin L-499 A/R în cadrul complexului comercial Vivo! Cluj-Napoca**.

Art. 2. Autorizația de funcționare se acordă cu respectarea programului de funcționare aprobat, 08:00 - 22:00, conform Regulamentului local și este valabilă exclusiv pe perioada de valabilitate a Licenței de organizare a jocurilor de noroc emise de ONJN și a contractului de deținere a spațiului.

Art. 3. Operatorul economic are obligația să asigure respectarea normelor de ordine publică, a liniștii locuitorilor din zonă, precum și a normelor de protecție a sănătății și siguranței publice, conform legislației în

vigoare și Regulamentului propriu al Consiliului Local. Nerespectarea acestora atrage suspendarea sau retragerea prezentei autorizații.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Florești prin compartimentul de specialitate din cadrul Direcției Economice.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj, persoanei juridice menționate la art. 1 și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Semnatar: Albert Zoltan
Data: 2026.09.22 17:05:00 +0300

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. 80465
Data: 17.09.2026

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

Pivariu Bogdan Nicolae, în calitate de primar al Comunei Florești,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității de jocuri de noroc societății WESTGATE ROMANIA S.R.L. în spațiul situat în loc. Florești, str. Avram Iancu nr. 492-500, com. Florești, jud. Cluj, magazin L-499 A/R în cadrul complexului comercial Vivo! Cluj-Napoca, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Dezvoltarea economică a comunității noastre implică diversificarea activităților comerciale și de servicii, însă aceasta trebuie realizată într-un cadru de strictă legalitate, cu respectarea echilibrului social, a ordinii și a siguranței publice.

În conformitate cu prevederile art. 18^1 alin. (3) din O.U.G. nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, operatorii economici care dețin licență de organizare au obligația de a obține o autorizație de funcționare din partea consiliului local pentru spațiul în care urmează să își desfășoare activitatea. Actul normativ menționat stipulează expres că această autorizație se acordă sau se respinge prin hotărâre a consiliului local, pe baza criteriilor stabilite prin regulament propriu, analizând prioritățile de dezvoltare locală și normele de protecție a ordinii, sănătății și siguranței publice.

Societatea WESTGATE ROMANIA S.R.L. a depus solicitarea înregistrată sub nr. 78529/10.09.2026, însoțită de copia Licenței de organizare a jocurilor de noroc emise de Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc (ONJN) și de documentele doveditoare privind deținerea legală a spațiului situat în loc. Florești, str. Avram Iancu nr. 492-500, com. Florești, jud. Cluj, magazin L-499 A/R în cadrul complexului comercial Vivo! Cluj-Napoca.

Analizând documentația depusă și având în vedere că solicitantul îndeplinește condițiile de formă prevăzute de legislația națională, consider necesară supunerea spre dezbatere și aprobare a acestui proiect de hotărâre de către Consiliul Local. Prin această analiză, autoritatea deliberativă își exercită dreptul legal de a se pronunța asupra oportunității funcționării acestei activități pe raza localității noastre, raportat la normele de conviețuire socială și protecție a cetățenilor.

Având în vedere cele mai sus expuse, supun dezbaterii și aprobării prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Semnatar: Albert Zoltan
Data: 2026.09.22 17:10:20 +0300

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg.
80471/17.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei *proiectului de hotărâre nr. 152/17.09.2026 privind acordarea autorizației de funcționare pentru desfășurarea activității de jocuri de noroc societății WESTGATE ROMANIA S.R.L. în spațiul situat în loc. Florești, str. Avram Iancu nr. 492-500, com. Florești, jud. Cluj, magazin L-499 A/R în cadrul complexului comercial Vivo! Cluj-Napoca*, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, constatăm următoarele:

Potrivit O.U.G. nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, autorizarea spațiilor destinate acestor activități intră în competența Consiliului Local, care decide prin vot emiterea sau respingerea autorizației de funcționare.

Dreptul de decizie al autorității locale se fundamentează pe evaluarea impactului asupra ordinii publice și siguranței cetățenilor, corelat cu Regulamentul propriu adoptat prin H.C.L. nr. 105 din 23 iunie 2026 privind modificarea Regulamentului privind funcționarea jocurilor de noroc, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Florești nr. 35/26.03.2026 privind interzicerea desfășurării activităților de jocuri de noroc în locații fizice în zona rezidențială, precum și pentru aprobarea Regulamentului privind funcționarea jocurilor de noroc.

În urma verificării dosarului depus de societatea **WESTGATE ROMANIA S.R.L.**, s-au constatat următoarele aspecte tehnice:

- **Licențiere centrală:** S-a prezentat copia Licenței de organizare a jocurilor de noroc nr. nr. 460/16.07.2026 și nr. 461/16.07.2026, emisă de ONJN.

- **Deținerea spațiului:** Solicitantul deține spațiul situat în loc. Florești, str. Avram Iancu nr. 492-500, com. Florești, jud. Cluj, magazin L-499 A/R în cadrul complexului comercial Vivo! Cluj-Napoca în baza Contractului de închiriere nr. 70/27.03.2007, precum și a Contractului de asociere în participație nr. 21663/27.09.2024, spațiu care îndeplinește condițiile tehnice de compartimentare.

- **Filtre de distanță și protecție (conform Regulamentului Local):** Din verificările din teren efectuate, s-a constatat că locația propusă respectă distanța minimă conform Regulamentul propriu adoptat prin H.C.L. nr. 105 din 23 iunie 2026 privind modificarea Regulamentului privind funcționarea jocurilor de noroc, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Florești nr. 35/26.03.2026 privind interzicerea

desfășurării activităților de jocuri de noroc în locații fizice în zona rezidențială, precum și pentru aprobarea Regulamentului privind funcționarea jocurilor de noroc, față de unitățile de învățământ, așezămintele religioase sau spitalele din zonă.

Având în vedere că documentația este completă, iar din punct de vedere tehnic și urbanistic amplasamentul nu încalcă normele locale de protecție a ordinii și sănătății publice, Compartimentul de specialitate apreciază că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale și tehnice, putând fi supus dezbaterii în cadrul comisiilor de specialitate și plenului Consiliului Local.

SERVICIUL JURIDIC ȘI ADMINISTRATIV,
Șef serviciu, Șereș Ioana Mihaela

Semnatar: Seres Ioana-Mihaela
Data: 2026.09.22 15:53:46 +0300

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Data: 10.09.2026 Nr. 28529

Anexa nr. 1 la Regulament

Cererea pentru obținerea autorizației anuale de funcționare

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul CSABA TANKO, în calitate de reprezentant al SC WESTGATE ROMANIA SRL, având sediul social în Localitatea BUCURESTI, str. BD. TUDOR VLADIMIRESCU, nr. 29A, jud SECTOR 5, bl. ____, sc. ____, ap. ____, CUI 17017651, nr. înregistrare ONRC J2004020246408

solicit eliberarea autorizatiei de functionare locala pentru desfăşurarea activitatii de jocuri de noroc pentru sediul/ punctul de lucru situat in Comuna Floreşti, str. AVRAM IANCU, nr. 492-500, bl. ____, Sc ____, Et ____, Ap. ____ jud. Cluj. spatiu principal nr K-499A/R

Cod CAEN 9200 - Activitati de jocuri de noroc si pariuri

În locație, se desfășoară următoarele activități:

Tip activități DA/NU Suprafața destinată activității* (m2)

- o Activități tip casino
- o Activități tip săli jocuri
- x Sală tip agenție (loto, pariuri) Pariuri in cota fixa 15 mp
- o Club poker
- o Sală bingo

* pentru locațiile în care se desfășoară atât activități specifice sălilor de jocuri cât și activități specifice sălilor tip agenții în care suprafețele nu sunt delimitate, calculul se va face prin împărțirea suprafeței sălii in spațiu destinat aparatelor tip slot machine și spațiu destinat pariurilor cu mențiunea că spațiul luat în calcul pentru fiecare aparat va fi de 4 m2

In locație există un număr de ..... aparate de joc

Orar de functionare:

Anexez prezentei documentele conform art. 5 alin. (3) la Regulamentul privind organizarea și funcționarea activităților de jocuri de noroc pe teritoriul comunei FLorești, aprobat conform H.C.L. nr. 35 din 23.06.2026

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea Codului penal, că actele depuse în copie sunt conforme cu originalele și mă oblig sa vă notific de îndata orice modificare ulterioara. Declar că pe întreaga durată de funcționare a perioadei de exercitare a activității menționate în prezenta cerere, voi respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, prevenirea și stingerea incendiilor, prevederile Legii nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, republicata, cu modificările și completările ulterioare, ale OUG nr. 77/2009 privind organizarea si exploatarea jocurilor de noroc, prevederile OUG nr. 7/2026, precum si alte reglementari legale in vigoare incidente.

Data: 26.08.2026 Semnătura

Telefon nr: 0731130382

e-mail: gmirica@stanleybet.ro

Domnului Primar al comunei Florești

SOCIETATEA COMERCIALĂ WESTGATE ROMANIA S.R.L. J12/1016/2004

Guvernul României
Ministerul Finanțelor
Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc
Comitetul de Supraveghere

D E C I Z I E NR. 460
DIN 16.07.2026

Având în vedere:

Adresele înregistrate la Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc sub nr. 30786/29.06.2026 și nr. 31392/02.07.2026, prin intermediul cărora societatea **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL** cu sediul în București, Sector 5, Bd. Tudor Vladimirescu nr. 29A, etaj 5, Biroul 50, AFI Tech Park 1, CUI:17017651 Nr. Registrul Comerțului: J2004020246408, solicită Comitetului de Supraveghere acordarea **Licenței de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă** și documentația depusă prin adresa menționată anterior.

Ținând seama de:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, aprobată prin Legea nr. 246/2010, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 111/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc și pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 298/2013 privind organizarea și funcționarea Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc și pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 870/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 și pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 870/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc;

- Decizia Prim-Ministrului nr. 295/2021 privind numirea membrilor Comitetului de supraveghere al Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 20/2013 privind înființarea, organizarea și funcționarea Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 298/2013 privind organizarea și funcționarea Oficiului Național pentru Jocuri de Noroc, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Conf. cu originalul

În temeiul prevederilor:

- art. 10 alin. (2), art. 12 alin. (4), art. 13 alin. (1), art. 14 alin. (2) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009;
- pct. 1 subpct. I lit. C şi pct. 4 din Anexa la Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009;
- art. 1, art. 3 alin. (1), art. 10 alin. (1) şi alin. (6) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016;
- Anexa nr. 6a) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016;
- art. 7 alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 20/2013;
- Anexei nr. 2 - Regulamentul de organizare şi funcţionare a Comitetului de supraveghere din H.G. nr. 298/2013,

Comitetul de Supraveghere întrunit în şedinţă în data **16.07.2026**

DECIDE :

Art. 1. Aprobă acordarea **Licenţei de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă** în favoarea **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL** cu sediul în București, Sector 5, Bd. Tudor Vladimirescu nr. 29A, etaj 5, Biroul 50, AFI Tech Park 1, CUI:17017651 Nr. Registrul Comerţului: J2004020246408.

Art. 2.

(1) **Taxa anuală** aferentă **licenţei a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă,** în sumă de **200.000 euro, respectiv 1.016.420 lei** urmează a fi plătită, în conformitate cu art. 14 alin. (2) lit. a) din O.U.G. nr. 77/2009 şi pct. 1 subpct. I lit. J şi pct. 4 din Anexa la O.U.G. nr. 77/2009, cu modificările şi completările ulterioare, de către **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL**, până la data de 25.08.2025, astfel:

a) Taxa în cuantum de 98,8% din suma prevăzută la alin. (1), urmează a fi achitată în contul **20A160107**.

b) Taxa pentru jocurile noroc pentru Comitetul Olimpic şi Sportiv în cuantum de 1% din suma prevăzută la alin. (1), urmează a fi achitată în contul **5505.**

c) Taxa pentru jocurile de noroc pentru Comitetul Național Paralimpic în cuantum de 0,2 % din suma prevăzută la alin. (1), urmează a fi achitată în contul **5506**.

(2) Cursul de schimb valutar, utilizat la transformarea în lei a sumelor exprimate în moneda euro în prezenta decizie, este cel stabilit în prima zi lucrătoare a lunii octombrie din anul precedent, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.

conf. cu originalul

Art. 3. **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL**, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (4) şi alin. (6), din O.U.G. nr. 77/2009, are obligaţia achitării, până la termenul de plată, a contribuției pentru promovarea respectării principiilor și măsurilor privind jocurile de noroc responsabile social.

Art. 4. În situaţia în care **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL,** nu face dovada îndeplinirii obligaţiei de plată, a taxei aferente licenţei de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă, până la data expirării termenului menţionat la art. 2 alin. (1), prezenta decizie **se revocă de drept**, în conformitate cu dispoziţiile art. 10 alin. (6) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016, fără îndeplinirea niciunei formalităţi suplimentare.

Art. 5. Licenţa de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă va fi valabilă începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL,** face dovada plăţii taxei anuale aferentă licenţei în cuantumul şi la termenul prevăzut la art. 2 alin. (1).

Art. 6. Împotriva acestei decizii **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL,** poate exercita căile de atac prevăzute la art. 7 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, în termen de 30 de zile de la data comunicării.

Art. 7. Direcţia Generală de Autorizare Jocuri de Noroc va comunica prezenta decizie **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL,** şi Administrației Fiscale pentru Contribuabili Mijlocii – DGRFP București.

Art. 8. **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL,** în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016, va declara la organul fiscal responsabil cu administrarea din punct de vedere fiscal a acesteia, până la termenul de plată, taxa anuală aferentă licenţei de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă.

PREŞEDINTE,
Vlad - Cristian SOARE

Conf. cu originalul

Guvernul României
Ministerul Finanţelor
Oficiul Naţional pentru Jocuri de Noroc
Comitetul de Supraveghere

D E C I Z I E NR. 461
din 16.07.2026

Având în vedere:

Adresele înregistrate la Oficiul Național de Jocuri de Noroc nr. 30787/29.06.2026, nr. 31391/02.07.2026 și nr. 32010/06.07.2026, prin intermediul cărora **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL** cu sediul în București, Sector 5, Bd. Tudor Vladimirescu nr. 29A, etaj 5, Biroul 50, AFI Tech Park 1, CUI:17017651 Nr. Registrul Comerţului: J2004020246408, **solicită Comitetului de Supraveghere acordarea Autorizaţiei de exploatare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă** și documentaţia depusă prin adresele menţionate anterior;

Constituirea fondului de garanţie, până la concurenţa sumei de 1.000.000 euro, respectiv 5.082.100 lei, pentru acoperirea riscului de neplată a obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat, s-a realizat după cum urmează:

- adresă nr. MBR_TRZ 24003/08.05.2025 emisă de A.T.C.P. Municipiului București, pentru disponibilul din cont în valoare de 491.932 lei

- Scrisoarea de garanție bancară nr. 34GBP2024-4893 din 22.08.2024, în valoare de 4.483.968 lei, cu valabilitate până la data de 22.08.2024, emisă de BRD-Groupe Societe Generale, având drept beneficiar ANAF - Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București, Administrația Fiscală pentru Contribuabilii Mijlocii, conform adresă ANAF nr. 11500/23.08.2024, cu Amendament nr. 1 din 03.08.2025 privind prelungirea valabilității până la data de 20.08.2026, înregistrat la Administrația Fiscală pentru Contribuabilii Mijlocii, conform adresă nr. 10065/06.08.2025 și Amendament nr. 2 din 28.11.2025, privind prelungirea valabilității până la data de 20.08.2027 și majorarea valorii garanției până la suma de 4.590.168 lei, înregistrat la Administrația Fiscală pentru Contribuabilii Mijlocii, conform adresă nr. 15217/04.12.2025.

Ţinând seama de:

- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea şi exploatarea jocurilor de noroc, aprobată prin Legea nr. 246/2010, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 111/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea şi exploatarea jocurilor de noroc şi pentru modificarea şi completarea Hotărârii Guvernului nr. 298/2013 privind organizarea şi funcţionarea Oficiului Naţional pentru Jocuri de Noroc şi pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 870/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009 şi pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 870/2009 privind organizarea şi exploatarea jocurilor de noroc;
- Decizia Primului Ministru nr. 295/2021 privind numirea membrilor Comitetului de supraveghere al Oficiului Naţional pentru Jocuri de Noroc, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 20/2013 privind înfiinţarea, organizarea şi

conf. cu originalul

funcţionarea Oficiului Naţional pentru Jocuri de Noroc şi pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea şi exploatarea jocurilor de noroc, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2013, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 298/2013 privind organizarea şi funcţionarea Oficiului Naţional pentru Jocuri de Noroc, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

În temeiul prevederilor:

- art. 10 alin. (2), art. 12 alin. (4), art. 13 alin. (1), art. 14 alin. (2) lit. b) pct. (iii) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009;
- pct. 1 subpct. II lit. C și pct. 4 din Anexa la Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009;
- art. 1, art. 3 alin. (1), art. 10 alin. (2) şi alin. (6), art. 24 din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016;
- Anexei nr. 7 la Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016;
- art. 7 alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 20/2013;
- Anexei nr. 2 - Regulamentul de organizare şi funcţionare a Comitetului de supraveghere din H.G. nr. 298/2013,.

Comitetul de Supraveghere întrunit în **şedinţă în data 16.07.2026**

DECIDE :

Art.1. Aprobă acordarea Autorizaţiei de exploatare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă, în favoarea **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL** cu sediul în București, Sector 5, Bd. Tudor Vladimirescu nr. 29A, etaj 5, Biroul 50, AFI Tech Park 1, CUI:17017651 Nr. Registrul Comerţului: J2004020246408.

Art. 2.

(1) Taxa anuală aferentă autorizaţiei de exploatare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă, în sumă de **1.219.704 lei,** urmează a fi plătită, în conformitate cu art. 14 alin. (2) lit. b) pct. (iii) din O.U.G. nr. 77/2009, coroborat cu pct. 1 subpct. II lit. C și pct 4 din Anexa la Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009, cu modificările şi completările ulterioare, de către **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL,** până la data de **25.08.2026**, astfel:

a) Taxa în cuantum de 98,8% din suma prevăzută la alin. (1), urmează a fi achitată în contul **20A160108.**

b) Taxa pentru jocurile noroc pentru Comitetul Olimpic și Sportiv în cuantum de 1% din suma prevăzută la alin. (1), urmează a fi achitată în contul 5505.

c) Taxa pentru jocurile de noroc pentru Comitetul Național Paralimpic în cuantum de 0,2 % din suma prevăzută la alin. (1), urmează a fi achitată în contul 5506.

Conf. cu originalul

(2) În cursul anului de autorizare, taxa anuală aferentă autorizaţiei de exploatare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă **se va recalcula lunar** începând cu prima lună în care, prin aplicarea procentului de 25% asupra veniturilor din jocuri de noroc, astfel cum sunt definite la art. 1^1 din O.U.G. nr. 77/2009, rezultă depăşirea sumei achitată anticipat la obţinerea autorizaţiei.

(3) Cursul de schimb valutar, utilizat la transformarea în lei a sumelor exprimate în moneda euro în prezenta decizie, este cel stabilit în prima zi lucrătoare a lunii octombrie din anul precedent, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.

Art. 3. SC WESTGATE ROMÂNIA SRL, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (4), alin. (6) din O.U.G. nr. 77/2009, are obligaţia achitării, până la termenul de plată, a contribuţiei pentru promovarea respectării principiilor şi măsurilor privind jocurile de noroc responsabile social.

Art. 4. În situaţia în care **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL** nu face dovada îndeplinirii obligaţiei de plată, a taxei anuale aferente autorizaţiei de exploatare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă, până la data expirării termenului menţionat la art. 2 alin. (1), prezenta decizie **se revocă de drept**, în conformitate cu dispoziţiile art. 10 alin. (6) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016, fără îndeplinirea niciunei formalităţi suplimentare.

Art. 5. Autorizaţia de exploatare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă va fi valabilă începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL** face dovada plăţii taxei anuale aferente autorizaţiei de exploatare, în cuantumul şi termenul prevăzut la art. 2 alin. (1).

Art. 6. Împotriva acestei decizii **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL** poate exercita căile de atac prevăzute la art. 7 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, în termen de 30 de zile de la data comunicării.

Art. 7. Direcţia Generală de Autorizare Jocuri de Noroc va comunica prezenta decizie **SC WESTGATE ROMÂNIA SRL** şi Administraţiei Fiscale pentru Contribuabili Mijlocii – DGRFP Bucureşti.

Art. 8. SC WESTGATE ROMÂNIA SRL, în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) din Normele metodologice de punere în aplicare a O.U.G. nr. 77/2009 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 111/2016, va declara la organul fiscal responsabil cu administrarea din punct de vedere fiscal a acesteia, până la termenul de plată, taxa anuală aferentă autorizaţiei de exploatare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă.

Preşedinte,
Vlad-Cristian SOARE

COMITETUL DE SUPRAVEGHERE

conf. cu originalul

Guvernul României
Ministerul Finanţelor Publice
Oficiul Naţional pentru Jocuri de Noroc

Nr. 35196/DGAJN/SASLOP/03.08.2026

Către,
WESTGATE ROMÂNIA S.R.L.
Adresa : Bd. Tudor Vladimirescu nr. 29A, et.5, biroul 50, București, sector 5

Referitor la adresa dumneavoastră, înregistrată la Oficiul Naţional pentru Jocuri de Noroc sub nr. 35196/27.07.2026, prin care solicitați emiterea unei scrisori de bonitate privind calitatea de licențiat în domeniul jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă, vă comunicăm urmatoarele:

Conform evidențelor instituției noastre, **WESTGATE ROMÂNIA S.R.L.** cu sediul în Bd. Tudor Vladimirescu nr. 29A, et.5, biroul 50, București, sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/20246/08.12.2014, cod unic de înregistrare: 17017651, deține în prezent, **licenţă de organizare a jocurilor de noroc tip pariuri în cotă fixă seria L1260532F001777 valabilă de la data de 01.08.2026 până la data de 31.07.2036**, acordată conform decizie nr. 460/16.07.2026, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 77/2009 privind organizarea si exploatarea jocurilor de noroc și H.G. nr. 111/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 77/2009.

Cu stimă,

PREŞEDINTE,
Vlad-Cristian SOARE

Calea Victoriei nr. 9, sector 3, București, CP: 030022, Telefon: 031.225.62.00 / 02, Fax: 031.225.62.01.
Email: office@onjn.gov.ro, www.onjn.gov.ro

conf. cu originalul

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

202509028840

Firmă: WESTGATE ROMANIA SRL

Sediu social: București Sectorul 5, Bulevardul TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 29A, BIROUL 50, AFI TECH PARK 1, Etaj 5

Activitatea principală: 9200 - Activități de jocuri de noroc și pariuri

Cod Unic de Înregistrare: 17017651 **din data de: 08.12.2004**

Director,

Stefania Carmen CHITU

Semnat digital de: Baban-Mona-Georgeta
Motiv: Pentru Director semnează
Locatia: ORCT BUCUREȘTI

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2004020246408

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2004020246408

Data eliberării: 15.01.2025

Seria B Nr. 5079268

8736

MINISTERUL JUSTIŢIEI

OFICIUL NAŢIONAL AL REGISTRULUI COMERŢULUI

Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Bucureşti

Municipiul Bucureşti, Intrarea Sectorului Nr. 1, Sector 3, Cod postal: 030353; Telefon: +40213160800; Fax: +40213160801

Website: www.onrc.ro; E-mail: orcb@b.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 33303396;

Digitally signed by OFICIUL NATIONAL REGISTRULUI COMERTULUI

2025304900440

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art.122 alin. (7) şi alin. (9) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerţului şi pentru modificarea şi completarea altor acte normative cu incidenţă asupra înregistrării în registrul comerţului, eliberat în baza declaraţiei pe propria răspundere înregistrată sub nr.3049004 din 08.08.2025

WESTGATE ROMANIA SRL

Sediu social: Bucureşti Sectorul 5, Bulevardul TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 29A, BIROUL 50, AFI TECH PARK 1, Etaj 5

Cod unic de înregistrare 17017651 din data 08.12.2004

Număr de ordine în registrul comerţului J2004020246408 din data 08.12.2004

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J2004020246408

Prezentul certificat constatator atestă că s-a înregistrat declaraţia pe propria răspundere conform căreia firma îndeplineşte condiţiile de funcţionare/desfăşurare a activităţii încadrată în clasa CAEN:

9200 Activităţi de jocuri de noroc şi pariuri
la sediul secundar din Jud. Cluj, Sat Floreşti, Comuna Floreşti, Strada AVRAM IANCU, Nr. 492-500, spatiu principal nr K-499A/R(WESTGATE ROMANIA - punct de lucru 8736) specifice pentru fiecare autoritate publică/instituţie publică competentă în domeniul autorizării funcţionării şi verificării conformităţii celor declarate.

Valabilitate: până la modificarea condiţiilor de funcţionare sau activităţilor pentru care s-a dat declaraţia pe propria răspundere.

Director,

Stefania Carmen CHITU

Eliberat la data: 14.08.2025

Semnat digital de: Baban Mona-Georgeta
Motiv: Pentru Director semnează
Locatia: ORCT BUCUREŞTI

3049004 / 08.08.2025

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București
DOSAR NR. 3049004 / 08.08.2025
ÎNCHEIERE nr. 657927
Pronunțată în data de: 12.08.2025

Firma: WESTGATE ROMANIA SRL
Sediul: București Sectorul 5, Bulevardul TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 29A, BIROUL 50, AFI TECH PARK 1, Etaj 5
Cod unic de inregistrare: 17017651
Număr de ordine în registrul comerțului: J2004020246408
Identificator unic la nivel european (EUID): ROONRC.J2004020246408

Registrator de registrul comerțului: ALEXANDRA-COSMINA RÎSTEIU

Pe rol fiind soluționarea cererii de înregistrare în registrul comerțului formulata de CSABA TANKO in calitate de administrator pentru WESTGATE ROMANIA SRL privind înscriere mențiuni, referitoare la sedii secundare și înregistrarea datelor din declarația pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționarea/desfășurarea a activității

Examinând înscrisurile depuse în susținerea cererii nr.3049004 din data de 08.08.2025, menționate în opisul acesteia, constată că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate cu Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență în registrul comerțului, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

D I S P U N E

Admite cererea înregistrată sub numărul 3049004 din data de 08.08.2025 având ca obiect: sedii secundare, înregistrarea datelor din declarația pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționarea/desfășurarea a activității, potrivit datelor din: Declarație pe proprie răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare/desfășurare a activității nr. 3049004 din 08.08.2025; Decizia consiliului de administrație nr. 33 din 08.08.2025.

Dispune publicarea prezentei încheieri în Buletinul Electronic al Registrului Comerțului.

Executorie.

Cu drept de plângere, în termen de 10 zile, la Tribunalul București în condițiile art.112 și art.113 din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului.

Pronunțată în data de 12.08.2025

Registrator de registrul comerțului
ALEXANDRA-COSMINA RÎSTEIU

Data: 12.08.2025

Semnat digital de: Risteiu Alexandra Cosmina
Motiv: Semnare document
Locatia: ORCT Hunedoara

MINISTERUL JUSTIȚIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL BUCUREȘTI

Exemplar nr. 1

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE MENȚIUNI

Număr de ordine în registrul comerțului
J2004020246408
Cod unic de înregistrare
17017651
Identificator unic la nivel european (EUID)
ROONRC.J2004020246408

Mențiunea nr. 3049004 din 08.08.2025 având ca obiect înregistrarea modificărilor privind **WESTGATE ROMANIA SRL**
cuprinse în declarație pe proprie răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare/desfășurare a activității nr. 3049004 din 08.08.2025, decizia consiliului de administrație nr. 33 din 08.08.2025 este înscrisă în registrul comerțului la data de 13.08.2025 în baza încheierii nr. 657927 din 12.08.2025.

Director,

Stefania Carmen CHITU

Data eliberării: 14.08.2025
Anexe: Încheiere

Semnat digital de: Baban Mona-Georgeta
Motiv: Pentru Director semnează
Locatia: ORGT BUCUREȘTI

INTRARE Nr. 70
IEŞIRE
Ziua 27 Luna 03 Anul 2007

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L.
INTRARE Nr. A 1569
IEŞIRE
Ziua 03 Luna 04 Anul 2007

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU SPATII DE DESFACERE

PREZENTUL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU SPATII DE DESFACERE (denumit în continuare „**Contractul**") a fost încheiat de catre si între:

S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., persoana juridica româna, cu sediul în str. Republicii nr. 109, Cluj-Napoca, România, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului Cluj sub nr. J12/1492/1997 reprezentata in mod legal de catre Dl. Árpád Zoltán Pászkány, in calitate de director general si Dl. Árpád Török, in calitate de director de dezvoltare (denumita în continuare „**Polus**" ori „**Proprietarul**") si

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L, persoana juridica româna, cu sediul în Bucuresti, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 55-59, Complex Bucuresti-Mall, etaj 2, Romania, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/6680/2000, Cod Unic de Inregistrare R 13208349, avand contul bancar nr. RO05 RZBR 0000 0600 0239 2420 deschis la Raiffeisen Bank, Agentia Bucuresti-Mall, reprezentata in mod legal de catre Dna. Becheru Doina-Elena, in calitate de director general (denumita în continuare „**Locatarul**");

Proprietarul si Locatarul, denumiti împreuna „**Partile**", sau oricare dintre acestia, numiti individual „**Partea**",

la locul si data specificate mai jos si în termenii si conditiile urmatoare:

I. SPATIUL ÎNCHIRIAT

1.1 Partile din prezentul Contract confirma si sunt de acord prin prezenta ca un complex comercial multifunctional este dezvoltat de catre Polus sub denumirea de POLUS CENTER (CLUJ) (denumit în continuare „**PCC**") în Cluj-Napoca, România, pe parcelele înregistrate sub urmatoarele numere topografice: de la 1890/2/1/1 la 1890/5/1/76/1; de la 1890/5/1/1/1/1 la 1890/5/1/76/1/1 (inregistrate in Cartea Funciara nr. 4620); de la 1890/2/1/2 la 1890/5/1/76/2 (inregistrate in Cartea Funciara nr. 4621); de la 1890/2/1/1/2 la 1890/5/1/76/1/2 (inregistrate in Cartea Funciara nr. 4828). PCC va fi realizat pe o suprafata de aproximativ 60.000-70.000 m^2 cu aproximativ 2.500 de spatii de parcare în aer liber. Partile declara si confirma ca Locatarul cunoaste în totalitate planurile arhitecturale preliminare ale PCC si ca Locatarul încheie prezentul contract pe aceasta baza.

1.2 Spatiile închiriate au o suprafata totala utila de 720 metri patrati identificate prin numarul de magazin K - 499/A (denumite în continuare „**Spatiul închiriat**" sau „**Spatiul**"). Localizarea Spatiului este prezentata în Planurile Finale ale Cladirii atasate la prezentul Contract ca **Anexa 2**. Partile înteleg si recunosc faptul ca Planurile Finale ale Cladirii au fost aprobate si autorizate de catre autoritatile în constructii competente la data de 24 iunie 2005. Partile sunt de acord, iar Locatarul recunoaste în mod expres, ca Proprietarul va avea dreptul de a amenda, modifica sau suplimenta Planurile Finale ale Cladirii mentionate mai sus dupa data semnarii

OPOSSUM ROMANIA S.R.L. R 13208349

prezentului Contract; orice astfel de modificare va fi notificata Locatarului în scris într-un termen rezonabil.

1.3 Partile recunosc si sunt de acord, de asemenea, cu faptul ca se preconizeaza ca lucrarile de constructie a PCC sa înceapa în cursul anului 2006.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Partile sunt de acord, prin prezenta, ca Proprietarul închiriaza Locatarului, iar Locatarul ia cu chirie Spatiul în termenii si conditiile expuse în prezentul contract.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioada de 10 (zece) ani (în continuare „**Durata Închirierii**"). Durata Închirierii va începe la Data Deschiderii Oficiale (în continuare, „**DDO**") a PCC.

4. PREDAREA SI DESCHIDEREA

4.1 Partile recunosc si sunt de acord cu faptul ca Predarea Spatiului se preconizeaza a avea loc între 1 iunie 2007 si 31 octombrie 2007 (ziua în care se efectueaza Predarea este „**Data Predarii**").

4.2 DDO al PCC se preconizeaza a avea loc în cel de-al 4lea trimestru al anului 2007. Partile sunt de acord cu faptul ca, cel putin cu trei luni înainte de DDO, Locatarul va fi notificat in scris despre acest eveniment. Proprietarul va preda Spatiul Locatarului cu cel putin sase saptamâni înainte de DDO. Lucrarile de Amenajare Efectuate de catre Locatar vor putea începe în ziua urmatoare Datei Predarii.

4.3 Indiferent de oricare dintre prevederile contrare din prezenta, în cazul în care lucrarile de constructie a PCC nu sunt finalizate pâna la Data Predarii sau pâna la DDO, astfel cum aceasta este notificata si definita de catre Proprietar, precum si daca aceste întârzieri sunt cauzate de oricare dintre urmatoarele motive (care, în toate situatiile, intervin ulterior datei prezentului Contract):

(i) conditii meteo nefavorabile ce împiedica executarea lucrarilor de constructie a PCC; sau

(ii) orice conflicte colective de munca, care afecteaza în special furnizarea oricaror utilitati publice sau care afecteaza acele relatii comerciale implicate în pregatirea, producerea sau transportul oricaror bunuri sau materii prime care sunt necesare realizarii lucrarilor de constructie a PCC; sau

(iii) orice alte evenimente si împrejurari care constituie caz fortuit sau forta majora,

Proprietarul poate fi îndreptatit sa stabileasca orice alta data de Predare, cât si o alta DDO si îl va notifica în scris pe Locatar cu privire la aceste modificari.

4.4. Activitatea comerciala permisa de Polus în prezentul Contract va fi demarata de catre Locatar la DDO. În cazul în care Locatarul nu deschide Spatiul [illegible]

SOCIETATEA COMERCIALA OPOSSUM ROMANIA S.R.L. R 13208349 BUCUREȘTI ROMANIA

desfasurarii activitatii corespunzatoare de comert la data mentionata mai sus în conformitate cu termenii si conditiile prezentului Contract, Locatarul va plati o penalitate contractuala de 10 (zece) EURO/ m^2 pentru fiecare zi de întârziere.

5. OBLIGATII FINANCIARE

5.1 Locatarul va plati Proprietarului o **Taxa de Acces** al carei cuantum se stabileste la nivelul unei sume egale cu CMG , asa cum este definita mai jos, pentru o luna (adica 42 EURO/m^2/luna+ TVA), pâna cel târziu cu 30 de zile înainte de Data Predarii.

5.2 **Chiria Minima Garantata** („CMG") va fi de 42 EURO/m^2/luna+ TVA.

5.3 **Chiria Complement**: este de 8 (opt) % din cifra de afaceri realizata într-o luna de Locatar din sau în legatura cu Spatiul, care este datorata daca este superioara CMG platita anticipat.

5.4 **Costurile de Exploatare** vor fi formate din trei parti , dupa cum urmeaza:

a) **Costurile de Exploatare Comune** („CEC"), care se estimeaza a fi de 4 (patru) EURO/m^2/luna + TVA pentru primul an de exploatare; si

b) **Costurile de Marketing,** suma care va fi de 2 (doi) EURO/m^2/luna + TVA; si

c) **Costuri de Exploatare Proprii („CEP"),** care vor fi cuantificate prin contoare de consum independente, sau prin valoarea estimata pe baza caracteristicilor Spatiului si a gradului de ocupare a acestuia (*engineered value*) si vor fi suportate de catre Locatar în baza acestora. Acestea includ în mod special (dar, în orice caz, fara a se limita la) costurile pentru consumul de electricitate, încalzire si racire, apa si gaz consumate în interiorul Spatiului.

5.5 Pe lânga cele mentionate mai sus, Locatarul va plati o singura data si o **Contributie de Marketing la Deschidere** care va fi de 8 (opt) EURO/ m^2 + TVA. Aceasta va fi platita de catre Locatar cu trei luni înainte de DDO.

5.6 Pe lânga cele mentionate mai sus, Locatarul va mai plati Proprietarului (sau, în functie de situatie, Operatorului, asa cum acesta din urma este definit in art. 6.2 din termenii si conditiile generale, ce reprezinta anexa 1 la prezentul contract) si o **Taxa de Administrare** ca si contravaloare pentru administrarea si coordonarea PCC de catre Proprietar, al carei cuantum va fi de 15 % din CEC + TVA (dupa cum se va indica periodic în timpul Duratei Închirierii).

6. CONDITII DE PLATA

6.1 CMG, CEC, Costurile de Marketing si Taxa de Administrare vor fi platite trimestrial în avans pentru trimestrul urmator, cel târziu pâna în data de 15 a celei de-a doua luni a trimestrului premergator trimestrului calendaristic pentru care se datoreaza plata.

6.2 CEP vor fi platite lunar de catre Locatar pentru luna precedenta în termen de 5 zile de la data primirii facturii respective de la Proprietar (sau, dupa caz, de la societatea furnizoare de servicii). CEP vor fi platite de catre Locatar începând cu Data Predarii.

6.3 Chiria Complement se calculeaza lunar, dar plata ei se face trimestrial.

6.4 Chiria vă fi datorata de Locatar începând cu DDO. CEC, Costurile de Marketing si Taxa de Administrare vor fi platite începând cu Data Predarii. Taxa de Acces va fi platita pâna cel târziu cu 30 de zile înainte de Data Predarii.

6.5 Toate platile sunt si vor fi exprimate în EURO în prezentul Contract, însa vor fi platite în lei în baza ratei de schimb la vânzare indicata si publicata de OTP Bank România (sau orice alta institutie bancara comerciala indicata de Proprietar în avans) cu doua zile bancare înainte de data facturarii.

6.6 Toate si oricare dintre sumele exprimate în EURO prin prezentul Contract (inclusiv, dar nelimitându-se la CMG) vor fi indexate anual în data de 1 ianuarie a fiecarui an pe toata Durata Închirierii în functie de Indicele Armonizat al Preturilor de Consum („**IAPC**") indicat de Biroul de Statistica al Uniunii Europene. Se convine ca CMG sa fie indexata pentru prima data la 1 ianuarie 2008 indiferent de data efectiva a DDO. IAPC exprimat în EURO poate fi consultat pe website-ul oficial al Biroului de Statistica al Uniunii Europene (http://epp.eurostat.cec.eu.int).

6.7 În caz de întârziere la plata, Locatarul este obligat la plata unei penalitati calculate ca dublul ratei dobânzii de referinta stabilite oficial de Banca Nationala a României, dar nu mai putin de 500 EURO.

7. DEPOZIT DE GARANTIE

7.1 Depozitul de garantie va fi constituit de Locatar în vederea garantarii executarii obligatiilor sale stabilite conform prezentului Contract (denumit în continuare „**Depozit**"). Suma Depozitului va consta în valoarea totala cumulata a urmatoarelor sume:

(i) Suma CMG pe 3 luni + TVA; si
(ii) Suma avansului pentru CEC pe 3 luni + TVA; si
(iii) Suma avansului pentru Costurile de Marketing pe 3 luni + TVA,.

Suma totala a Depozitului va fi varsata de catre Locatar în termen de 10 zile de la semnarea prezentului Contract. Daca Partile convin ca o garantie bancara (in continuare: „**Garantia Bancara**") va fi data Proprietarului de catre Chirias in vederea garantarii obligatiilor sale rezultate din sau in legatura cu prezentul Contract, aceasta Garantie Bancara va fi supusa prevederilor articolelor 10.5 pana la 10.10 din Termenii si Conditiile Generale, atasate la prezentul ca Anexa 1.

Partile sunt de acord ca, în cazul în care acest Contract înceteaza înainte de DDO pentru orice motiv care nu îi este imputabil Proprietarului, acesta din urma va fi îndreptatit la întreaga suma a Depozitului ca Taxa de Plecare (denumita în continuare „**Taxa de Plecare**"), însa Proprietarul poate fi, de asemenea, îndreptatit sa revendice toate daunele sau pierderile neacoperite de Taxa de Plecare mentionata mai sus, dar care decurg din sau sunt în legatura cu prezentul Contract.

OPOSSUM ROMANIA S.R.L. R 18208649 BUCUREST - ROMANIA

Depozitul se va stabili în EURO, dar va fi transferat în contul bancar al Proprietarului în lei. La sfârsitul fiecarui an calendaristic, Locatarul si Proprietarul vor recalcula suma efectiv depozitata în lei în baza ratei de schimb aplicabile (asa cum se stipuleaza în Sectiunea 6.5 a prezentului Contract) pentru a verifica faptul ca valoarea efectiv depozitata corespunde cu cea stabilita în EURO si care este necesara conform prezentului Contract.

Partile sunt de acord ca Proprietarul sa nu plateasca Locatarului nici o dobânda asupra Depozitului pe perioada derularii prezentului Contract.

8. UTILIZARE PERMISA SI NUMELE COMERCIAL

8.1 Spatiul poate fi folosit doar în scopul desfasurarii activitatilor expres mentionate în prezentul Contract. În cazul în care Locatarul vinde produse de o anumita marca în cadrul Spatiului, acesta va furniza o lista detaliata cu Marcile pe care intentioneaza sa le comercializeze. Utilizarea permisa a Spatiului (inclusiv gama de produse ale marcilor enumerate) poate fi schimbata doar cu acordul prealabil scris al Proprietarului. Partile recunosc si sunt de acord ca numele comercial al Spatiului sa poata fi schimbat sau modificat doar cu aprobarea prealabila scrisa a Proprietarului.

PROFIL	NUME COMERCIAL	MARCI CE URMEAZA A FI COMERCIALIZATE
CAZINOU ELECTRONIC SI BAR	GAMEWORLD	

8.2 Locatarul nu va putea subînchiria sau dispune de Spatiu în vreun alt mod în favoarea vreunui tert. Pentru o mai buna întelegere, Partile confirma si sunt de acord ca singura persoana careia îi este permisa utilizarea Spatiului în scopul permis si pe întreaga durata a prezentului Contract este Locatarul.

8.3 Locatarul se obliga ca cel putin 75% din toate bunurile destinate comercializarii în incinta Spatiului, precum si toate echipamentele, mobilierul si instalatiile fixe aflate în cadrul Spatiului vor constitui proprietatea sa exclusiva.

8.4 Numele comercial este denumirea punctului de vânzare care va fi deschis în Spatiu, pe care Locatarul are dreptul si obligatia sa îl afiseze la intrarea în Spatiu, în conformitate cu Regulamentul de Ordine interioara a PCC de mai jos.

8.5 Pentru o mai mare claritate, Partile confirma si accepta prin prezenta faptul ca prin acest Contract Proprietarul nu acorda nici un fel de exclusivitate Locatarului.

9. DIVERSE

9.1 Orice notificare sau comunicare necesara ori prevazuta de prezentul Contract va fi valabila si va avea efect cu conditia de a fi facuta în scris prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (cu plata la primire), sau prin curier, precum si prin fax

SOCIETATEA COMERCIALA OPOSSUM ROMANIA S.R.L. BUCURESTI - ROMÂNIA 13208349

(a) daca este transmisa Proprietarului, la :

S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.
Strada Republicii nr. 109, Cluj-Napoca, România

În atentia:	Dl. Árpád Török
Copie catre:	Dl. Árpád Zoltán Pászkány
Fax :	+40-264-595-037

(b) daca este transmisa Locatarului, la

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L
Bucuresti, Sectorul 3, Calea Vitan, nr.55-59, Complex Bucuresti-Mall, etaj 2, Romania

În atentia:	Dna. Becheru Doina-Elena
Copie catre:	[*]
Fax :	[*] 021-327.75.09

9.2 Prezentul Contract poate fi amendat, modificat sau completat doar pe baza unui act aditional încheiat în forma scrisa si semnat de ambele parti semnatare ale prezentului Contract.

9.3 Prezentul Contract reprezinta întregul acord si întreaga întelegere a Partilor cu privire la toate problemele prevazute aici, iar orice alte negocieri si întelegeri anterioare privind obiectul acestui Contract sunt înlocuite si anulate de prezentul Contract.

9.4 Partile stabilesc prin prezenta si sunt de acord ca urmatoarele Anexe fac parte integranta din prezentul Contract:

Anexa 1 – Termeni si Conditii Generale
Anexa 2 – Planuri Finale ale Cladirii
Anexa 3 – Regulamentul de Ordine Interioara a PCC

9.5 Partile sunt de acord ca Regulamentul de Ordine Interioara a PCC anexat la prezentul Contract ca Anexa 3 include regulile si reglementarile necesare pentru o exploatare eficienta, sigura si în conditii optime a PCC. Regulamentul de Ordine Interioara a PCC va fi predat Locatarului de catre Proprietar pâna la Data Predarii, iar Locatarul va considera ca Regulamentul de Ordine Interioara a PCC este obligatoriu pe întreaga durata prezentului Contract.

9.6 Partile confirma si sunt de acord, iar Locatarul consimte în mod expres ca, pe perioada prezentului contract, Proprietarul va fi îndreptatit sa modifice în mod unilateral Regulamentul de Ordine Interioara a PCC, înstiintându-l pe Locatar cu privire la aceasta.

9.7 Partile confirma prin prezenta ca au convenit de comun acord asupra prezentului Contract si ca au acceptat toti termenii si conditiile din prezentul Contract ca fiind echitabili si acceptabili.

SOCIETATEA COMERCIALA OPOSSUM ROMANIA S.R.L. J40/13208/49 BUCUREȘTI - ROMÂNIA

9.8 Prezentul Contract va fi guvernat, interpretat si pus în aplicare conform legislatiei din România.

9.9 Orice dispute juridice decurgând din sau în legatura cu prevederile prezentului Contract si care nu pot fi solutionate de catre Parti în treizeci (30) de zile de la ivirea lor prin negocieri purtate cu buna credinta între Parti vor fi solutionate in mod definitiv de instantele judecatoresti române competente.

9.10 În cazul în care oricare clauza sau prevedere a prezentului Contract este declarata nula, nelegala sau imposibil de pus în executare în conformitate cu dispozitiile legale aplicabile sau cu ordinea publica, toate celelalte conditii si prevederi ale prezentului Contract vor ramâne totusi în vigoare si vor produce efecte atât timp cât esenta economica si juridica a tranzactiilor prevazute în prezentul Contract nu este afectata în nici un fel spre a aduce vreo atingere importanta interesului vreunei Parti. În cazul în care se stabileste ca oricare prevedere a prezentului Contract este nula, nelegala sau imposibil de pus în executare, Partile vor negocia cu buna credinta modificarea prezentului Contract, spre a se realiza intentia initiala a Partilor cât mai bine posibil, într-o modalitate acceptabila, în scopul îndeplinirii tranzactiilor prevazute în prezentul Contract, în masura în care acest lucru este posibil.

9.11 Oricare dintre si toate costurile si cheltuielile (inclusiv, dar nelimitându-se la oricare dintre si la toate costurile si cheltuielile de consultanta juridica, notariale, administrative) care decurg din sau în legatura cu încheierea prezentului Contract vor fi acoperite si platite de catre Locatar.

9.12 Prezentul Contract se încheie în doua exemplare originale în limba engleza si doua exemplare originale în limba româna . In cazul in care apar discrepante intre cele doua versiuni, va prevala varianta in limba romana a Contractului.

DREPT URMARE, Partile au decis semnarea prezentului Contract de catre reprezentantii lor autorizati în mod legal, dupa cum urmeaza:

Cluj Napoca, 27 / 08 / 2007

nume: Dl. Árpád Zoltán Pászkány

titlu: director general

S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.

nume: Dl. Árpád Török

titlu: director de dezvoltare

S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.

nume: Dna. Becheru Doina-Elena

titlu: director general

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L

ACT ADITIONAL NR. 15 LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 70 PENTRU SPATII DE DESFACERE DIN DATA DE 27.03.2007, INCHEIAT INTRE S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A. SI S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L.

Prezentul act aditional la contractul de inchiriere pentru spatii de desfacere (in continuare denumit "Contractul") a fost incheiat astazi 10.02.2016, de catre si intre:

I. S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., societate pe actiuni avand sediul social in Romania, Judetul Cluj, localitatea Floresti (cod postal 407280) Strada Avram Iancu nr. 492-500, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Cluj sub numarul J12/1492/1997, avand Cod Unic de Inregistrare: RO 9693652, capital social subscris si varsat integral, in valoare de 14.705.900 lei, Cont: RO79OTPV 2000 0005 5810 RO01, deschis la OTP BANK Cluj, reprezentata de catre Dl. Mihai Sebastian Nistor si Dna. Elena Emilia Ciuca, in calitate de imputerniciti legali (denumită în continuare „Polus" ori „Proprietarul") și,

II. S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L, persoană juridică română, cu sediul în Calea Vitan nr. 55-59, sectorul 3, Complex Bucuresti-Mall, etaj 2, Bucuresti, Romania, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J40/6680/2000, R 13208349, având contul bancar nr. RO05 RZBR 0000 0600 0239 2420 deschis la Raiffeisen Bank, Agentia Bucuresti-Mall, reprezentata în mod legal de catre Dl. Demeter Istvan, în calitate de administrator (denumită în continuare „Locatarul").

Proprietarul si Locatarul, denumiti impreuna "Partile", sau oricare dintre acestia, numiti individual "Partea",

Având în vedere că:

- S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., în calitate de Proprietar, și S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L., în calitate de Chiriaș, au încheiat contractul de închiriere din data de 27.03.2007 pentru spațiul nr. K-499A localizat în

ADDENDUM No. 15 TO THE LEASE FOR COMMERCIAL PREMISES No 70 FROM 27.03.2007 SIGNED BETWEEN S.C. POLUS TRANSILVANIA INVESTMENT COMPANY S.A. AND S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L.

The hereby addendum to the lease for commercial premises (hereinafter called "The Contract or The Lease Agreement") has been signed today 10.02.2016 by and between:

I. S.C. POLUS TRANSILVANIA INVESTMENT COMPANY S.A., joint stock company with the registered office in Romania, Cluj county, Floresti No 492-500 , Postal Code 407280, registered with the Trade Registry attached to Cluj Court of Justice under the registration number J12/1492/1997, with the Fiscal Registration Code: RO9693652, subscribed and fully paid – in share capital, of 14.705.900 lei, Account no: RO79OTPV 2000 0005 5810 RO01, opened at OTP BANK Cluj, represented by Mr. Mihai Sebastian Nistor and Mrs. Elena Emilia Ciuca, as authorized representatives (hereinafter mentioned as the "Owner")

II. S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L., Romanian legal person, with the registered office at Vitan Way no 55-59, district 3, Complex Bucuresti-Mall, floor 2, Bucharest Romania, registered with Trade Registry under the registration number J40/6680/2000, Fiscal Code R13208349, having its bank account no. RO05 RZBR 0000 0600 0239 2420, opened at Raiffeisen Bank Bucuresti-Mall Agency, legally represented by Mr. Demeter Istvan, as administrator (hereinafter mentioned as the "Tenant")

The Landlord and the Tenant hereinafter collectively referred to as the "Parties", or any of them individually hereinafter referred to as a "Party"

Given that:

- S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., as the Landlord, and S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L., as the Tenant, concluded the lease agreement 27.03.2007 for the premises no. K-499A located in the shopping center Polus Center Cluj, as amended by

S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A. CLUJ - POLUS S.A.

Centrul Comercial Polus Center Cluj, după cum a fost modificat prin actele adiționale nr. 1 – nr. 14 ("Contractul de Închiriere");

- În urma negocierilor purtate, Părțile au hotărât asupra anumitor modificări ale Contractului de Închiriere;
- Potrivit Articolului 9.2. din Contractul de închiriere din data de 27.03.2007, pentru a fi valabile, orice modificări sau completări ale Contractului de Închiriere și/sau Anexelor sale trebuie făcute în scris,

the addendums no. 1 - no. 14 (the "Lease Agreement");
- Following negotiations, the Parties have agreed on certain amendments to the lease;
- According to Article 9.2. of lease dated 27.03.2007, to be valid, any changes or additions to the lease agreement and / or its annexes must be made in writing

Părțile semnatare hotărăsc de comun acord următoarele:

The signed parties decide by mutual agreement the following:

I. Se modifică cuantumul chiriei minime garantate stabilită prin contractul de închiriere mai sus indicat în sensul ca aceasta va fi:

- 16,53 (saisprezece virgula cincizeci și trei) EURO/m²/lunar TVA, reprezentând CMG redusa, indexata conform art. 6.6 din Contract, pentru o perioada de 21 (douăzeci și unu) luni și 11(unsprezece) zile, respectiv în perioada 01.01.2016 - 11.10.2017.

Pentru restul perioadei de închiriere, astfel cum a fost stabilita prin contractul de închiriere nr.70/27.03.2007, chiria se va menține la nivelul acolo stabilit.

Prevederile Articolului 6.6. din Contract se vor aplica în mod corespunzător atat chiriei minime garantate reduse prin prezentul act adițional, (aferent perioadei 01.01.2016-11.10.2017) cât și chiriei aferente restului perioadei de închiriere.

I. The quantum of the MGR (the minimum guaranteed rent) is modified by the above mentioned lease agreement, that is to say:

- 16.53 (sixteen point fifty-three) EURO /m²/month + V.A.T. representing MGR reduced, indexed according to article 6.6 in the lease agreement, for a period of 21 (twenty-one) months and 11 (eleven) days, respectively for the period between 01.01.2016-11.10.2017.

For the rest of the leased period, the way it was settled by the lease no. 70/27.03.2007, the MGR (minimum guaranteed rent) will remain at the level settled there.

The provisions of article 6.6. of the Lease Agreement will be appropriately enforced both to the quantum of the minimum guaranteed rent reduced by this Addendum (aferent to the period 01.01.2016-11.10.2017) and to the quantum of the rent for the rest of the Lease Period.

II. Această reducere este condiționată de îndeplinirea următoarei cerințe:

- Achitarea la scadența a tuturor facturilor emise de către proprietar în temeiul contractului încheiat cu S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L. începând cu momentul semnării prezentului act adițional.

II. This reduction depends on the cumulative fulfillment of the following requirements:

- Payment in due time of all the invoices issued by the owner under the agreement concluded with S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L. starting the moment of signing the hereby appendix.

III. În cazul în care obligațiile mai sus indicate nu sunt îndeplinite cumulativ, în întregime și întocmai, Locatarul va fi considerat de drept pus în întârziere iar proprietarul va putea rezilia unilateral prezentul act

III. In case the above mentioned obligations are not fulfilled cumulatively, fully and strictly, the landlord may partially terminate the present appendix, regarding exclusively the rent reduction granted by art. I above;

EL

adițional, partial si exclusiv referitor la reducerea acordata prin art I de mai sus, cu efect imediat, prin simpla notificare a Locatarului, fara interventia instantei de judecata si fara necesitatea realizarii nici unei alte formalitati, Proprietarul fiind in drept sa emita o factura pentru o suma egala cu diferenta dintre sumele incasate cu titlu de chirie, de la data semnarii prezentului act aditional si pana la data aplicabilitatii reducerii mai sus oferite, raportat la cele care ar fi trebuit sa fie incasate daca nu s-ar fi redus cuantumul chiriei prin art I din prezentul acord. De asemenea, in cazul in care contractul de inchiriere incheiat intre parti inceteaza din culpa Locatarului inainte de termenele stabilite pentru incetarea contractului, astfel cum au fost convenite de catre parti prin contractul de inchiriere, si prelungite prin prezentul act additional, Proprietarul va fi in drept sa emita o factura pentru o suma egala cu diferenta dintre sumele incasate cu titlu de chirie, de la data semnarii prezentului act aditional, respectiv a oricarui eventual act aditional anterior prin care s-a acordat o reducere a obligatiilor de plata privindu-l pe chirias, si pana la data incetarii contractului, raportat la cele care ar fi trebuit sa fie incasate daca nu s-ar fi modificat cuantumul costurilor prin prezentul/precedentele acord/acorduri. In acelasi timp, in situatiile in care: i) nu sunt respectate conditiile stipulate in prezentul act aditional pentru acordarea reducerii, si/sau ii) contractul de inchiriere inceteaza inainte de termenul stabilit, din orice motiv in afara de culpa proprietarului, acesta din urma (proprietarul) va fi indreptatit sa aplice chiriasului o penalitate suplimentara fata de cele stabilite prin contract, in cuantum de 500 euro; pentru nerespectarea prevederilor prezentului act aditional si/sau nerespectarea duratei contractuale; penalitate care nu exclude si nu inlatura penalitati stabilite prin contract si acte aditionale pentru cele doua evenimente culpabile mai sus descrise, ci reprezinta penalitate suplimentara. Pentru neachitarea de catre Locatar a tuturor si oricaror obligatii financiare de care a fost scutit si/sau care rezulta din prezentul/precedentul act aditional, acesta va plati in plus o penalitate in cuantum de 0.5 %/zi de intarziere, calculata asupra sumelor datorate, de la momentul la care acestea ar fi fost/sunt scadente si pana la momentul platii integrale, penalitatile putand depasi cuantumul sumelor asupra carora sunt calculate. Cele mai sus stabilite nu afecteaza eventualele alte daune

without delay and intervention from the court instance, the Landlord being entitled to issue an invoice for an amount equal to the difference between the amounts cashed with lease title, from the date of signing the present appendix and until the date of the contract ceases, related to those which had to be cashed if the quantum of the rent wouldn't have changed under the present understanding. Also, in case the Lease Agreement signed between the parties terminates for any reason besides the Owner's serious guilt before the terms agreed, the Owner will be entitled to issue an invoice for an amount equal to the differences between the cashed amounts with the rent title costs, from the date of signing the hereby addendum, respectively any other eventual previous addendum and by which a payment obligations reduction has been made regarding the Tenant, until the date of the contract cease, reported to those which should have been cashed if the quantum of the costs hadn't been modified by the present/previous agreement/agreements. At the same time, in the following cases: i) the conditions stipulated in the present addendum regarding the rent reduction, are not respected, and/or ii) the lease agreement terminates before the terms agreed, for any reason besides the Landlord's serious guilt, this one (the Landlord) will be entitled to issue an invoice of 500 euro, representing a penalty for not fulfilling the regulations of the hereby addendum and/or not fulfilling the lease term; penalty that doesn't exclude and eliminate penalties established by the lease agreement and addendums for the two guilty events mentioned above, but represents supplementary penalty. For the non-payment by the Tenant of all and any financial obligations that the tenant was exempt from and/or resulted from the hereby addendum, he will pay an extra penalty of 0, 5%/day in quantum for delay, calculated by the owed sums, from the moment these sums would have been/are at maturity by the moment of entire payment, the penalties can exceed the quantum of the calculated sums. The above mentioned settlements do not affect the other possible damages and/or penalties that the Tenant will have to pay, according to the settlements from the Lease Agreement/other addendums, in case of ending the contract from his guilt and neither the Owner's right to obtain a complete recovery of the possible damage thus created.

POLUS S.A. CLUJ - POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.

si/sau penalitati pe care Locatarul va trebui sa le plateasca, potrivit celor stabilite in contractul de inchiriere/alte acte aditionale, in caz de incetare a contractului din culpa sa si nici dreptul Proprietarului de a obtine o reparatie integrala a eventualului prejudiciu astfel produs.

IV. Pentru o mai buna intelegere, partile contractante stipuleaza expres faptul ca reducerea provizorie acordata prin prezentul act aditional nu afecteaza sub nici o forma cuantumul depozitului de garantie/scrisorii de garantie bancara, astfel cum a fost el stabilit prin contractul de inchiriere, in sensul ca nivelul sau se va raporta permanent la cuantumul obligatiilor financiare (CMG, CEC si Costuri de Marketing) nereduse, astfel cum au fost ele stabilite prin contract, sau majorate ulterior. In acelasi timp, avand in vedere caracterul temporar al reducerii, in cazul in care, pe parcursul aplicarii facilitatilor acordate prin prezentul act aditional (sau altele de aceeasi natura), este necesara completarea depozitului/scrisorii de garantie bancara, respectiv inlocuirea/prelungirea acesteia din urma, aceste operatiuni se vor derula de asemenea maniera incat depozitul/scrisoarea de garantie bancara vor fi completate/inlocuite la nivelul initial, astfel cum a fost el stabilit prin contractul de inchiriere semnat intre parti, sau la un alt nivel, mai mare decat acesta, daca o asemenea intelegere a existat intre parti sau daca nivelul obligatiilor financiare ale chiriasului la care se raporteaza garantiile a crescut.

IV. For a better understanding, the contracting parties expressly stipulate the fact that the exemption and the temporary reduction granted under the present appendix does not affect under any circumstances the quantum of the deposit/bank guarantee letter, as settled under the lease, in the meaning that its level will be permanently reported to the quantum of the non-reduced financial obligations (MGR, COC and Marketing Costs) as settled in the agreement or subsequently increased. At the same time, taking into consideration the temporary nature of the exemption/reduction in case during the application of the facilities granted under the present appendix (or others of the same kind) is necessary the completion of the deposit/bank guarantee letter, that is the replacement/extension of the latter, these operations will be performed so as the deposit/bank guarantee letter will be completed/replaced up to the initial level, higher than this one, if such an understanding existed between the parties or if the level of the financial obligations of the lessee to which the guarantees relate to has increased.

V. Partile convin asupra prelungirii Duratei Inchirierii cu o perioada de inca 5 (cinci) ani, respectiv pe perioada 12.10.2017 – 11.10.2022, iar prevederile Contractului de inchiriere si a actelor aditionale la acesta, valabil semnate intre parti se vor aplica in mod corespunzator, pentru intreaga durata contractuala, astfel cum aceasta a fost prelungita prin prezentul act aditional.

V. The Parties agree upon the prolongation of the Lease Period with another 5 (five) years, respectively for the period 12.10.2017 – 11.10.2022, and the provisions of the lease agreement and the addendums to it will be applicable, for the entire duration of the lease agreement, as it has been extended in this addendum.

VI. Se adauga un nou alineat la prevederile art. 5.2. din Contract care va avea urmatorul continut:

"Chiria Minima Garantata ("CMG") va fi de 18,5 (optsprezece virgula cinci) EURO/m²/luna + TVA, pentru perioada cuprinsa intre 12.10.2017 si 11.10.2020, respectiv 19,5 (nouasprezece virgula cinci) EURO/m²/luna + TVA, pentru perioada cuprinsa intre

VI. A new paragraph is added to the provisions of article 5.2. in the lease agreement, that is to say:

"The Minimum Guaranteed Rent ("MGR") shall be 18,5 (eighteen point five) EURO /m²/month + V.A.T. for the period between 12.10.2017 and 11.10.2020 and 19,5 (nineteen point five) EURO /m²/month + V.A.T. for the period between 12.10.2020 and 11.10.2022."

ELI

12.10.2020 si intre 11.10.2022."

VII. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea tuturor datelor, informațiilor și documentelor, în legătura directa si/sau indirecta cu prezentul act aditional. De asemenea sunt confidențiale datele, documentele și informațiile în legatura directa si/sau indirecta cu contractul încheiat initial intre parti, (prin exceptie, Locatarul are dreptul de a depune contractul de închiriere la Registrul Comertului în vederea înregistrării punctului de lucru, fara ca o astfel de situatie sa reprezinte o dezvaluire a informatiilor si datelor cuprinse in contract), precum și cele indicate de către Proprietar Locatarului, sau cele pe care acesta din urma le-a aflat accidental, în legătură cu sau despre Proprietar, sistemul de siguranță al cladirii, sau o alta afacere concreta. In cazul în care Locatarul isi incalca obligatia de confidentialitate, Locatarul va fi considerat de drept pus în întârziere iar Proprietarul va putea rezilia contractul de închiriere cu efect imediat, prin simpla notificare a Locatarului, fara interventia instantei si fara necesitatea realizarii nici unei alte formalitati, iar Locatarul va plăti Proprietarului suma de 10.000 Euro, cu titlu de penalitati, fara ca prin rezilierea contractului si plata sumei respective Proprietarul să piardă dreptul de a obține o reparare integrala a prejudiciului astfel produs.

VII. The parties undertake to keep the confidentiality of all data, information and documents in direct connection and/or with the hereby addendum. Also confidential are the data, the documents, the information in direct connection and/or with the contract initially signed between the parties, (by exception, the Tenant is entitled to register the Lease Agreement with the Trade Register in order to establish the secondary office, and such situation will not be considered as divulgation of the data and information enclosed in the agreement), as well as those indicated by the Owner to the Tenant or those which the latter accidentally finds in connection with or about the Owner, the safety system of the building or a concrete business. In case the Tenant breaches the confidentiality obligation, the lease signed between the parties will be ceased as of right, without placing in default and court intervention and the Tenant will pay to the Owner the amount of 10.000 EURO, with penalty title, without losing the right to obtain a complete recovery of the possible damage thus created through the cease of the contract and the payment of the respective sum.

VIII Incepand cu data semnarii prezentului act aditional, prevederile art. 6.6. din Contract cu referire la indexarea chiriei se vor modifica si vor avea urmatorul continut:

VIII. Starting from the conclusion of the hereby Addendum, the provisions comprised in art. 6.6. of the Lease Contract, regarding the rent indexation will have the following content:

„Toate și oricare dintre sumele exprimate în EURO prin prezentul Contract (inclusiv, dar nelimitându-se la CMG) vor fi indexate anual în data de 1 ianuarie a fiecărui an pe toată Durata Închirierii în funcție de Indicele Armonizat al Prețurilor de Consum („IAPC") indicat de Biroul de Statistică al Uniunii Europene. IAPC exprimat în EURO poate fi consultat pe website-ul oficial al Biroului de Statistică al Uniunii Europene (http://ec.europa.eu/eurostat/help/new-eurostat-website). Indexarea obligațiilor financiare ale chiriașului, stabilită de către părți, prin prezentul articol nu poate fi considerata o modificare unilaterala a contractului de către proprietar. Orice ajustare unilaterală a sumelor datorate de Chiriaș potrivit prezentul Contract va

Any and all amounts specified in EUR by this Agreement (including but not limited to the MGR) shall be indexed annually on the 1st day of January in each year during the Lease Period on the basis of the Harmonised Index of Consumer Prices ("HICP") specified by the Statistical Office of the European Union. The EURO HICP can be viewed under the official website of the Statistical Office of the European Communities (http://ec.europa.eu/eurostat/help/new-eurostat-website). The indexation of financial obligations of the tenant, established by the Parties under this Article shall not be considered a unilateral modification of the contract by the Owner. In this respect, any adjustments regarding the debts calculated according to the present addendum/lease

POLUS S.A. CLUJ - POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.

constă exclusiv în majorarea acestora. Orice reducere a acestor sume este posibilă numai în situația în care Părțile au convenit cu privire la acest lucru în scris, prin semnarea unui act aditional la contractul de închiriere."

agreement will be made only if it implies increasing these sums. Any reduction will be possible only if the parties agree in this respect, by signing an addendum to the lease agreement."

IX. Toate și oricare dintre facturile aferente perioadei scurse între 01.01.2016 și până la data semnării prezentului act aditional, emise altfel decât conform contractului de închiriere, astfel cum a fost ulterior modificat prin prezentul act aditional, vor fi stornate conform prevederilor legale în vigoare.

VII. All and any invoices issued for the contractual period between 01.01.2016 and until the signing date of the present addendum will be canceled in order to comply with the provisions of the lease agreement, as amended by the present addendum.

X. În temeiul 1203 Cod Civil, Locatarul își asumă expres următoarele clauze: II, III, IV V, VI, VII și VIII.

VIII. Based on art. 1203 of the Romanian Civil Code, the tenant expressly assumes the following clauses: II, III, IV and V.

XI. Restul clauzelor din contractul de închiriere nr.70 pentru spații de desfacere și anexele acestuia, încheiat la data de 27.03.2007, între între semnatarii prezentului Act Aditional, astfel cum au fost modificate prin actele aditionale nr. 1- nr. 14, rămân neschimbate, afară de cazul în care au fost modificate implicit prin prezentul Act Aditional.

IX. The rest of the clauses of the lease for commercial premises no. 70 and their annexes, signed at 27.03.2007 between the signers of the hereby addendum, as amended by the addendums no. 1 - no. 14 remain unchanged, unless they were implicitly changed by the hereby addendum.

Prezentul acord a fost încheiat astăzi 10.02.2016, în limbile romana și engleză, în caz de divergențe între cele două variante având prioritate varianta în limba romana.

This Agreement has been prepared today 10.02.2016 in Romanian and English languages. In the event of a difference between the two language versions, the Romanian version will be binding.

S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.

Dl. Mihai Sebastian Nistor

Dna. Elena Emilia Ciuca

S.C. POLUS TRANSILVANIA C.I. S.A.

Mr. Mihai Sebastian Nistor

Mrs. Elena Emilia Ciuca

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L.

Dl. Demeter Istvan

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L.

Mr. Demeter Istvan

16

ACT ADITIONAL NR...LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR DIN DATA DE 27.03.2007
SI
CONTRACT DE NOVATIE

ADDENDUM TO THE LEASE AGREEMENT NO 27.03.2007 AND NOVATION AGREEMENT

Prezentul act aditional si contract de novatie a fost încheiat de către şi între:

This addendum and novation agreement was concluded by and between:

I. S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., o societate pe actiuni avand sediul social in Cluj-Napoca, Str. Avram Iancu Nr. 492-500, Com. Floresti, Jud. Cluj, Cod postal 407280, inregistrata in Registrul Comertului din Cluj-Napoca sub numarul de inregistrare J12/1492/1997, avand Cod de Identificare Fiscala RO 9693652, cont curent nr. RO 79 OTPV 2000 0005 5810 RO01, deschis la Banca OTP Bank, filiala Cluj, capital social subscris si varsat integral in valoare de 14.705.900 RON, (denumită în continuare „**Proprietarul**") şi

I. S.C. POLUS TRANSILVANIA INVESTMENT COMPANY S.A., joint stock company with the registered office in Romania, Cluj county, Floresti No 492-500 , Postal Code 407280, registered with the Trade Registry attached to Cluj Court of Justice under the registration number J12/1492/1997, with the Fiscal Registration Code: RO9693652, subscribed and fully paid - in share capital, of 14.705.900 lei, Account no: RO79OTPV 2000 0005 5810 RO01, opened at OTP BANK Cluj, (hereinafter mentioned as the "**Landlord**")

II. OPOSSUM ROMANIA S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Calea Vitan nr. 55-59, sectorul 3, Complex Bucuresti-Mall, etaj 2, Bucuresti, Romania, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr.J40/6680/2000, R 13208349, avand contul bancar nr. RO05 RZBR 0000 0600 0239 2420 deschis la Raiffeisen Bank, Agentia Bucuresti-Mall, reprezentata in mod legal de catre Dl. Istvan Demeter, in calitate de administrator (denumită în continuare „**Actualul Locatar**"),

II. OPOSSUM ROMANIA S.R.L., Romanian legal person, with the registered office at Vitan Way no 55-59, district 3, Complex Bucuresti-Mall, floor 2, Bucharest Romania, registered with Trade Registry under the registration number J40/6680/2000, Fiscal Code R13208349, having its bank account no. RO05 RZBR 0000 0600 0239 2420, opened at Raiffeisen Bank, Bucuresti-Mall Agency, legally represented by Mr. Istvan Demeter, as administrator (hereinafter referred to as the "**Present Tenant**")

III. ELMAT S.A. o societate pe actiuni funcţionând conform legilor din România, cu sediul social situat în România, Loc. Cluj Napoca, Str. Gheorghe Doja, nr. 44, Jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerţului Cluj J12/3477/1993, avand C.U.I. 4835284,administrata in sistem dualist si legal reprezentată de catre dl. Mester Liviu Ioan ., in calitate de Director General (denumita in continuare "**Noul Locatar**"),

III. ELMAT S.A., a joint stock company operating in accordance with Romanian law, having its registered seat at no. 44, Gheorghe Doja Street, Cluj Napoca city, Cluj county, registered with the Trade Registry under the registration number of J12/3477/1993, Fiscal Code 4835284, administrated in dualist system and legally represented by Mr. Mester Liviu Ioan, in his capacity as General Manager (hereinafter referred to as the "**New Tenant**").

ELMAT S.A.

SOCIETATEA COMERCIALA OPOSSUM ROMANIA S.R.L. RO 13208349 BUCUREST - ROMANIA

CDA

Proprietarul, actualul locatar, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** și noul Locatar, **ELMAT S.A.**, denumiți împreună „**Părțile**", sau oricare dintre aceștia, numiți individual „**Partea**"

The Landlord, the present tenant, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** and the New Tenant, **ELMAT S.A.**, hereinafter collectively referred to as the "**Parties**", or any of them individually hereinafter referred to as a "**Party**".

AVAND IN VEDERE ca Proprietarul si **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** au incheiat un contract de inchiriere pentru spatii de desfacere situate in VIVO! Cluj Napoca la data de 27.03.2007 (in continuare „**Contractul**"), act in baza caruia **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** a dobandit calitatea de Locatar

WHEREAS the Landlord and **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** entered into a lease agreement for retail premises within VIVO! Cluj-Napoca on 27.03.2007 (hereinafter the "**Agreement**"), based on which **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** became the present Tennant

I. ACUM, IN CONSECINTA, avand in vedere voinţa comuna a Partilor de a nova Contractul in favoarea noului Locatar, Partile au decis ca toate drepturile si obligatiile **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** care deriva din Contract, asa cum acesta poate fi modificat din cand in cand, vor fi preluate de catre **ELMAT S.A.** incepand cu data 01.04.2018, dupa indeplinirea conditiei suspensive stipulate la lit. a) iar de la acea data Contractul va ramane in vigoare intre Proprietar si noul Locatar.

I. NOW THEREFORE, considering the Parties' mutual will to make the novation of the Agreement in favour of the new Tenant, the Parties herein agreed that all rights and obligations of **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** arising from the Agreement, as it may be amended from time to time, will be taken over by **ELMAT S.A.** starting with the date of 01.04.2018, after the cumulative suspensive condition fulfilment stipulated at letter a) and the Agreement shall continue into force between the Landlord and the new Tenant respectively.

Pentru mai multa claritate, Proprietarul declara ca de la data de 01.04.2018, dupa indeplinirea conditiei suspensive stipulate la lit. a) descarca **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** de ducerea la indeplinire in mod direct a oricaror obligatii asumate prin Contract, in conditiile prevazute in prezentul contract de novatie (actualul locatar avand in continuare calitatea de garant cu privire la indeplinirea in mod conform si integral de catre noul locatar a obligatiilor contractuale asumate fata de proprietar, pe toata durata de executare a contractului de inchiriere novat prin prezenta convenţie), conditionat de indeplinirea cumulativa a tuturor conditiilor mai jos indicate si sub rezerva aplicarii clauzelor prezentului

For greater clarity hereunder, the Landlord declares that on the date of 01.04.2018, after the suspensive condition fulfilment stipulated at letter a), it discharges **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** from carrying out any obligations under the Agreement in the conditions stipulated in the present novation agreement (the present tenant being the guarantor on the performance in a manner consistent and in full by the new tenant of the contractual obligations made to the landlord for the entire duration of execution of the lease agreement novated by this Convention), conditioned by the cumulative fulfillment of all conditions listed below, subject to the provisions of this novation agreement.

ELMAT

SOCIETATEA COMERCIALA OPOSSUM ROMANIA S.R.L. RO 13208349 BUCUREŞTI - ROMÂNIA

CDA

contract de novatie.

Incepand cu data de 01.04.2018, dupa indeplinirea conditiei suspensive stipulate la lit. a), toate obligatiile prevazute in cadrul Contractului de inchiriere vor fi in sarcina **ELMAT S.A.**, in calitate de nou Locatar al spatiului situat in VIVO! Cluj-Napoca, identificat cu numarul K-499A. Incepand cu data de 01.04.2018, dupa indeplinirea conditiei suspensive stipulate la lit. a), toate referirile la „Locatar" din cadrul Contractului, asa cum poate fi modificat din cand in cand, vor fi interpretate ca referindu-se la locatarul **ELMAT S.A.**, identificata conform datelor de mai sus, fara ca prin aceasta sa fie afectata obligatia de garantie asumata de catre **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** prin prezentul contract de novatie.

Starting with the date of 01.04.2018, after the suspensive condition fulfilment stipulated at letter a), all the obligations provided within the Lease Agreement will become incumbent to **ELMAT S.A.**, as the New Tenant of the premises in VIVO! Cluj-Napoca, identified with the premises number K-499A. Starting with the date of 01.04.2018, after the suspensive condition fulfilment stipulated at letter a), all references to the "**Tenant**" within the Agreement, as amended from time to time, will be construed as referring to **ELMAT S.A.**, as above identified, without being affected by this, the warranty obligation assumed by **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** under this novation agreement.

Novatia contractului mai sus indicat se realizeaza in urmatoarele conditii:

The novation of the agreement indicated above is made under the following conditions:

a) Prevederile prezentului contract de novatie isi produc efectele in ceea ce priveste schimbarea locatarului, parte in contractul de inchiriere, sub conditia suspensiva a furnizarii de catre noul locatar, **ELMAT S.A.**, a scrisorii de garantie bancara, sau, dupa caz, a depozitului de garantie, pana la data de 28.03.2018, pentru suma de 72.681,4 (sapte zeci si doua de mii sase sute opt zeci si unu virgula patru) EUR.
Conditia suspensiva astfel stabilita va fi considerata indeplinita daca scrisoarea de garantie bancara sau depozitul de garantie vor fi furnizate catre proprietar, cu respectarea cumulativa a conditiilor stabilite in prezentul contract de novatie si in contractul de inchiriere, in ceea ce priveste garantia datorata de catre locatar, proprietarului.
Pentru mai multa claritate, Partile inteleg si acccepta imprejurarea potrivit careia, in situatia in care garantia va fi constituita de catre noul Locatar prin remiterea unei scrisori de garantie

a) The provisions of this novation agreement becomes effective in terms of changing the tenant, party in the lease agreement, under the suspensive condition for the provision by the new tenant, **ELMAT S.A.**, of the guarantee letter, or, if applicable, the guarantee deposit up to 28.03.2018 for the amount of 72.681,4 (seventy two thousand six hundred and eighty one point four)EUR. The suspensive condition thus established shall be considered fulfilled if the letter of guarantee or the deposit will be provided to the landlord, in cumulative compliance with the conditions set forth in this novation agreement and in the lease agreement regarding the guarantee owed to the landlord by the tenant.

For greater clarity, the Parties understand and the accepted fact that, in case the guarantee will be constituted by the new Tenant by submitting a letter of guarantee with a value of at least EUR 72.681,4 ,

CDA

bancara avand o valoare de cel putin 72.681,4 euro, noul Locatar se obliga in mod irevocabil sa asigure remiterea originalului scrisorii de garantie bancara, respectiv a originalului prelungirii acesteia, sau a oricarui amendament la aceasta, direct de catre banca emitenta catre proprietar/beneficiarul garantiei, la adresa mentionata in partea introductiva a prezentului contract, impreuna cu o notificare provenind din partea bancii prin care se atesta faptul ca respectiva scrisoare de garantie bancara/prelungire a acesteia/amendament la aceasta a fost intr-adevar emisa de catre banca in cauza, confirmandu-se totodata asumarea expresa de catre banca a conditiilor stabilite in cuprinsul scrisorii de garantie bancara si a contractului de inchiriere, respectiv novatie, in ceea ce priveste obligatia de plata a bancii fata de Proprietar, in cazul executarii garantiei de catre acesta din urma. Pentru a se inlatura orice posibila indoiala, partile stabilesc imprejurarea potrivit careia nu se poate deroga de la obligatiile mai sus indicate prin furnizarea mai multor garantii care individual nu ating pragul valoric anterior mentionat. Toate demersurile si costurile necesare indeplinirii obligatiilor mai sus indicate vor fi efectuate si/sau suportate de catre noul Locatar. Conditiile astfel stabilite cu privire la remiterea de catre banca a scrisorii de garantie bancara si a notificarii mentionate sunt asumate de catre noul Locatar in mod expres, cu titlu de conditii ale obligatiei de garantie, fiind aplicabile indiferent daca scrisoarea de garantie bancara este furnizata cu titlu de contravaloare integrala sau partiala a obligatiei de garantie. Pe cale de consecinta, Noul Locatar nu poate invoca fapta tertului (respectiv refuzul bancii, tacit sau expres, de a remite scrisoarea de garantie bancara si/sau notificarea mentionata, direct catre proprietar, in termenul stabilit in sarcina locatarului pentru indeplinirea obligatiei de garantie) pentru a se exonera de raspundere pentru nerespectarea conforma si cumulativa a tuturor conditiilor stabilite in ceea ce priveste obligatia de garantie datorata, in favoarea proprietarului, conform contractului de inchiriere

Respectarea acestor cerinte cu privire la indeplinirea obligatiei de garantie a noului locatar trebuie confirmata expres si in scris de

the new Tenant is irrevocably obliged to ensure the remission the original of the bank letter of guarantee or the original of its extension, or any amendment thereto, directly by the issuing bank to the landlord / beneficiary of the guarantee, at the address mentioned in the introductory part of this agreement, together with a note from the bank attesting that the letter of guarantee / extension thereof / amendment to this was indeed issued by the bank in question, while confirming the bank's express assumption of the conditions set forth in the letter of guarantee and the lease agreement, respectively the novation agreement, regarding the bank's obligation to pay to the Landlord, in case of executing the guarantee by the latter. To remove any possible doubt, the parties establish the fact that no derogation from the obligations listed above by providing more guarantees that individually do not reach the threshold value mentioned above. All the steps and the necessary costs required to fulfill the obligations specified above shall be conducted and / or supported by the new Tenant. The conditions such set regarding the submitting by the bank of the bank letter of guarantee and of the notification mentioned are assumed by the new Tenant expressly, as the conditions of the guarantee obligations, being applicable whether the letter of guarantee is provided with the title of full or partial consideration of the guarantee obligation. As a consequence, the new Tenant cannot plead the third party (ie bank refusal, tacit or express, to deliver the letter of guarantee and / or the mentioned notification, directly to the landlord, in the term established in the tenant's task to fulfill the guarantee obligation) to exempt from the liability for the failure to comply accordingly and cumulatively of all the conditions set forth in the terms of guarantee obligation due, in favor of the landlord under the lease agreement.

The compliance with these requirements regarding the fulfillment of the guarantee obligation of the new tenant must expressly be confirmed in writing by the landlord, in the absence of such confirmation couldn't be regarded as fulfilled the suspensive condition thus established, that conditions the effects of this novation agreement regarding the changing of the tenant.

CDA

catre proprietar, in lipsa unei astfel de confirmari neputand fi considerata indeplinita conditia suspensiva astfel instituita, care conditioneaza efectele prezentului contract de novatie in ceea ce priveste schimbarea persoanei locatarului.

b) In cazul in care pana la termenul esential stabilit la lit. a), respectiv 28.03.2018, pentru indeplinirea conforma si integrala a obligatiei de garantie a noului Locatar, proprietarul nu confirma in scris si expres indeplinirea cumulativa si integrala a cerintelor stabilite prin contractul de novatie si contractul de inchiriere, indiferent de motive, chiar independente de culpa noului Locatar, prezentul contract de novatie va fi considerat nescris, incetandu-i de drept efectele incepand cu data de 02.04.2018, fara a fi necesara o alta formalitate suplimentara sau interventia instantei de judecata. Pentru mai multa claritate, in cazul neindeplinirii conditiei suspensive mentionate la lit. a), pana la data limita stabilita de parti in prezentul articol, raporturile de inchiriere vor fi executate in continuare cu actualul locatar, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.**, fara sa fie luate in considerare prevederile prezentului contract de novatie.

b) In case that until the essential term established at letter a), respectively 28.03.2018, compliance and integrity to fulfill the warranty obligations of the new tenant, the landlord doesn't confirm in writing and expressly the cumulative and complete fulfillment of the requirements established by the lease agreement and novation agreement, for whatever reason, even independent of the fault of the new tenant, this novation agreement shall be deemed unwritten, ceasing by law its effects starting with 02.04.2018, without requiring an additional formality or court intervention. For more clarity, in case of not fulfilling the suspensive condition mentioned at letter a), until the deadline established by the parties in this article, the lease rapports will be continued with the current tenant, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.**, without being considered the provisions of this novation agreement.

c) **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** se obliga sa isi execute integral si la termen toate obligatiile financiare asumate prin contractul de inchiriere, aferente perioadei scurse din contract pana la data de eventualei indepliniri a conditiei suspensive.

ELMAT S.A. se obliga sa isi execute integral toate obligatiile ce ii revin in calitate de locatar incepand cu data eventualei indepliniri a conditiei suspensive, sub sanctiunile prevazute de Contractul de inchiriere din data de 27.03.2007, precum si sub sanctiunile prevazute in cadrul prezentului contract de novatie.

De asemenea, **ELMAT S.A.** isi asuma obligatia de plata a oricaror eventuale obligatii aferente perioadei anterioare momentului intrarii in

c) **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** undertakes to execute its full term and all financial obligations undertaken by the lease agreement, for the period elapsed until the eventual fulfilment of the suspensive condition.

ELMAT S.A. undertakes to execute its full all the obligations required as a tenant starting with the eventual fulfilment of the suspensive condition, under the sanctions stipulated in the lease agreement dated 27.03.2007, as well as under the sanctions under this novation agreement.

Also, **ELMAT S.A.** agrees to pay any payment obligation of eventual payment obligations afferent to the period prior to the moment of entry into force of this novation agreement, in terms of changing the tenant as a result of the fulfillment of the suspensive

ELMAT S.A.

SOCIETATEA COMERCIALA OPOSSUM ROMANIA S.R.L. RO 13208348 BUCUREST! - ROMANIA

POLUS S.A.

CDA

vigoare a prezentului contract de novatie, in ceea ce priveste schimbarea persoanei locatarului, ca efect al indeplinirii conditiei stabilite la lit. a), obligatii care nu au fost achitate de catre fostul locatar, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** Pentru mai multa claritate, partile stabilesc ca de la data indeplinirii conditiei suspensive stabilitate la lit a), noul locatar **ELMAT S.A.** dobandeste toate drepturile si obligatiile rezultand din contractul de inchiriere din data de 27.03.2007, inclusiv dar fara a se limita la obligatiile ce revin vechiului locatar, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.**, inclusiv cele nascute, dar neindeplinite, anterior momentului la care se produc efectele novatiei.

condition established at lettert a), obligations which were not paid by the former tenant, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** For more clarity, the parties determine that from the fulfilment date of the suspensive condition established at letter a) the new tenant **ELMAT S.A.** acquires all rights and obligations arising from the lease agreement dated 27.03.2007, including but not limited to the obligations of the former tenant, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.**, including those born, but unfulfilled, prior to the moment the present novation is effective.

d) Actualul locatar, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.**, isi asuma obligatia de a garanta respectarea intocmai de catre noul Locatar, **ELMAT S.A.**, a prevederilor contractului de inchiriere si a prezentului contract de novatie, atat pentru perioada calculata pana la data intrarii in vigoare a novatiei, cat si pentru perioada ulteriora indeplinirii conditiei suspensive, cu consecinta schimbarii persoanei locatarului. Pentru mai multa claritate, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.**, isi asuma in nume personal aceasta calitate de fideiusor inclusiv, dar fara a se limita la garantarea tuturor obligatiilor de plata datorate de catre noul Locatar, **ELMAT S.A.**, respectiv cele care ii vor reveni potrivit contractului de inchiriere astfel novat, fideiusorul renuntand expres la beneficiul de diviziune si discutiune.

d) The current tenant, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** undertakes the obligation exactly by the new Tenant **ELMAT S.A.**, to comply with the provisions of the lease agreement and the present novation agreement, both for the period calculated until the date the present novation is effective. For more clarity, **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.**, assumes it personally as guarantor including, but not limited to ensuring all payment obligations owed by the new tenant, **ELMAT S.A.**, namely those that will return under the lease agreement hereby novated, the guarantor expressly disclaiming the benefit of division and discussion.

e) In cazul in care fostul si noul locatar **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.**, respectiv **ELMAT S.A.**, nu isi indeplinesc toate obligatiile asumate prin prezentul acord, la termenele si in conditiile aici stabilite, acestia vor fi considerati de drept pusi in intarziere, iar prezentul contract de novatie poate fi reziliat de catre proprietar cu efect imediat, prin simpla notificare a **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** si a **ELMAT S.A.**, fara interventia instantei de judecata si fara necesitatea realizarii nici unei alte formalitati,

e) In case the former and the new tenant **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.**, respectively **ELMAT S.A.**, do not fulfill all obligations assumed under this Agreement, at the terms and conditions set herein, they will be automatically placed in default by law, and this novation agreement may be terminated by the landlord with immediate effect by simply notifying the **OPOSSUM ROMANIA S.R.L.** and **ELMAT S.A.**, without court intervention and without any other formalities, all the signatory parties of this agreement returning to the previous situation of its

ELMAT S.A.

SOCIETATEA COMERCIALA OPOSSUM ROMANIA S.R.L. RO 13208349 BUCUREȘTI - ROMÂNIA

CDA

toate partile semnatare ale acestui act revenind la situatia anterioara incheierii sale (in sensul ca raporturile de locatiune vor continua intre POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A. si OPOSSUM ROMANIA S.R.L..

conclusion (in the sense that the lease relations between POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A. and OPOSSUM ROMANIA S.R.L. will continue).

II. Partile agreaza faptul ca, independent de indeplinirea conditiei suspensive si producerea efectelor contractului de novatie, sau ramanea contractului de inchiriere ca valabil intre POLUS si OPOSSUM, oricand pe durata de valabilitate a contractului, Proprietarul are dreptul unilateral si nemotivat de a reduce suprafata inchiriata cu 253 m.p (spatiului K-499E (identificat in Anexa 1 la prezentul act aditional/contract de novatie contract). Reducerea suprafetei inchiriate se va realiza in termen de 15 zile de la solicitarea scrisa a Proprietarului, pe baza unui proces-verbal de predare primire, sub sanctiunea platii unor penalitati in cuantum de 50/m.p. al suprafetei nepredate/zi de intarziere, fara ca prin aceasta proprietarul sa piarda dreptul de reparare a eventualului prejudiciu astfel produs. Predarea spatiului catre proprietar se va face in conditiile stabilite prin contract pentru restituirea spatiului la finalul inchirierii, sub sanctiunile acolo stabilite.

II. The parties agree that, regardless of the fulfillment of the suspensive condition and the effects of the novation agreement, or if the lease agreement remains valid between POLUS and OPOSSUM, at any time during the lease agreement, the Owner has the unilateral and unjustified right to reduce the rented area by 253 sqm (K-499E space (identified in Annex 1 of this addendum / novation agreement). The reduction of the rented area will be made within 15 days of the written request of the Owner, based on a receipt, under penalty of payment of penalties in the amount of 50/mp of the unreduced area / day of delay, without the owner losing the right to repair the eventually caused damage. The handover of the space to the owner will be done under the conditions established by the contract for the restitution of the space at the end of the lease period, under the sanctions set there.

III OPOSSUM ROMANIA S.R.L. si ELMAT S.A., accepta in mod expres, in temeiul art. 1203 Cod Civil, prevederile stabilite la pct I lit. a, b, c, d,e si f, respectiv pct II din prezentul act aditional/Contract de novatie.

III. OPOSSUM ROMANIA S.R.L. and ELMAT S.A., expressly accept, under art. 1203 of Civil Code, the provisions set out at point I, letters a, b, c, d, e and f, respectively point II in this addendum/ novation agreement.

Ω Celelalte prevederi din cadrul Contractului rămân neschimbate si vor fi aplicate in mod corespunzator, fiind obligatorii pentru noul locatar, ELMAT S.A., incepand cu data si, sub rezerva indeplinirii conditiei suspensive

Ω The other provisions of the Agreement remain unchanged and will be applied accordingly, being mandatory for the new tenant, ELMAT S.A., starting with the date the present novation is effective starting with the fulfilment of the suspensive

ELMAT

SOCIETATEA COMERCIALĂ OPOSSUM ROMANIA S.R.L. RO 13206346 BUCUREȘTI - ROMANIA

CDA

stipulata anterior, in conditiile stabilite prin prezentul acord.

cumulative condition stipulated previously, in the conditions established in this Agreement.

Prezentul acord a fost incheiat in limbile romana si engleza, in caz de divergente intre cele doua variante avand prioritate varianta in limba romana.

This Agreement has been prepared in Romanian and English languages, In the event of a difference between the two language versions, the Romanian version will be binding.

Incheiat astăzi 1.03.2018, la Cluj Napoca, in 3 (trei) exemplare originale în limba română si limba engleza.

Executed this day 1.03.2018, at Cluj Napoca, in 3 (three) original counterparts in English language and Romanian language.

S.C. POLUS TRANSILVANIA C.I. S.A.

OPOSSUM ROMANIA S.R.L.

Demeter Istvan

ELMAT S.A.

Mester Liviu Ioan

CDA

ACT ADITIONAL NR. 18
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE DIN DATA DE 27.03.2007
NOVAT PRIN CONTRACTUL DE NOVATIE DIN DATA DE 07.03.2018

Prezentul Act Aditional la Contractul de Inchiriere din data de 27.03.2007 (in continuare denumit "**Contractul**") a fost incheiat astazi 23.04.2020 de catre si intre:

I. **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.**, o societate pe acțiuni având sediul social in Romania, județul Cluj, localitatea Florești, strada Avram Iancu, Nr. 492-500, înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul de înregistrare J12/1492/1997, având Cod Unic de Identificare Fiscala RO 9693652, capital social subscris si vărsat integral in valoare de 14.705.900 RON, Cont: RO 88 RZBR 0000 0600 2042 5360, deschis la Raiffeisen Bank, reprezentată prin Dna. Fulga Dinu în calitate de Director General și Dna. Mihaela Iordan în calitate de Director (denumită în continuare „**Proprietarul**")

Și

II. **ELMAT S.A.** o societate pe actiuni funcționând conform legilor din România, cu sediul social situat în România, Loc. Cluj Napoca, Str. Gheorghe Doja, nr. 44, Jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului Cluj J12/3477/1993, avand C.U.I. 4835284,administrata in sistem dualist si legal reprezentată de catre dl. Kalman Jozsef, in calitate de Presedinte Consiliu de Supraveghere (denumita in continuare "**Locatarul**"),

Având în vedere:
A.Prevederile Contractului de Închiriere, astfel cum au fost modificate prin Actele Aditionale nr. 1 - 17, prin care **ELMAT S.A** în calitate de Locatar, a închiriat de la **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A,** în calitate de Proprietar, un spațiu în suprafață de 467 mp, avand nr K-499A localizat în Centrul Comercial VIVO! Cluj-Napoca („**Spațiul Închiriat**");
B. Evoluția situației epidemiologice internaționale determinată de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2 la nivel mondial si Declararea „Pandemiei" de către Organizația Mondială a Sănătății, la data de 11.03.2020;
C. Instituirea starii de urgenta in Romania, incepand cu data de 16.03.2020 si pana la 14.05.2020;
D. Ordonanta Militara 2/21.03.2020, prin care s-a suspendat temporar desfasurarea unor activitati comerciale pentru o parte dintre chiriasii VIVO!, spatiul inchiriat ramanand in toata

ADDENDUM NO. 18
TO THE LEASE AGREEMENT SIGNED ON 27.03.2007
NOVATED
THROUGH THE NOVATION AGREEMENT SIGNED ON 07.03.2018

This Addendum to the Lease Agreement dated on 27.03.2007, (hereinafter the "**Agreement**") was concluded this day 23.04.2020 by and between:

I. **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.**, a joint stock company with the registered o,ffice in Romania, Cluj county, Floresti No. 492-500 Avram Iancu Street, registered with the Trade Registry under the registration number J12/1492/1997, with Fiscal Registration Code RO 9693652, subscribed and fully paid – in share capital of 14.705.900 lei, account no: RO 88 RZBR 0000 0600 2042 5360, opened at Raiffeisen Bank, represented by Mrs. Fulga Dinu as General Manager and Mrs. Mihaela Iordan as Manager (hereinafter mentioned as the "**Landlord**")

And

II. **ELMAT S.A.**, a joint stock company operating in accordance with Romanian law, having its registered seat at no. 44, Gheorghe Doja Street, Cluj Napoca city, Cluj county, registered with the Trade Registry under the registration number of J12/3477/1993, Fiscal Code 4835284, administrated in dualist system and legally represented by Mr. Mester Liviu Ioan, in his capacity as General Manager (hereinafter mentioned as the "**Tenant**");

Given:
A. The provisions of the Lease Agreement, as amended by the Addendums no. 1- 17, whereby **ELMAT S.A** as the Tenant has leased from **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A,** as the Landlord, the Premises with a surface of 467 sqm, identified under no K-499A within VIVO! Cluj-Napoca (the "**Premises**");
B. The evolution of the international epidemiological situation caused by the worldwide spread of SARS-CoV-2 coronavirus and the Declaration of "Pandemic" by the World Health Organization, on 11.03.2020;
C. The state of emergency established in Romania starting with 16.03.2020 and until 14.05.2020;
D. The Military Ordinance 2/21.03.2020, that imposed a temporary suspension for several business activities of some tenants in VIVO! the premises remaining during this entire period fully usable and fully operational, from a technical point

aceasta perioada perfect functional si utilizabil din punct de vedere tehnic<

E. Instituirea stării de alertă în România începând cu data de 15.05.2020;

F. In acest context, intenţia Părţilor de a modifica prevederile Contractului de Închiriere în condiţiile prevăzute mai jos, care reprezinta remediile finale si exclusive pe care Partile le-au identificat de comun acord pentru adaptarea Contractului la împrejurările extraordinare create de pandemia Covid19 si declararea stării de urgentă sau instituirea stării de alertă ori din orice alt act normativ dispus ori care va fi dispus de autorităţi in aceasta perioada/in viitor referitor la împrejurările extraordinare create de pandemia Covid19;

G. Potrivit Articolului 9.2 din Contractul de Închiriere, acesta poate fi amendat, modificat sau suplimentat numai prin act adiţional scris semnat de ambele Părţi,

Părţile hotărăsc de comun acord următoarele:

I. Prin derogare expresă si limitativă de la prevederile Contractului de Închiriere şi sub condiţia ca toate sumele datorate in baza Contractului de Închiriere până inclusiv în luna Martie 2020 să fie achitate, o parte dintre obligatiile financiare aferente spatiului K-499A se modifica, dupa cum urmeaza:

1) Pentru lunile Aprilie, Mai si Iunie, 2020, Locatarul va datora 20% din Chiria Minimă Garantată stabilita prin art. 5.1 din Contractul de Închiriere.

2) Pentru lunile Iulie şi August 2020, Locatarul va datora 50% din Chiria Minimă Garantată stabilita prin art. 5.1 din Contractul de Închiriere.

3) Pentru lunile Aprile, Mai şi Iunie 2020, Locatarul nu va datora Costurile de Marketing prevăzute la art. 5.3 lit. b) din Contractul de Închiriere.

II. Obligaţiile financiare, astfel cum au fost stabilite prin art. I. din prezentul Act Adiţional, aferente lunilor Aprilie, Mai si Iunie 2020 vor fi achitate in termen de 5(cinci) zile lucratoare de la data emiterii facturilor relevante de catre Proprietar.

III. Toate celelalte obligatii financiare stabilite prin Contract raman neschimbate. De asemenea, prevederile stabilite potrivit art. I-II din prezentul Act Adiţional, nu vor avea niciun efect asupra oricăror mecanisme (inclusiv dar fără a se limita la termene de plată, modalitate de plată, modalitate de calcul, indexare etc.) legate de Chirie sau celelalte Costuri datorate de către Locatar în baza Contractului de Închiriere, respectiv asupra cuantumului Garantiei pe care Locatarul este obligat să o furnizeze si menţină în baza Contractului de Închirere.

IV. Părţile convin prin prezentul Act Adiţional asupra prelungirii Duratei Închirierii prevăzute la art. 3.1 din

of view;

E. The state of alert established in Romania starting with 15.05.2020;

F. In this context, the intention of the Parties to amend the provisions of the Lease Agreement in the conditions stated below, that represent the final and exclusive remedies that were mutually identified by the Parties in order to adapt the Agreement to the extraordinary circumstances generated by the COVID 19 crisis and the state of emergency or the state of alert established in Romania, or any other legislative deed issued or that will be issued by the authorities during this period/in the future regarding exceptional measures due to the current COVID 19 crisis;

G. According with Article 9.2 of the Lease Agreement, it can be amended, changed or supplemented only by written addendum signed by both Parties;

The Parties decide by mutual agreement the following:

I. As a strict and exclusive exception from the provisions of the Lease Agreement and provided that all amounts due under the Lease Agreement until March 2020 inclusively are paid, some of the financial obligations established for the premises K-499A are modified as follows:

1) For April, May and June 2020, the Tenant will owe 20% of the Minimum Guaranteed Rent established by art. 5.1 of the Lease Agreement.

2) For June, July and August 2020, the Tenant will owe 50 % of Minimum Guaranteed Rent established by art. 5.1 of the Lease Agreement

3) For April, May and June 2020, the Tenant shall not owe the Marketing Costs established by art. 5.3 let. b) of the Lease Agreement.

II. The financial obligations, as established by art. I of this Addendum, for April, May and June 2020, will be paid within 5 (five) working days astfer the relevant invoices are issued by the Landlord.

III. All the other financial obligations established by the Agreement remain unchanged. Also, the provisions established by art. I-II of the hereby Addendum shall produce no effects in relation to any mechanisms (including but not limited to the payment terms, payment conditions, calculation method, indexation, etc.) concerning the Rent or the other Costs owed by the Tenant under the Lease Agreement, respectively on the amount of the Guarantee, that the Tenant is bound to provide and maintain as established by the Lease Agreement.

IV. The Parties hereby agree on the prolongation of the Lease Period, established by art. 3.1 of the Lease Agreement, with an

Contractul de Închiriere, cu o perioadă suplimentară de 12 luni, începând cu data de 12.10.2022 și până la data de 11.10.2023, în aceleasi conditii ca cele valabile inainte de modificarile aduse prin prezentul Act Aditional. Locatarul renunță prin prezenta în mod expres și irevocabil la orice drept de denunțare a Contractului înainte de termen.

Părțile consimt că prevederile art. 1810 Cod Civil cu privire la tacita relocațiune a Contractului sau orice altă dispoziție referitoare la o astfel de reînnoire a Contractului, respectiv prevederile art. 1828 privind dreptul de preferință la reînchiriere sau orice alta dispoziție referitoare la o astfel de preferință la reînchiriere nu vor fi aplicabile.

V. Locatarul va intreprinde toate demersurile posibile in vederea obtinerii unui ajutor de stat/guvernamental, indiferent de natura acestuia (cum ar fi, dar fara a se limita la: stimulente financiare, scutiri de la plata taxelor, granturi, reduceri sau amanari legale de la plata chiriei, etc.) ajutor care sa aiba o legatura directa cu inchirierea, respectiv o legatura directa si/sau indirecta cu toate si/sau oricare dintre costurile aferente transmiterii folosintei spatiul inchiriat (Chirie + celelalte costuri), astfel cum au fost stabilite prin Contractul de Inchiriere. In acest sens, Locatarul il va informa pe Proprietar, cel putin o data/luna, referitor la stadiul demersurilor realizate, respectiv il va notifica de indata pe Proprietar in cazul obtinerii unui asemenea ajutor de stat/guvernamental. In vederea verificarii informatiilor furnizate de catre Locatar, conform celor de mai sus, Proprietarul va avea dreptul sa indice, in orice moment, un auditor care sa verifice toate evidentele contabile/financiare ale Locatarului, care va fi la randul lui obligat sa furnizeze auditorului toate informatiile/documentele necesare. În cazul obținerii unui ajutor de orice fel din partea statului, Locatarul va achita de indata Proprietarului toate sumele obtinute, in limita necesara pentru acoperirea diferentelor dintre obligatiile financiare ale Locatarului, astfel cum acestea erau stabilite anterior semnarii prezentului Act Aditional, raportat la nivelul obligatiilor stabilite prin acesta.

VI. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea tuturor datelor, informațiilor și documentelor, in legatura directa si/sau indirecta cu prezentul act aditional. In cazul in care Locatarul isi incalca obligatia de confidentialitate, Locatarul va fi considerat de drept pus in intarziere si va plati de indata Proprietarului suma de 20.000 (douazeci de mii) Euro, cu titlu de penalitati, fara ca prin plata sumei respective Proprietarul sa piarda dreptul de a obtine o reparare integrala a prejudiciului astfel produs.

VII. În baza art. 1203 Cod Civil, Partile își asumă în mod expres prevederile art. I II, III, IV, V și VI din prezentul Act Adițional.

additional 12 months period, starting with 12.10.2022 and until 11.10.2023 in the same conditions as those valid before the amendments provided under the hereby Addendum. Tenant hereby expressly and irrevocably waives any early termination right under the Agreement.

The Parties agree that the provisions of the art. 1810 of the Civil Code related to the tacit renewal (in Romanian: tacita relocatiune) of the Agreement or any other provisions regarding such renewal of the Agreement, respectively the provisions of art 1828 regarding the right of preference for a re-lease, or any other provision regarding such preference shall not be applicable.

V. The Tenant will undertake any possible steps in order to obtain a state/ governmental aid of whatever kind (including, but without being limited to: business incentives, tax exemptions, grants, legal rent reductions or postponements, etc.), aid that is directly connected to the lease, respectively directly and/or indirectly connected with any and/or all of the costs related to the use of the premises being transferred to the Tenant (Rent + the other costs) as they were established within the Lease Agreement. The Tenant will inform the Landlord, at least once a month, about the current stage of the performed steps, respectively will notify the Landlord at once after such state/governmental aid is obtained. For the purpose of verifying the information presented by the Tenant, as established above, the Landlord will have the possibility to indicate, at any time, an independent financial auditor, to verify the financial/accounting documents of the Tenant, who, in turn, will be obliged to provide the financial auditor with all the necessary documents and information, In case such aid from the state is obtained, the Tenant will reimburse at once the Landlord with all the amounts obtained, to the extent needed to cover the differences between the amounts of the Tenant's financial obligations, as they were established prior to the execution of this addendum, and those established herein.

VI. The parties undertake to keep the confidentiality of all data, information and documents in direct connection and/or with the hereby addendum. In case the Tenant breaches the confidentiality obligation it will have to pay at once to the Landlord the amount of Euro 20.000 (twenty thousand) as penalty, without losing the right to obtain a complete recovery of the possible damage thus created and the payment of the respective sum.

VII. In accordance with the provisions of art. 1203 Civil Code, the Parties expressly assume the provisions of art. I, II, III, IV, V

VII. Restul clauzelor din Contractul de Închiriere, astfel cum au fost modificate prin Actele Aditionale precedente, raman neschimbate, afară de cazul în care au fost modificate expres sau implicit prin prezentul Act Adițional.

Prezentul Act Aditional a fost incheiat astazi 23.07.2020 în două exemplare originale, in limbile romana si engleza, in caz de divergente între cele doua variante urmand a prevala varianta în limba română.

POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A

FULGA DINU

MIHAELA IORDAN

and VI from the hereby Addendum.

VII. The rest of the clauses of the Lease Agreement, as amended by the previous Addendums, remain unchanged, unless they were expressly or implicitly modified by the hereby Addendum.

The hereby Addendum was concluded today 23.07.2020 in two originals, coin both Romanian and English languages. In the event of a difference between the two language versions, the Romanian version shall prevail.

ELMAT S.A.,

KALMAN JOSZEF

ACT ADITIONAL NR. 19
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE DIN DATA DE 27.03.2007 NOVAT PRIN CONTRACTUL DE NOVATIE DIN DATA DE 07.03.2018 INCHEIAT INTRE POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A. SI ELMAT S.A

Prezentul Act Aditional la Contractul de Inchiriere din data de 27.03.2007 (in continuare denumit "Contractul") a fost incheiat astazi 29.03.2021 de catre si intre:

I. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., o societate pe acțiuni având sediul social in Romania, județul Cluj (cod poștal 407280), localitatea Florești, strada Avram Iancu, Nr. 492-500, înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul de înregistrare J12/1492/1997, având Cod Unic de Identificare Fiscala RO 9693652, capital social subscris si vărsat integral in valoare de 14.705.900 RON, Cont: RO 88 RZBR 0000 0600 2042 5360, deschis la Raiffeisen Bank, reprezentata prin D-na. Fulga Dinu, în calitate de Director General și Dna. Mihaela Iordan, în calitate de Director (denumită în continuare **"Proprietarul"**)

Și

II. **ELMAT S.A**, o societate pe acțiuni, cu sediul in Romania, Municipiul Cluj-Napoca, Str. Gheorghe Doja, Nr. 44, Județ Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/3477/1993 având Cod Unic de Înregistrare: 4835284, reprezentata in mod legal de către dl. Kalman Jozsef, in calitate de Președinte Consiliu de Supraveghere, (denumită în continuare „**Locatarul**");

Având în vedere că

A. Prevederile Contractul de Închiriere, astfel cum au fost modificate prin Actele Adiționale nr. 1-18, prin care **ELMAT S.A** în calitate de Locatar, a închiriat de la **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.**, în calitate de Proprietar, spațiul identificat cu nr. K-499A, în suprafață totala de 467 mp, localizat în Centrul Comercial VIVO! Cluj-Napoca („**Spațiul Închiriat**");

B. Evoluția situației epidemiologice internaționale determinată de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2 la nivel mondial si Declararea „Pandemiei" de către Organizația Mondială a Sănătății, la data de 11.03.2020;

C. Instituirea stării de alertă în România începând cu data de 15.05.2020;

D. Hotărârea de Guvern nr. 856/14.10.2020, Hotărârea de Guvern nr. 935/05.11.2020, Hotărârea de Guvern nr. 967/12.11.2020, respectiv Hotărârea de Guvern nr. 1065/11.12.2020, prin care s-a prelungit starea de alertă pe teritoriul României și s-au adoptat o serie de măsuri pentru asigurarea rezilienței comunităților și pentru diminuarea impactului tipului de risc;

E. Hotărârea nr. 46/ 01.10.2020 a Comitetului Județean pentru Situații de Urgență Cluj, Hotărârea nr. 52/15.10.2020 a Comitetului Județean pentru Situații de Urgență Cluj, respectiv

ADDENDUM NO. 19 TO THE LEASE AGREEMENT DATED 27.03.2007, NOVATED TROUGH THE NOVATION AGREEMENT DATED 07.03.2018 CONCLUDED BETWEEN POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A AND ELMAT S.A

This Addendum to the Lease Agreement dated 27.03.2007(hereinafter the "Agreement") was concluded this day 29.03.2021 by and between:

I. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., joint stock company with the registered office in Romania, Cluj county, Floresti No 492-500 , Postal Code 407280, registered with the Trade Registry under the registration number J12/1492/1997, with the Fiscal Registration Code: RO9693652, subscribed and fully paid – in share capital, of 14.705.900 lei, Account no: RO 88 RZBR 0000 0600 2042 5360, opened at Raiffeisen Bank, represented by Mrs. Fulga Dinu, in her capacity of General Manager and Mrs. Mihaela Iordan, in her capacity of Manager (hereby referred to as "**Landlord**")

And

II. **ELMAT S.A**, a joint stock company, having its registered seat office in Romania, Cluj-Napoca City, no 44 Gheorghe Doja Street, Cluj County, registered at the Trade Registry under no. J12/3477/1993 Fiscal Registration Code 4835284, legally represented by Mr. Kalman Jozsef, in his capacity as Chairman of the Supervisory Board, (hereinafter referred to as the "**Tenant**")

Given that

A. The provisions of the Lease Agreement, as amended by the Addendums no. 1-18 whereby **ELMAT S.A** as the Tenant has leased from **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.**, as the Landlord, the Premises identified with no. K-499A, with a total area of 467 sqm, located in VIVO! Cluj-Napoca (the "**Premises**");

B. The evolution of the international epidemiological situation caused by the worldwide spread of SARS-CoV-2 coronavirus and the Declaration of "Pandemic" by the World Health Organization, on 11.03.2020;

C. The state of alert established in Romania starting with 15.05.2020;

D. Government Decision no. 856/14.10.2020, Government Decision no. 935/05.11.2020, Government Decision no. 967/12.11.2020, respectively Government Decision no. 1065/11.12.2020, by which the state of alert established in Romania was extended and a series of measures were adopted to ensure the resilience of the communities and to diminish the impact of the type of risk;;

E. Decision no. 46/01.10.2020 of Cluj County Committee for Emergency Situations, Decision no. 52/15.10.2020 of Cluj County Committee for Emergency Situations, Decision no.

Hotărârea nr. 55/20.10.2020 a Comitetului Județean pentru Situații de Urgență Cluj, prin care s-a limitat/suspendat temporar desfășurarea unor activități comerciale pentru o parte dintre chiriașii VIVO!, Spatiul Închiriat rămânând in toată această perioadă perfect funcțional și utilizabil din punct de vedere tehnic.

F. In acest context, intenția Părților de a modifica prevederile Contractului de Închiriere în condițiile prevăzute mai jos, care reprezinta remediile finale si exclusive pe care Partile le-au identificat de comun acord pentru adaptarea Contractului la împrejurările extraordinare create de pandemia Covid19 si instituirea stării de alertă ori din orice alt act normativ dispus ori care va fi dispus de autorități in aceasta perioada/in viitor referitor la împrejurările extraordinare create de pandemia Covid19;

G. Potrivit articolului 9.2 din Contractul de închiriere, acesta poate fi modificat numai în scris și cu semnătura ambelor Părți,

Părțile hotărăsc de comun acord următoarele:

I. Prin derogare expresă si limitativă de la prevederile Contractului de Închiriere și sub condiția ca toate sumele datorate in baza Contractului de Închiriere până inclusiv în luna Septembrie 2020 să fie achitate, o parte dintre obligatiile financiare aferente spatiului nr. K499A se modifica, dupa cum urmeaza:

(1) Începând cu 22 Octombrie 2020 și până la data la încetării efectelor juridice ale actelor normative care interzic desfășurarea activității comerciale a Locatarului în spațiul închiriat, dar, in nici un caz mai mult decat 22 Aprilie 2021 cel tarziu, acesta nu va datora Chiria Minimă Garantată stabilită prin art. 5.1 din Contractul de Închiriere. Pentru claritate, părțile prevăd că facilitatea acordata Locatarului prin prezentul articol va fi aplicabilă pentru perioada contractuală cuprinsă intre 22 Octombrie 2020 si cel mult până în 22 Aprilie 2021.

Facilitatea acordată prin prezentul articol, încetează de drept, la momentul intrării în vigoare a oricărei modificări legislative care permite Locatarului să desfășoare activitate comercială, chiar restrânsă, în spațiul închiriat.

În acest sens, Locatarul are obligația de a informa de îndată (maxim 24 ore) Proprietarul de reluarea activității comerciale, respectiv de a o relua de indata ce acest lucru este permis, sub sancțiunea plății unei penalități în cuantumul dublului Chiriei Minime Garantate pentru fiecare zi de întârziere, atat in informare cat si in reluarea activitatii, fără ca prin aceasta Proprietarului să îi fie limitat dreptul la recuperarea tuturor prejudiciilor suferite, dreptul de a uza de oricare din remediile/sancțiunile contractuale aplicabile precum și la dreptul la încasarea tuturor obligațiilor financiare datorate de către Locatar în temeiul Contractului de Închiriere.

55/20.10.2020 of Cluj County Committee for Emergency Situations, that imposed a temporary limitation/suspension for several business activities of some tenants in VIVO!, the Premises remaining during this entire period fully usable and fully operational, from a technical point of view;

F. In this context, the intention of the Parties to amend the provisions of the Lease Agreement in the conditions stated below, that represent the final and exclusive remedies that were mutually identified by the Parties in order to adapt the Agreement to the extraordinary circumstances generated by the COVID 19 crisis and the state of alert established in Romania, or any other legislative deed issued or that will be issued by the authorities during this period/in the future regarding exceptional measures due to the current COVID 19 crisis;

G. Under Article 9.2 of the Lease Agreement, it can be modified only in writing and with the signature of both Parties,

The Parties decide by mutual agreement the following:

I. As a strict and exclusive exception from the provisions of the Lease Agreement and provided that all amounts due under the Lease Agreement until September 2020 inclusively are paid, some of the financial obligations established for the premises no. K499A are modified as follows:

1) Starting with 22 October 2020 and until the end of the legal effects of the normative acts prohibiting the commercial activity of the Tenant in the leased space, but in no case more than 22 April 2021 at the latest, it will not owe the Guaranteed Minimum Rent established by art. 5.1 of the Lease Agreement. For the sake of clarity, the parties provide that the facility granted to the Tenant by this article will be applicable for the contractual period between 22 October 2020 and at the latest until 22 April 2021.

The facility granted by this article, ceases by right, at the time of entry into force of any legislative amendment that allows the Tenant to carry out commercial activity, even restricted, in the rented space.

In this sense, the Tenant has the obligation to inform immediately (maximum 24 hours) the Landlord of the resumption of the commercial activity, respectively to resume it as soon as this is allowed, under the sanction of paying a penalty in the amount of double the Guaranteed Minimum Rent for each day of delay, both in informing and in resuming the activity, without limiting to the Owner the right to recover all damages suffered, the right to use any of the applicable contractual remedies / sanctions as well as the right to collect all financial obligations due by to the Lessee under the Lease Agreement.

După semnarea prezentului Act adițional, Proprietarul va emite facturile relevante conținând Obligatiile financiare astfel cum au fost modificate prin art. I din prezentul Act Aditional.

Locatarul isi va indeplini Obligatiile financiare astfel cum au fost modificate la art. I din prezentul Act Aditional în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la emiterea facturilor de către Proprietar.

II. Toate celelalte obligatii financiare stabilite prin Contract raman neschimbate. De asemenea, prevederile stabilite potrivit art. I din prezentul Act Adițional, nu vor avea niciun efect asupra oricăror mecanisme (inclusiv dar fără a se limita la termene de plată, modalitate de plată, modalitate de calcul, indexare etc.) legate de Chirie sau celelalte Costuri datorate de către Locatar în baza Contractului de Închiriere, respectiv asupra cuantumului Garantiei pe care Locatarul este obligat să o furnizeze si mențină în baza Contractului de Închirere.

III. Părțile convin prin prezentul Act Adițional asupra prelungirii Duratei Închirierii prevăzute la art. 3.1 din Contractul de Închiriere cu o perioadă de 5 Ani (cinci), începând cu data de 12.10.2023 și până la data de 11.10.2028 în aceleasi conditii precum cele existente anterior semnării prezentului Act Adițional, cu excepția cuantumului Chiriei Minime Garantate, stabilite potrivit art. 5.1 din Contractul de Închiriere, care va fi, începând cu data de 12.10.2023, în cuantum de 21,21 Euro/mp/lună +TVA. Locatarul renunță prin prezenta în mod expres și irevocabil la orice drept de denunțare a Contractului înainte de termen.
Părțile consimt că prevederile art. 1810 Cod Civil cu privire la tacita relocațiune a Contractului sau orice altă dispoziție referitoare la o astfel de reînnoire a Contractului, respectiv prevederile art. 1828 privind dreptul de preferință la reînchiriere sau orice alta dispoziție referitoare la o astfel de ferință la reînchiriere nu vor fi aplicabile.

IV. Locatarul va intreprinde toate demersurile posibile in vederea obtinerii unui ajutor de stat/guvernamental, indiferent de natura acestuia (cum ar fi, dar fara a se limita la: stimulente financiare, scutiri de la plata taxelor, granturi, reduceri sau amanari legale de la plata chiriei, etc.) ajutor care sa aiba o legatura directa cu inchirierea, respectiv o legatura directa si/sau indirecta cu toate si/sau oricare dintre costurile aferente transmiterii folosintei spatiul inchiriat (Chirie + celelalte costuri), astfel cum au fost stabilite prin Contractul de Inchiriere. In acest sens, Locatarul il va informa pe Proprietar, cel putin o data/luna, referitor la stadiul demersurilor realizate, respectiv il va notifica de indata pe Proprietar in cazul obtinerii unui asemenea ajutor de stat/guvernamental. In vederea verificarii informatiilor furnizate de catre Locatar, conform celor de mai sus, Proprietarul va avea dreptul sa indice, in orice moment, un auditor care sa verifice toate evidentele contabile/financiare ale

After signing this Addendum, the Landlord will issue the relevant invoices which will include the Financial obligations as they were modified by art. I of this Addendum.

The Tenant undertakes to fulfill his Financial obligations as they were modified in art I of this Addendum within 5 (five) business days of the issuance of the invoices by the Landlord.

II. All the other financial obligations established by the Agreement remain unchanged. Also, the provisions established by art. I of the hereby Addendum shall produce no effects in relation to any mechanisms (including but not limited to the payment terms, payment conditions, calculation method, indexation, etc.) concerning the Rent or the other Costs owed by the Tenant under the Lease Agreement, respectively on the amount of the Guarantee, that the Tenant is bound to provide and maintain as established by the Lease Agreement.

III. The Parties hereby agree on the prolongation of the Lease Period, established by art. 3.1 of the Lease Agreement within a 5 year (five) period, starting with 12.10.2023 and until 11.10.2028 in the same conditions as those valid before de changes made by this Addendum, except for the amount of the Guaranteed Minimum Rent, established according to art. 5.1 of the Rental Agreement, which will be , starting with 12.10.2023, 21.21 Euro / sqm / month + VAT. The Tenant hereby expressly and irrevocably waives any early termination right under the Agreement.
The Parties agree that the provisions of the art. 1810 of the Civil Code related to the tacit renewal (in Romanian: tacita relocatiune) of the Agreement or any other provisions regarding such renewal of the Agreement, respectively the provisions of art 1828 regarding the right of preference for a re-lease, or any other provision regarding such preference shall not be applicable.

IV. The Tenant will undertake any possible steps in order to obtain a state/ governmental aid of whatever kind (including, but without being limited to: business incentives, tax exemptions, grants, legal rent reductions or postponements, etc.), aid that is directly connected to the lease, respectively directly and/or indirectly connected with any and/or all of the costs related to the use of the premises being transferred to the Tenant (Rent + the other costs) as they were established within the Lease Agreement. The Tenant will inform the Landlord, at least once a month, about the current stage of the performed steps, respectively will notify the Landlord at once after such state/governmental aid is obtained. For the purpose of verifying the information presented by the Tenant, as established above, the Landlord will have the possibility to indicate, at any time, an independent financial auditor, to verify the financial/accounting documents of the Tenant, who, in turn, will be obliged to

Locatarului, care va fi la randul lui obligat sa furnizeze auditorului toate informatiile/documentele necesare. În cazul obținerii unui ajutor de orice fel din partea statului, Locatarul va achita de indata Proprietarului toate sumele obtinute, in limita necesara pentru acoperirea diferentelor dintre obligatiile financiare ale Locatarului, astfel cum acestea erau stabilite anterior semnarii prezentului Act Aditional, raportat la nivelul obligatiilor stabilite prin acesta.

provide the financial auditor with all the necessary documents and information, In case such aid from the state is obtained, the Tenant will reimburse at once the Landlord with all the amounts obtained, to the extent needed to cover the differences between the amounts of the Tenant's financial obligations, as they were established prior to the execution of this addendum, and those established herein.

V. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea tuturor datelor, informațiilor și documentelor, in legatura directa si/sau indirecta cu prezentul act aditional. In cazul in care Locatarul isi incalca obligatia de confidentialitate, Locatarul va fi considerat de drept pus in intarziere si va plati de indata Proprietarului suma de 25.000(douăzecișicinci de mii) Euro, cu titlu de penalitati, fara ca prin plata sumei respective Proprietarul sa piarda dreptul de a obtine o reparare integrala a prejudiciului astfel produs.

V. The Parties undertake to keep the confidentiality of all data, information and documents in direct connection and/or with the hereby addendum. In case the Tenant breaches the confidentiality obligation it will have to pay at once to the Landlord the amount of Euro 25.000(twentyfive thousands) as penalty, without losing the right to obtain a complete recovery of the possible damage thus created and the payment of the respective sum.

VI. În baza art. 1203 Cod Civil, Partile își asumă în mod expres prevederile art. I II, III, IV, V din prezentul Act Adițional.

VI. In accordance with the provisions of art. 1203 Civil Code, the Parties expressly assume the provisions of art. I, II, III, IV, V from the hereby Addendum.

VII. Restul clauzelor din Contractul de Închiriere, astfel cum au fost modificate prin Actele Aditionale precedente, raman neschimbate, afară de cazul în care au fost modificate expres sau implicit prin prezentul Act Adițional.

VII. The rest of the clauses of the Lease Agreement, as amended by the previous Addendums, remain unchanged, unless they were expressly or implicitly modified by the hereby Addendum.

Prezentul Act Aditional a fost incheiat astazi 29.03.2024 in limbile romana si engleza, in caz de divergente intre cele doua variante urmând a prevala varianta in limba română.

The hereby Addendum was concluded today 29.03.2024 in both Romanian and English languages. In the event of a difference between the two language versions, the Romanian version shall prevail.

Pentru Proprietar:/ On behalf of the Landlord:
POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.

Prin:/By:
Nume:/Name: Dna/Mrs. Mihaela Dinu

Functie:/ Title: Director General/General Manager

Prin:/By:
Nume:/Name: Dna/Mrs. Mihaela Iordan

Functie:/ Title: Director/Manager

Pentru Chirias:/On behalf of the Tenant:
ELMAT S.A

Prin:/By:
Nume:/Name: Dl./Mr.Kalman Jozsef

Functie:/Title: Președinte al Consiliului de Supraveghere/ Chairman of the Supervisory Board

INTRARE Nr. 70
IEŞIRE
Ziua 27 Luna 03 Anul 2007

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L.
INTRARE Nr. A 1569
IEŞIRE
Ziua 03 Luna 04 Anul 2007

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU SPATII DE DESFACERE

PREZENTUL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU SPATII DE DESFACERE (denumit în continuare „**Contractul**") a fost încheiat de catre si între:

S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., persoana juridica româna, cu sediul în str. Republicii nr. 109, Cluj-Napoca, România, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului Cluj sub nr. J12/1492/1997 reprezentata in mod legal de catre Dl. Árpád Zoltán Pászkány, in calitate de director general si Dl. Árpád Török, in calitate de director de dezvoltare (denumita în continuare „**Polus**" ori „**Proprietarul**") si

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L, persoana juridica româna, cu sediul în Bucuresti, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 55-59, Complex Bucuresti-Mall, etaj 2, Romania, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/6680/2000, Cod Unic de Inregistrare R 13208349, avand contul bancar nr. RO05 RZBR 0000 0600 0239 2420 deschis la Raiffeisen Bank, Agentia Bucuresti-Mall, reprezentata in mod legal de catre Dna. Becheru Doina-Elena, in calitate de director general (denumita în continuare „**Locatarul**");

Proprietarul si Locatarul, denumiti împreuna „**Partile**", sau oricare dintre acestia, numiti individual „**Partea**",

la locul si data specificate mai jos si în termenii si conditiile urmatoare:

1. SPATIUL ÎNCHIRIAT

1.1 Partile din prezentul Contract confirma si sunt de acord prin prezenta ca un complex comercial multifunctional este dezvoltat de catre Polus sub denumirea de POLUS CENTER (CLUJ) (denumit în continuare „**PCC**") în Cluj-Napoca, România, pe parcelele înregistrate sub urmatoarele numere topografice: de la 1890/2/1/1 la 1890/5/1/76/1; de la 1890/5/1/1/1/1 la 1890/5/1/76/1/1 (inregistrate in Cartea Funciara nr. 4620); de la 1890/2/1/2 la 1890/5/1/76/2 (inregistrate in Cartea Funciara nr. 4621); de la 1890/2/1/1/2 la 1890/5/1/76/1/2 (inregistrate in Cartea Funciara nr. 4828). PCC va fi realizat pe o suprafata de aproximativ 60.000-70.000 m^2 cu aproximativ 2.500 de spatii de parcare în aer liber. Partile declara si confirma ca Locatarul cunoaste în totalitate planurile arhitecturale preliminare ale PCC si ca Locatarul încheie prezentul contract pe aceasta baza.

1.2 Spatiile închiriate au o suprafata totala utila de 720 metri patrati identificate prin numarul de magazin K - 499/A (denumite în continuare „**Spatiul închiriat**" sau „**Spatiul**"). Localizarea Spatiului este prezentata în Planurile Finale ale Cladirii atasate la prezentul Contract ca **Anexa 2**. Partile înteleg si recunosc faptul ca Planurile Finale ale Cladirii au fost aprobate si autorizate de catre autoritatile în constructii competente la data de 24 iunie 2005. Partile sunt de acord, iar Locatarul recunoaste în mod expres, ca Proprietarul va avea dreptul de a amenda, modifica sau suplimenta Planurile Finale ale Cladirii mentionate mai sus dupa data semnarii

OPOSSUM ROMANIA S.R.L. R 13208349 BUCUREŞTI ROMANIA

prezentului Contract; orice astfel de modificare va fi notificata Locatarului în scris într-un termen rezonabil.

1.3 Partile recunosc si sunt de acord, de asemenea, cu faptul ca se preconizeaza ca lucrarile de construetie a PCC sa înceapa în cursul anului 2006.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Partile sunt de acord, prin prezenta, ca Proprietarul închiriaza Locatarului, iar Locatarul ia cu chirie Spatiul în termenii si conditiile expuse în prezentul contract.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioada de 10 (zece) ani (în continuare „**Durata Închirierii**"). Durata Închirierii va începe la Data Deschiderii Oficiale (în continuare, „**DDO**") a PCC.

4. PREDAREA SI DESCHIDEREA

4.1 Partile recunosc si sunt de acord cu faptul ca Predarea Spatiului se preconizeaza a avea loc între 1 iunie 2007 si 31 octombrie 2007 (ziua în care se efectueaza Predarea este „**Data Predarii**").

4.2 DDO al PCC se preconizeaza a avea loc în cel de-al 4lea trimestru al anului 2007. Partile sunt de acord cu faptul ca, cel putin cu trei luni înainte de DDO, Locatarul va fi notificat in scris despre acest eveniment. Proprietarul va preda Spatiul Locatarului cu cel putin sase saptamâni înainte de DDO. Lucrarile de Amenajare Efectuate de catre Locatar vor putea începe în ziua urmatoare Datei Predarii.

4.3 Indiferent de oricare dintre prevederile contrare din prezenta, în cazul în care lucrarile de constructie a PCC nu sunt finalizate pâna la Data Predarii sau pâna la DDO, astfel cum aceasta este notificata si definita de catre Proprietar, precum si daca aceste întârzieri sunt cauzate de oricare dintre urmatoarele motive (care, în toate situatiile, intervin ulterior datei prezentului Contract):

(i) conditii meteo nefavorabile ce împiedica executarea lucrarilor de constructie a PCC; sau

(ii) orice conflicte colective de munca, care afecteaza în special furnizarea oricaror utilitati publice sau care afecteaza acele relatii comerciale implicate în pregatirea, producerea sau transportul oricaror bunuri sau materii prime care sunt necesare realizarii lucrarilor de constructie a PCC; sau

(iii) orice alte evenimente si împrejurari care constituie caz fortuit sau forta majora,

Proprietarul poate fi îndreptatit sa stabileasca orice alta data de Predare, cât si o alta DDO si îl va notifica în scris pe Locatar cu privire la aceste modificari.

4.4. Activitatea comerciala permisa de Polus în prezentul Contract va fi declarata de catre Locatar la DDO. În cazul în care Locatarul nu deschide Spatiul [illegible]

SOCIETATEA COMERCIALA POLUS CENTER ROMANIA S.R.L. R 13208349

desfasurarii activitatii corespunzatoare de comert la data mentionata mai sus în conformitate cu termenii si conditiile prezentului Contract, Locatarul va plati o penalitate contractuala de 10 (zece) EURO/ m^2 pentru fiecare zi de întârziere.

5. OBLIGATII FINANCIARE

5.1 Locatarul va plati Proprietarului o **Taxa de Acces** al carei cuantum se stabileste la nivelul unei sume egale cu CMG , asa cum este definita mai jos, pentru o luna (adica 42 EURO/m^2/luna+ TVA), pâna cel târziu cu 30 de zile înainte de Data Predarii.

5.2 **Chiria Minima Garantata** („CMG") va fi de 42 EURO/m^2/luna+ TVA.

5.3 **Chiria Complement**: este de 8 (opt) % din cifra de afaceri realizata într-o luna de Locatar din sau în legatura cu Spatiul, care este datorata daca este superioara CMG platita anticipat.

5.4 **Costurile de Exploatare** vor fi formate din trei parti , dupa cum urmeaza:

a) **Costurile de Exploatare Comune** („CEC"), care se estimeaza a fi de 4 (patru) EURO/m^2/luna + TVA pentru primul an de exploatare; si

b) **Costurile de Marketing,** suma care va fi de 2 (doi) EURO/m^2/luna + TVA; si

c) **Costuri de Exploatare Proprii („CEP"),** care vor fi cuantificate prin contoare de consum independente, sau prin valoarea estimata pe baza caracteristicilor Spatiului si a gradului de ocupare a acestuia (*engineered value*) si vor fi suportate de catre Locatar în baza acestora. Acestea includ în mod special (dar, în orice caz, fara a se limita la) costurile pentru consumul de electricitate, încalzire si racire, apa si gaz consumate în interiorul Spatiului.

5.5 Pe lânga cele mentionate mai sus, Locatarul va plati o singura data si o **Contributie de Marketing la Deschidere** care va fi de 8 (opt) EURO/ m^2 + TVA. Aceasta va fi platita de catre Locatar cu trei luni înainte de DDO.

5.6 Pe lânga cele mentionate mai sus, Locatarul va mai plati Proprietarului (sau, în functie de situatie, Operatorului, asa cum acesta din urma este definit in art. 6.2 din termenii si conditiile generale, ce reprezinta anexa 1 la prezentul contract) si o **Taxa de Administrare** ca si contravaloare pentru administrarea si coordonarea PCC de catre Proprietar, al carei cuantum va fi de 15 % din CEC + TVA (dupa cum se va indica periodic în timpul Duratei Închirierii).

6. CONDITII DE PLATA

6.1 CMG, CEC, Costurile de Marketing si Taxa de Administrare vor fi platite trimestrial în avans pentru trimestrul urmator, cel târziu pâna în data de 15 a celei de-a doua luni a trimestrului premergator trimestrului calendaristic pentru care se datoreaza plata.

6.2 CEP vor fi platite lunar de catre Locatar pentru luna precedenta în termen de 5 zile de la data primirii facturii respective de la Proprietar (sau, dupa caz, de la societatea furnizoare de servicii). CEP vor fi platite de catre Locatar începând cu Data Predarii.

6.3 Chiria Complement se calculeaza lunar, dar plata ei se face trimestrial.

6.4 Chiria vă fi datorata de Locatar începând cu DDO. CEC, Costurile de Marketing si Taxa de Administrare vor fi platite începând cu Data Predarii. Taxa de Acces va fi platita pâna cel târziu cu 30 de zile înainte de Data Predarii.

6.5 Toate platile sunt si vor fi exprimate în EURO în prezentul Contract, însa vor fi platite în lei în baza ratei de schimb la vânzare indicata si publicata de OTP Bank România (sau orice alta institutie bancara comerciala indicata de Proprietar în avans) cu doua zile bancare înainte de data facturarii.

6.6 Toate si oricare dintre sumele exprimate în EURO prin prezentul Contract (inclusiv, dar nelimitându-se la CMG) vor fi indexate anual în data de 1 ianuarie a fiecarui an pe toata Durata Închirierii în functie de Indicele Armonizat al Preturilor de Consum („**IAPC**") indicat de Biroul de Statistica al Uniunii Europene. Se convine ca CMG sa fie indexata pentru prima data la 1 ianuarie 2008 indiferent de data efectiva a DDO. IAPC exprimat în EURO poate fi consultat pe website-ul oficial al Biroului de Statistica al Uniunii Europene (http://epp.eurostat.cec.eu.int).

6.7 În caz de întârziere la plata, Locatarul este obligat la plata unei penalitati calculate ca dublul ratei dobânzii de referinta stabilite oficial de Banca Nationala a României, dar nu mai putin de 500 EURO.

7. **DEPOZIT DE GARANTIE**

7.1 Depozitul de garantie va fi constituit de Locatar în vederea garantarii executarii obligatiilor sale stabilite conform prezentului Contract (denumit în continuare „**Depozit**"). Suma Depozitului va consta în valoarea totala cumulata a urmatoarelor sume:

(i) Suma CMG pe 3 luni + TVA; si
(ii) Suma avansului pentru CEC pe 3 luni + TVA; si
(iii) Suma avansului pentru Costurile de Marketing pe 3 luni + TVA,.

Suma totala a Depozitului va fi varsata de catre Locatar în termen de 10 zile de la semnarea prezentului Contract. Daca Partile convin ca o garantie bancara (in continuare: „**Garantia Bancara**") va fi data Proprietarului de catre Chirias in vederea garantarii obligatiilor sale rezultate din sau in legatura cu prezentul Contract, aceasta Garantie Bancara va fi supusa prevederilor articolelor 10.5 pana la 10.10 din Termenii si Conditiile Generale, atasate la prezentul ca Anexa 1.

Partile sunt de acord ca, în cazul în care acest Contract înceteaza înainte de DDO pentru orice motiv care nu îi este imputabil Proprietarului, acesta din urma va fi îndreptatit la întreaga suma a Depozitului ca Taxa de Plecare (denumita în continuare „**Taxa de Plecare**"), însa Proprietarul poate fi, de asemenea, îndreptatit sa revendice toate daunele sau pierderile neacoperite de Taxa de Plecare mentionata mai sus, dar care decurg din sau sunt în legatura cu prezentul Contract.

SOCIETATEA COMERCIALA * OPOSSUM ROMANIA S.R.L. * BUCUREST - ROMANIA

Depozitul se va stabili în EURO, dar va fi transferat în contul bancar al Proprietarului în lei. La sfârsitul fiecarui an calendaristic, Locatarul si Proprietarul vor recalcula suma efectiv depozitata în lei în baza ratei de schimb aplicabile (asa cum se stipuleaza în Sectiunea 6.5 a prezentului Contract) pentru a verifica faptul ca valoarea efectiv depozitata corespunde cu cea stabilita în EURO si care este necesara conform prezentului Contract.

Partile sunt de acord ca Proprietarul sa nu plateasca Locatarului nici o dobânda asupra Depozitului pe perioada derularii prezentului Contract.

8. UTILIZARE PERMISA SI NUMELE COMERCIAL

8.1 Spatiul poate fi folosit doar în scopul desfasurarii activitatilor expres mentionate în prezentul Contract. În cazul în care Locatarul vinde produse de o anumita marca în cadrul Spatiului, acesta va furniza o lista detaliata cu Marcile pe care intentioneaza sa le comercializeze. Utilizarea permisa a Spatiului (inclusiv gama de produse ale marcilor enumerate) poate fi schimbata doar cu acordul prealabil scris al Proprietarului. Partile recunosc si sunt de acord ca numele comercial al Spatiului sa poata fi schimbat sau modificat doar cu aprobarea prealabila scrisa a Proprietarului.

PROFIL	NUME COMERCIAL	MARCI CE URMEAZA A FI COMERCIALIZATE
CAZINOU ELECTRONIC SI BAR	GAMEWORLD	

8.2 Locatarul nu va putea subînchiria sau dispune de Spatiu în vreun alt mod în favoarea vreunui tert. Pentru o mai buna întelegere, Partile confirma si sunt de acord ca singura persoana careia îi este permisa utilizarea Spatiului în scopul permis si pe întreaga durata a prezentului Contract este Locatarul.

8.3 Locatarul se obliga ca cel putin 75% din toate bunurile destinate comercializarii în incinta Spatiului, precum si toate echipamentele, mobilierul si instalatiile fixe aflate în cadrul Spatiului vor constitui proprietatea sa exclusiva.

8.4 Numele comercial este denumirea punctului de vânzare care va fi deschis în Spatiu, pe care Locatarul are dreptul si obligatia sa îl afiseze la intrarea în Spatiu, în conformitate cu Regulamentul de Ordine interioara a PCC de mai jos.

8.5 Pentru o mai mare claritate, Partile confirma si accepta prin prezenta faptul ca prin acest Contract Proprietarul nu acorda nici un fel de exclusivitate Locatarului.

9. DIVERSE

9.1 Orice notificare sau comunicare necesara ori prevazuta de prezentul Contract va fi valabila si va avea efect cu conditia de a fi facuta în scris prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (cu plata la primire), sau prin curier, precum si prin fax

(a) daca este transmisa Proprietarului, la :

S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.
Strada Republicii nr. 109, Cluj-Napoca, România

În atentia:	Dl. Árpád Török
Copie catre:	Dl. Árpád Zoltán Pászkány
Fax :	+40-264-595-037

(b) daca este transmisa Locatarului, la

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L
Bucuresti, Sectorul 3, Calea Vitan, nr.55-59, Complex Bucuresti-Mall, etaj 2, Romania

În atentia:	Dna. Becheru Doina-Elena
Copie catre:	[*]
Fax :	[*] 021-327.75.09

9.2 Prezentul Contract poate fi amendat, modificat sau completat doar pe baza unui act aditional încheiat în forma scrisa si semnat de ambele parti semnatare ale prezentului Contract.

9.3 Prezentul Contract reprezinta întregul acord si întreaga întelegere a Partilor cu privire la toate problemele prevazute aici, iar orice alte negocieri si întelegeri anterioare privind obiectul acestui Contract sunt înlocuite si anulate de prezentul Contract.

9.4 Partile stabilesc prin prezenta si sunt de acord ca urmatoarele Anexe fac parte integranta din prezentul Contract:

Anexa 1 – Termeni si Conditii Generale
Anexa 2 – Planuri Finale ale Cladirii
Anexa 3 – Regulamentul de Ordine Interioara a PCC

9.5 Partile sunt de acord ca Regulamentul de Ordine Interioara a PCC anexat la prezentul Contract ca Anexa 3 include regulile si reglementarile necesare pentru o exploatare eficienta, sigura si în conditii optime a PCC. Regulamentul de Ordine Interioara a PCC va fi predat Locatarului de catre Proprietar pâna la Data Predarii, iar Locatarul va considera ca Regulamentul de Ordine Interioara a PCC este obligatoriu pe întreaga durata prezentului Contract.

9.6 Partile confirma si sunt de acord, iar Locatarul consimte în mod expres ca, pe perioada prezentului contract, Proprietarul va fi îndreptatit sa modifice în mod unilateral Regulamentul de Ordine Interioara a PCC, înstiintându-l pe Locatar cu privire la aceasta.

9.7 Partile confirma prin prezenta ca au convenit de comun acord asupra prezentului Contract si ca au acceptat toti termenii si conditiile din prezentul Contract ca fiind echitabili si acceptabili.

SOCIETATEA COMERCIALA OPOSSUM ROMANIA S.R.L. J 13208349 BUCUREȘTI - ROMANIA

9.8 Prezentul Contract va fi guvernat, interpretat si pus în aplicare conform legislatiei din România.

9.9 Orice dispute juridice decurgând din sau în legatura cu prevederile prezentului Contract si care nu pot fi solutionate de catre Parti în treizeci (30) de zile de la ivirea lor prin negocieri purtate cu buna credinta între Parti vor fi solutionate in mod definitiv de instantele judecatoresti române competente.

9.10 În cazul în care oricare clauza sau prevedere a prezentului Contract este declarata nula, nelegala sau imposibil de pus în executare în conformitate cu dispozitiile legale aplicabile sau cu ordinea publica, toate celelalte conditii si prevederi ale prezentului Contract vor ramâne totusi în vigoare si vor produce efecte atât timp cât esenta economica si juridica a tranzactiilor prevazute în prezentul Contract nu este afectata în nici un fel spre a aduce vreo atingere importanta interesului vreunei Parti. În cazul în care se stabileste ca oricare prevedere a prezentului Contract este nula, nelegala sau imposibil de pus în executare, Partile vor negocia cu buna credinta modificarea prezentului Contract, spre a se realiza intentia initiala a Partilor cât mai bine posibil, într-o modalitate acceptabila, în scopul îndeplinirii tranzactiilor prevazute în prezentul Contract, în masura în care acest lucru este posibil.

9.11 Oricare dintre si toate costurile si cheltuielile (inclusiv, dar nelimitându-se la oricare dintre si la toate costurile si cheltuielile de consultanta juridica, notariale, administrative) care decurg din sau în legatura cu încheierea prezentului Contract vor fi acoperite si platite de catre Locatar.

9.12 Prezentul Contract se încheie în doua exemplare originale în limba engleza si doua exemplare originale în limba româna . In cazul in care apar discrepante intre cele doua versiuni, va prevala varianta in limba romana a Contractului.

DREPT URMARE, Partile au decis semnarea prezentului Contract de catre reprezentantii lor autorizati în mod legal, dupa cum urmeaza:

Cluj Napoca, 27 / 03 / 2007

nume: Dl. Árpád Zoltán Pászkány

titlu: director general

S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.

nume: Dl. Árpád Török

titlu: director de dezvoltare

S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.

nume: Dna. Becheru Doina-Elena

titlu: director general

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L

ACT ADITIONAL NR. 15 LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 70 PENTRU SPATII DE DESFACERE DIN DATA DE 27.03.2007, INCHEIAT INTRE S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A. SI S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L.

Prezentul act aditional la contractul de inchiriere pentru spatii de desfacere (in continuare denumit "Contractul") a fost incheiat astazi 10.02.2016, de catre si intre:

I. S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., societate pe actiuni avand sediul social in Romania, judetul Cluj, localitatea Floresti (cod postal 407280) Strada Avram Iancu nr. 492-500, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Cluj sub numarul J12/1492/1997, avand Cod Unic de Inregistrare: RO 9693652, capital social subscris si varsat integral, in valoare de 14.705.900 lei, Cont: RO79OTPV 2000 0005 5810 RO01, deschis la OTP BANK Cluj, reprezentata de catre Dl. Mihai Sebastian Nistor si Dna. Elena Emilia Ciuca, in calitate de imputerniciti legali (denumită în continuare „Polus" ori „Proprietarul") și,

II. S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L, persoană juridică română, cu sediul în Calea Vitan nr. 55-59, sectorul 3, Complex Bucuresti-Mall, etaj 2, Bucuresti, Romania, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J40/6680/2000, R 13208349, având contul bancar nr. RO05 RZBR 0000 0600 0239 2420 deschis la Raiffeisen Bank, Agentia Bucuresti-Mall, reprezentata în mod legal de către Dl. Demeter Istvan, în calitate de administrator (denumită în continuare „Locatarul").

Proprietarul si Locatarul, denumiti impreuna "Partile", sau oricare dintre acestia, numiti individual "Partea",

Având în vedere că:

- S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., în calitate de Proprietar, și S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L., în calitate de Chiriaș, au încheiat contractul de închiriere din data de 27.03.2007 pentru spațiul nr. K-499A localizat în

ADDENDUM No. 15 TO THE LEASE FOR COMMERCIAL PREMISES No 70 FROM 27.03.2007 SIGNED BETWEEN S.C. POLUS TRANSILVANIA INVESTMENT COMPANY S.A. AND S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L.

The hereby addendum to the lease for commercial premises (hereinafter called "The Contract or The Lease Agreement") has been signed today 10.02.2016 by and between:

I. S.C. POLUS TRANSILVANIA INVESTMENT COMPANY S.A., joint stock company with the registered office in Romania, Cluj county, Floresti No 492-500 , Postal Code 407280, registered with the Trade Registry attached to Cluj Court of Justice under the registration number J12/1492/1997, with the Fiscal Registration Code: RO9693652, subscribed and fully paid – in share capital, of 14.705.900 lei, Account no: RO79OTPV 2000 0005 5810 RO01, opened at OTP BANK Cluj, represented by Mr. Mihai Sebastian Nistor and Mrs. Elena Emilia Ciuca, as authorized representatives (hereinafter mentioned as the "Owner")

II. S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L., Romanian legal person, with the registered office at Vitan Way no 55-59, district 3, Complex Bucuresti-Mall, floor 2, Bucharest Romania, registered with Trade Registry under the registration number J40/6680/2000, Fiscal Code R13208349, having its bank account no. RO05 RZBR 0000 0600 0239 2420, opened at Raiffeisen Bank, Bucuresti-Mall Agency, legally represented by Mr. Demeter Istvan, as administrator (hereinafter mentioned as the "Tenant")

The Landlord and the Tenant hereinafter collectively referred to as the "Parties", or any of them individually hereinafter referred to as a "Party"

Given that:

- S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., as the Landlord, and S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L., as the Tenant, concluded the lease agreement 27.03.2007 for the premises no. K-499A located in the shopping center Polus Center Cluj, as amended by

Centrul Comercial Polus Center Cluj, după cum a fost modificat prin actele adiționale nr. 1 – nr. 14 ("Contractul de Închiriere");

- În urma negocierilor purtate, Părțile au hotărât asupra anumitor modificări ale Contractului de Închiriere;

- Potrivit Articolului 9.2. din Contractul de închiriere din data de 27.03.2007, pentru a fi valabile, orice modificări sau completări ale Contractului de închiriere și/sau Anexelor sale trebuie făcute în scris,

- the addendums no. 1 - no. 14 (the "Lease Agreement");
- Following negotiations, the Parties have agreed on certain amendments to the lease;
- According to Article 9.2. of lease dated 27.03.2007, to be valid, any changes or additions to the lease agreement and / or its annexes must be made in writing

Părțile semnatare hotărăsc de comun acord următoarele:

The signed parties decide by mutual agreement the following:

I. Se modifică cuantumul chiriei minime garantate stabilită prin contractul de închiriere mai sus indicat în sensul ca aceasta va fi:

- 16,53 (saisprezece virgula cincizeci și trei) EURO/m²/lună + TVA, reprezentând CMG redusă, indexata conform art. 6.6 din Contract, pentru o perioadă de 21 (douăzeci și una) luni și 11(unsprezece) zile, respectiv în perioada 01.01.2016 - 11.10.2017.

Pentru restul perioadei de închiriere, astfel cum a fost stabilită prin contractul de închiriere nr.70/27.03.2007, chiria se va menține la nivelul acolo stabilit.

Prevederile Articolului 6.6. din Contract se vor aplica în mod corespunzător atât chiriei minime garantate reduse prin prezentul act adițional, (aferent perioadei 01.01.2016-11.10.2017) cât și chiriei aferente restului perioadei de închiriere.

I. The quantum of the MGR (the minimum guaranteed rent) is modified by the above mentioned lease agreement, that is to say:

- 16.53 (sixteen point fifty-three) EURO /m²/month + V.A.T. representing MGR reduced, indexed according to article 6.6 in the lease agreement, for a period of 21 (twenty-one) months and 11 (eleven) days, respectively for the period between 01.01.2016-11.10.2017.

For the rest of the leased period, the way it was settled by the lease no. 70/27.03.2007, the MGR (minimum guaranteed rent) will remain at the level settled there.

The provisions of article 6.6. of the Lease Agreement will be appropriately enforced both to the quantum of the minimum guaranteed rent reduced by this Addendum (afferent to the period 01.01.2016-11.10.2017) and to the quantum of the rent for the rest of the Lease Period.

II. Această reducere este condiționată de îndeplinirea următoarei cerințe:

- Achitarea la scadență a tuturor facturilor emise de către proprietar în temeiul contractului încheiat cu S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L. începând cu momentul semnării prezentului act adițional.

II. This reduction depends on the cumulative fulfillment of the following requirements:

- Payment in due time of all the invoices issued by the owner under the agreement concluded with S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L. starting the moment of signing the hereby appendix.

III. În cazul în care obligațiile mai sus indicate nu sunt îndeplinite cumulativ, în întregime și întocmai, Locatarul va fi considerat de drept pus în întârziere iar proprietarul va putea rezilia unilateral prezentul act

III. In case the above mentioned obligations are not fulfilled cumulatively, fully and strictly, the landlord may partially terminate the present appendix, regarding exclusively the rent reduction granted by art. I above;

adițional, partial si exclusiv referitor la reducerea acordata prin art 1 de mai sus, cu efect imediat, prin simpla notificare a Locatarului, fara interventia instantei de judecata si fara necesitatea realizarii nici unei alte formalitati, Proprietarul fiind in drept sa emita o factura pentru o suma egala cu diferenta dintre sumele incasate cu titlu de chirie, de la data semnarii prezentului act aditional si pana la data aplicabilitatii reducerii mai sus oferite, raportat la cele care ar fi trebuit sa fie incasate daca nu s-ar fi redus cuantumul chiriei prin art 1 din prezentul acord. De asemenea, in cazul in care contractul de inchiriere incheiat intre parti inceteaza din culpa Locatarului inainte de termenele stabilite pentru incetarea contractului, astfel cum au fost convenite de catre parti prin contractul de inchiriere, si prelungite prin prezentul act additional, Proprietarul va fi in drept sa emita o factura pentru o suma egala cu diferenta dintre sumele incasate cu titlu de chirie, de la data semnarii prezentului act aditional, respectiv a oricarui eventual act aditional anterior prin care s-a acordat o reducere a obligatiilor de plata privindu-l pe chirias, si pana la data incetarii contractului, raportat la cele care ar fi trebuit sa fie incasate daca nu s-ar fi modificat cuantumul costurilor prin prezentul/precedentele acord/acorduri. In acelasi timp, in situatiile in care: i) nu sunt respectate conditiile stipulate in prezentul act aditional pentru acordarea reducerii, si/sau ii) contractul de inchiriere inceteaza inainte de termenul stabilit, din orice motiv in afara de culpa proprietarului, acesta din urma (proprietarul) va fi indreptatit sa aplice chiriasului o penalitate suplimentara fata de cele stabilite prin contract, in cuantum de 500 euro; pentru nerespectarea prevederilor prezentului act aditional si/sau nerespectarea duratei contractuale; penalitate care nu exclude si nu inlatura penalitati stabilite prin contract si acte adiționale pentru cele doua evenimente culpabile mai sus descrise; ci reprezinta penalitate suplimentara. Pentru neachitarea de catre Locatar a tuturor si oricaror obligatii financiare de care a fost scutit si/sau care rezulta din prezentul/precedentul act aditional, acesta va plati in plus o penalitate in cuantum de 0,5 %/zi de intarziere, calculata asupra sumelor datorate, de la momentul la care acestea ar fi fost/sunt scadente si pana la momentul platii integrale, penalitatile putand depasi cuantumul sumelor asupra carora sunt calculate. Cele mai sus stabilite nu afecteaza eventualele alte daune

without delay and intervention from the court instance, the Landlord being entitled to issue an invoice for an amount equal to the difference between the amounts cashed with lease title, from the date of signing the present appendix and until the date of the contract ceases, related to those which had to be cashed if the quantum of the rent wouldn't have changed under the present understanding. Also, in case the Lease Agreement signed between the parties terminates for any reason besides the Owner's serious guilt before the terms agreed, the Owner will be entitled to issue an invoice for an amount equal to the differences between the cashed amounts with the rent title costs, from the date of signing the hereby addendum, respectively any other eventual previous addendum and by which a payment obligations reduction has been made regarding the Tenant, until the date of the contract cease, reported to those which should have been cashed if the quantum of the costs hadn't been modified by the present/previous agreement/agreements. At the same time, in the following cases: i) the conditions stipulated in the present addendum regarding the rent reduction, are not respected, and/or ii) the lease agreement terminates before the terms agreed, for any reason besides the Landlord's serious guilt, this one (the Landlord) will be entitled to issue an invoice of 500 euro, representing a penalty for not fulfilling the regulations of the hereby addendum and/or not fulfilling the lease term; penalty that doesn't exclude and eliminate penalties established by the lease agreement and addendums for the two guilty events mentioned above, but represents supplementary penalty. For the non-payment by the Tenant of all and any financial obligations that the tenant was exempt from and/or resulted from the hereby addendum, he will pay in extra penalty of 0, 5%/day in quantum for delay, calculated by the owed sums, from the moment these sums would have been/are at maturity by the moment of entire payment, the penalties can exceed the quantum of the calculated sums. The above mentioned settlements do not affect the other possible damages and/or penalties that the Tenant will have to pay, according to the settlements from the Lease Agreement/other addendums; in case of ending the contract from his guilt and neither the Owner's right to obtain a complete recovery of the possible damage thus created.

POLUS S.A. CLUJ - POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.

si/sau penalitati pe care Locatarul va trebui sa le plateasca, potrivit celor stabilite in contractul de inchiriere/alte acte aditionale, in caz de incetare a contractului din culpa sa si nici dreptul Proprietarului de a obtine o reparatie integrala a eventualului prejudiciu astfel produs.

IV. Pentru o mai buna intelegere, partile contractante stipuleaza expres faptul ca reducerea provizorie acordata prin prezentul act aditional nu afecteaza sub nici o forma cuantumul depozitului de garantie/scrisorii de garantie bancara, astfel cum a fost el stabilit prin contractul de inchiriere, in sensul ca nivelul sau se va raporta permanent la cuantumul obligatiilor financiare (CMG, CEC si Costuri de Marketing) nereduse, astfel cum au fost ele stabilite prin contract, sau majorate ulterior. In acelasi timp, avand in vedere caracterul temporar al reducerii, in cazul in care, pe parcursul aplicarii facilitatilor acordate prin prezentul act aditional (sau altele de aceeasi natura), este necesara completarea depozitului/scrisorii de garantie bancara, respectiv inlocuirea/prelungirea acesteia din urma, aceste operatiuni se vor derula de asemenea maniera incat depozitul/scrisoarea de garantie bancara vor fi completate/inlocuite la nivelul initial, astfel cum a fost el stabilit prin contractul de inchiriere semnat intre parti, sau la un alt nivel, mai mare decat acesta, daca o asemenea intelegere a existat intre parti sau daca nivelul obligatiilor financiare ale chiriasului la care se raporteaza garantiile a crescut.

IV. For a better understanding, the contracting parties expressly stipulate the fact that the exemption and the temporary reduction granted under the present appendix does not affect under any circumstances the quantum of the deposit/bank guarantee letter, as settled under the lease, in the meaning that its level will be perinancently reported to the quantum of the non-reduced financial obligations (MGR, COC and Marketing Costs) as settled in the agreement or subsequently increased. At the same time, taking into consideration the temporary nature of the exemption/reduction in case during the application of the facilities granted under the present appendix (or others of the same kind) is necessary the completion of the deposit/bank guarantee letter, that is the replacement/extension of the latter, these operations will be performed so as the deposit/bank guarantee letter will be completed/replaced up to the initial level, higher than this one, if such an understanding existed between the parties or if the level of the financial obligations of the lessee to which the guarantees relate to has increased.

V. Partile convin asupra prelungirii Duratei inchirierii cu o perioada de inca 5 (cinci) ani, respectiv pe perioada 12.10.2017 – 11.10.2022, iar prevederile Contractului de inchiriere si a actelor aditionale la acesta, valabil semnate intre parti se vor aplica in mod corespunzator, pentru intreaga durata contractuala, astfel cum aceasta a fost prelungita prin prezentul act aditional.

V. The Parties agree upon the prolongation of the Lease Period with another 5 (five) years, respectively for the period 12.10.2017 – 11.10.2022, and the provisions of the lease agreement and the addendums to it will be applicable, for the entire duration of the lease agreement, as it has been extended in this addendum.

VI. Se adauga un nou alineat la prevederile art. 5.2. din Contract care va avea urmatorul continut:

"Chiria Minima Garantata ("CMG") va fi de 18,5 (optisprezece virgula cinci) EURO/m²/luna + TVA, pentru perioada cuprinsa intre 12.10.2017 si 11.10.2020, respectiv 19,5 (nouasprezece virgula cinci) EURO/m²/luna + TVA, pentru perioada cuprinsa intre

VI. A new paragraph is added to the provisions of article 5.2. in the lease agreement, that is to say:

"The Minimum Guaranteed Rent ("MGR") shall be 18,5 (eighteen point five) EURO /m²/month + V.A.T. for the period between 12.10.2017 and 11.10.2020 and 19,5 (nineteen point five) EURO /m²/month + V.A.T. for the period between 12.10.2020 and 11.10.2022."

12.10.2020 si intre 11.10.2022."

VII. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea tuturor datelor, informațiilor și documentelor, în legătura directa si/sau indirecta cu prezentul act aditional. De asemenea sunt confidențiale datele, documentele și informațiile în legatura directa si/sau indirecta cu contractul încheiat initial între părți, (prin exceptie, Locatarul are dreptul de a depune contractul de închiriere la Registrul Comertului in vederea înregistrarii punctului de lucru, fara ca o astfel de situatie sa reprezinte o dezvaluire a informatiilor si datelor cuprinse in contract), precum si cele indicate de către Proprietar Locatarului, sau cele pe care acesta din urma le-a aflat accidental, în legătură cu sau despre Proprietar, sistemul de siguranță al cladirii, sau o alta afăcere concreta. In cazul in care Locatarul isi incalca obligatia de confidențialitate, Locatarul va fi considerat de drept pus in intarziere iar Proprietarul va putea rezilia contractul de închiriere cu efect imediat, prin simpla notificare a Locatarului, fara interventia instantei si fara necesitatea realizarii nici unei alte formalitati, iar Locatarul va plati Proprietarului suma de 10.000 Euro, cu titlu de penalitati, fara ca prin rezilierea contractului si plata sumei respective Proprietarul să piarda dreptul de a obține o reparare integrala a prejudiciului astfel produs.

VII. The parties undertake to keep the confidentiality of all data, information and documents in direct connection and/or with the hereby addendum. Also confidential are the data, the documents, the information in direct connection and/or with the contract initially signed between the parties; (by exception, the Tenant is entitled to register the Lease Agreement with the Trade Register in order to establish the secondary office, and such situation will not be considered as divulgation of the data and information enclosed in the agreement), as well as those indicated by the Owner to the Tenant or those which the latter accidentally finds in connection with or about the Owner, the safety system of the building or a concrete business. In case the Tenant breaches the confidentiality obligation, the lease signed between the parties will be ceased as of right, without placing in default and court intervention and the Tenant will pay to the Owner the amount of 10.000 EURO, with penalty title, without losing the right to obtain a complete recovery of the possible damage thus created through the cease of the contract and the payment of the respective sum.

VIII Incepand cu data semnarii prezentului act aditional, prevederile art. 6.6. din Contract cu referire la indexarea chiriei se vor modifica si vor avea urmatorul continut:

VIII. Starting from the conclusion of the hereby Addendum, the provisions comprised in art. 6.6 of the Lease Contract, regarding the rent indexation will have the following content:

„Toate și oricare dintre sumele exprimate în EURO prin prezentul Contract (inclusiv, dar nelimitându-se la CMG) vor fi indexate anual în data de 1 ianuarie a fiecărui an, pe toată Durata Închirierii în funcție de Indicele Armonizat al Prețurilor de Consum („IAPC") indicat de Biroul de Statistică al Uniunii Europene. IAPC exprimat în EURO poate fi consultat pe website-ul oficial al Biroului de Statistică al Uniunii Europene (i.e. http://ec.europa.eu/eurostat/help/new-eurostat-website). Indexarea obligațiilor financiare ale chiriașului, stabilită de către părți, prin prezentul articol nu poate fi considerata o modificare unilaterală a contractului de către proprietar. Orice ajustare unilaterală a sumelor datorate de Chiriaș potrivit prezentul Contract va

Any and all amounts specified in EUR by this Agreement (including but not limited to the MGR) shall be indexed annually on the 1st day of January in each year during the Lease Period on the basis of the Harmonised Index of Consumer Prices ("HICP") specified by the Statistical Office of the European Union. The EURO HICP can be viewed under the official website of the Statistical Office of the European Communities (http://ec.europa.eu/eurostat/help/new-eurostat-website). The indexation of financial obligations of the tenant, established by the Parties under this Article shall not be considered a unilateral modification of the contract by the Owner. In this respect, any adjustments regarding the debts calculated according to the present addendum/lease

POLUS TRANSILVANIA COMPAGNIE DE INVESTITII S.A. CLUJ
POLUS SA

constă exclusiv în majorarea acestora. Orice reducere a acestor sume este posibilă numai în situația în care Părțile au convenit cu privire la acest lucru în scris, prin semnarea unui act adițional la contractul de închiriere."

agreement will be made only if it implies increasing these sums. Any reduction will be possible only if the parties agree in this respect, by signing an addendum to the lease agreement."

IX. Toate și oricare dintre facturile aferente perioadei scurse între 01.01.2016 și până la data semnării prezentului act adițional, emise altfel decât conform contractului de închiriere, astfel cum a fost ulterior modificat, prin prezentul act adițional, vor fi stornate conform prevederilor legale în vigoare.

VII. All and any invoices issued for the contractual period between 01.01.2016 and until the signing date of the present addendum will be canceled in order to comply with the provisions of the lease agreement, as amended by the present addendum.

X. În temeiul 1203 Cod Civil, Locatarul își asumă expres următoarele clauze: II, III, IV V, VI, VII și VIII.

VIII. Based on art. 1203 of the Romanian Civil Code, the tenant expressly assumes the following clauses: II, III, IV and V.

XI. Restul clauzelor din contractul de închiriere nr.70 pentru spații de desfacere și anexele acestuia, încheiat la data de 27.03.2007, între între semnatarii prezentului Act Adițional, astfel cum au fost modificate prin actele adiționale nr. 1- nr. 14, rămân neschimbate, afară de cazul în care au fost modificate implicit prin prezentul Act Adițional.

IX. The rest of the clauses of the lease for commercial premises no. 70 and their annexes, signed at 27.03.2007 between the signers of the hereby addendum, as amended by the addendums no. 1 - no. 14 remain unchanged, unless they were implicitly changed by the hereby addendum.

Prezentul acord a fost încheiat astăzi 10.02.2016, în limbile română și engleză, în caz de divergențe între cele două variante având prioritate varianta în limba română.

This Agreement has been prepared today 10.02.2016 in Romanian and English languages. In the event of a difference between the two language versions, the Romanian version will be binding.

S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIȚII S.A.

Dl. Mihai Sebastian Nistor

Dna. Elena Emilia Ciuca

S.C. POLUS TRANSILVANIA C.I. S.A.

Mr. Mihai Sebastian Nistor

Mrs. Elena Emilia Ciuca

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L.

Dl. Demeter Istvan

S.C. OPOSSUM ROMANIA S.R.L.

Mr. Demeter Istvan

ACT ADIȚIONAL NR. 26 LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 70 DIN DATA DE 27.03.2007, NOVAT PRIN CONTRACTUL DE NOVAȚIE DIN DATA DE 07.03.2018, ÎNCHEIAT ÎNTRE POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIȚII S.A. ȘI ELMAT S.A.
ȘI
ACORD PRIVIND ASOCIEREA ÎN PARTICIPAȚIE

ADDENDUM NO. 26 TO THE LEASE AGREEMENT NO. 70 DATED 27.03.2007, NOVATED THROUGH THE NOVATION AGREEMENT DATED 07.03.2018, CONCLUDED BETWEEN POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIȚII S.A. AND ELMAT S.A.
AND
AGREEMENT REGARDING THE JOINT VENTURE

Prezentul Act Adițional la Contractul de Închiriere Nr. 70 încheiat la data de 27.03.2007, novat prin Contractul de Novație din data de 07.03.2018, astfel cum a fost modificat prin Actele Adiționale nr. 1-25 (în continuare denumit "**Contractul de Închiriere**") și Acord, a fost încheiat astăzi 30.06.2025 de către si între:

The hereby Addendum to the Lease Agreement No. 70 dated 27.03.2007, novated through the Novation Agreement dated 07.03.2018, as amended by the Addendums no. 1-25 (hereinafter the "**Lease Agreement**") and Agreement, has been signed today 30.06.2025 by and between:

I. **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.**, o societate pe acțiuni având sediul social in Romania, județul Cluj (cod poștal 407280), localitatea Florești, strada Avram Iancu, Camera 1, Etaj 1, Nr. 492-500, înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul de înregistrare J12/1492/1997, având Cod Unic de Identificare Fiscala RO 9693652, Cont: RO 88 RZBR 0000 0600 2042 5360, deschis la Raiffeisen Bank, reprezentată prin Dna. Fulga Dinu, și Dna. Mihaela Iordan, în calitate de Împuterniciți (denumită în continuare „**Proprietarul**")

I. **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.**, joint stock company with the registered office in Romania, Cluj county, Floresti No 492-500, Room no. 1, 1st floor, Postal Code 407280, registered with the Trade Registry under the registration number J12/1492/1997, with the Fiscal Registration Code: RO9693652, Account no: RO 88 RZBR 0000 0600 2042 5360, opened at Raiffeisen Bank, represented by Mrs. Fulga Dinu and Mrs. Mihaela Iordan, in their capacity of Authorized Representatives (hereinafter mentioned as the "**Landlord**")

II. **ELMAT S.A.**, o societate pe acțiuni având sediul în România, Municipiul Cluj-Napoca, Str. Gheorghe Doja, Nr. 44, Județ Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J1993003477120, având Cod Unic de Înregistrare: 4835284, reprezentată în mod legal de către dl. Potop Doru, în calitate de Presedinte al Directoratului (denumită în continuare „**Locatarul**")

II. **ELMAT S.A.**, joint stock company with the registered seat office in Romania, Cluj-Napoca, no. 44 Gheorghe Doja street, Cluj County, registered at the Trade Registry under no. J1993003477120, Sole Registration Code 4835284, represented by Mr. Potop Doru, as Head Manager (hereinafter mentioned as the "**Tenant**")

III. **WESTGATE ROMANIA SRL**, având sediul în București Sectorul 5, Bulevardul TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 29A, BIROUL 50, AFI TECH PARK 1, Etaj 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2004020246408, având Cod Unic de Înregistrare: 17017651, reprezentată în mod legal de către dl. Niculae Florian, dl. Csaba Tanko și dl. Atila Iștvan Marton, în calitate de Administratori (denumită în continuare " **WESTGATE ROMANIA**")

III. **WESTGATE ROMANIA SRL**, with the registered seat office in Bucharest, 5th District, No. 29A Tudor Vladimirescu bvd., office 50, AFI TECH PARK 1, 5th floor, registered at the Trade Registry under no. J2004020246408, Sole Registration Code 17017651, represented by Mr. Niculae Florian, Mr. Csaba Tanko and Mr. Atila Iștvan Marton, as Directors (hereinafter mentioned as the "**WESTGATE ROMANIA**")

denumite în continuare împreună "Părțile" și în mod individual "Partea"

hereinafter collectively referred to as "the Parties" and individually as "the Party"

Având în vedere:

SOCIETATEA COMERCIALĂ N.F. WESTGATE ROMANIA S.R.L. 17017651 BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Given that:

- Între **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.**, in calitate de Proprietar si **ELMAT S.A.** in calitate de Locatar, s-a încheiat Contractul de Închiriere, pentru Spaţiul identificat cu numărul K-499A/R, în suprafaţă de 637 mp şi Spaţiul de terasă identificat cu nr. K-499T/R, în suprafaţă de 117 mp, localizate în Centrul Comercial VIVO! Cluj-Napoca ("Spaţiul"/"Spaţiul Închiriat");

- Solicitarea din partea **ELMAT S.A.** către **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.** cu privire la acordarea dreptului de se asocia în participaţiune pentru a desfasura actitivitatea de jocuri de noroc si pariuri (CAEN 9200) pe o suprafata de 15 mp din Spaţiul K-499A/R împreună cu **WESTGATE ROMANIA SRL**, in baza unui Contract de Asociere in Participatie încheiat intre **WESTGATE ROMANIA SRL** si **ELMAT S.A.**

Părţile au hotărât următoarele:

I. Proprietarul îşi exprimă acordul condiţionat pentru ca **WESTGATE ROMANIA SRL**, având Cod Unic de Înregistrare 17017651, număr de înregistrare în Registrul Comerţului J2004020246408, să se asocieze în participaţie cu Locatarul pentru a desfasura activitatea de jocuri de noroc si pariuri (CAEN 9200) pe o suprafata de 15 mp din Spaţiul K-499A/R, in baza unui Contract de Asociere in Participatie încheiat cu ELMAT S.A., începând cu data de 01.07.2025, doar în următoarele condiţii:

1. WESTGATE ROMÂNIA SRL nu va beneficia de folosinţa suprafeţei de 15 mp din Spaţiul K-499A/R, ci doar va participa la beneficiile şi pierderile care vor rezulta din folosinţa exercitată de Locatar asupra suprafeţei antemenţionate în vederea desfăşurării activităţii de jocuri de noroc si pariuri (CAEN 9200). Pentru claritate, WESTGATE ROMÂNIA SRL va pune la dispoziţie echipamentele necesare pentru desfăşurarea activităţii mai sus menţionate de către Locatar dar nu va desfăşura personal activitate în suprafaţa antemenţionată.

2. Părţile stabilesc faptul că orice prevederi contrare prezentului Acord stabilite prin Contractul de Asociere în Participatiune vor fi considerate nescrise şi nu vor produce efecte faţă de Proprietar.

- Between **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.**, as the Landlord and **ELMAT S.A.** as the Tenant, was concluded the Lease Agreement, for the Premises no. K-499A/R, with an approximate surface of 637 sqm and the Terrace Space no. K-499T/R, with a surface of 117 sqm, located in VIVO! Cluj-Napoca shopping center ("The Premises"/"The Leased Premises");

- The request made by **ELMAT S.A.** to **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.** related to granting of the joint venture right in order to carry out gambling and betting activities (CAEN 9200) on a surface of 15 sqm from the Premises K-499A/R in association with **WESTGATE ROMANIA SRL**, based on a Joint Venture Agreement concluded between **WESTGATE ROMANIA SRL** and **ELMAT SA;**

The Parties decide the following:

I. The Landlord expresses its conditioned approval for **WESTGATE ROMANIA SRL**, having Sole Registration Code 17017651, registered in the Trade Registry under no. J2004020246408, to associate with the Tenant in order to carry out the gambling and betting activities (CAEN 9200) on a surface of 15 sqm from the Premises K-499A/R, based on a Joint Venture Agreement concluded with ELMAT SA, starting on the date of 01.07.2025, solely under the following terms:

1. WESTGATE ROMANIA SRL shall not have the right to use the surface of 15 sqm from the Premises K-499A/R, but shall be entitled to participate at the benefits and losses that will result from the usage undergone by the Tenant over the aforementioned surface for the carrying out of the gambling and betting activity (CAEN 9200). For clarity, WESTGATE ROMANIA SRL shall provide the necessary equipment for the Tenant to carry out the above mentioned activity but shall not carry out any activity personally in the above mentioned surface.

2. The Parties establish that any contrary provisions to the hereby Agreement established under the Joint Venture Agreement shall be considered unwritten and shall not produce effects for the Landlord.

SOCIETATE COMERCIALĂ N.F. WESTGATE ROMANIA S.R.L. 17017651 BUCUREŞTI - ROMÂNIA

3. Încheierea si prezentarea către Proprietar a unui contract de asociere în participaţiune, prin care sa fie precizate ferm următoarele:

a) **Locatarul** va folosi suprafaţa de 15 mp din Spaţiul K-499A/R exclusiv pentru desfăşurarea activităţilor comerciale de pariuri sportive, sub numele comercial **STANLEYBET** neputând să schimbe felul activităţii, fără acordul prealabil, expres şi scris al Proprietarului;

b) Contractul de asociere în participaţiune încheiat între Locatar şi WESTGATE ROMÂNIA va înceta de plin drept, fără punere în întârziere, notificare şi intervenţie a instanţei de judecată, în cazul şi la momentul în care Contractul de Închiriere încetează din orice motiv.

3. The signing and presentation to the Landlord of a Joint Venture agreement firmly stating the following facts:

a) The Tenant will use the surface of 15 sqm from the Premises K-499A/R exclusively for the purpose of developing the sport betting commercial activities, under the commercial name **STANLEYBET**, with the prohibition of changing the type of activity, without the express, written and given in advance approval from the Landlord.

b) The joint venture agreement concluded between the Tenant and WESTGATE ROMÂNIA shall terminate by operation of law, without any notice of delay or any other notice and without court intervention, if and when the Lease Agreement terminates for any reason.

II. Acordul Proprietarului privind Asocierea în Participaţie va intra în vigoare doar după momentul la care Locatarul şi **WESTGATE ROMANIA** vor îndeplini toate cerinţele mai sus indicate, vor comunica in scris Proprietarului acest fapt (cu dovezile necesare), iar Proprietarul va constata expres şi în scris respectarea cumulativă de către Locatar şi **WESTGATE ROMANIA** a tuturor condiţiilor impuse, emiţând un acord final în acest sens.

II. The Landlord's approval related to the joint venture will become effective only after the Tenant and **WESTGATE ROMANIA** comply with all requirements mentioned above, inform in writing the Landlord upon this fact (accompanied by the necessary proof), and the Landlord informs expressly and in writing about the cumulative compliance by the Tenant and **WESTGATE ROMANIA** of all conditions imposed, issuing a final approval in this regard.

III. Pentru toate obligaţiile asumate in baza prezentului, precum si in baza prevederilor Contractului de Închiriere, Locatarul şi **WESTGATE ROMANIA** vor fi consideraţi de drept puşi în întârziere, prin simpla împlinire a termenului sau prin simpla neîndeplinire a obligaţiilor asumate, fără necesitatea realizării nici unei alte formalităţi.

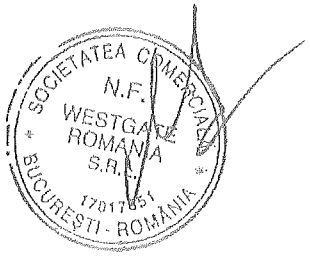
III. For all the obligations hereunder, as well as under the provisions of the Lease Agreement, the Tenant and the **WESTGATE ROMANIA** will be considered as in default by the mere expiry of the term or by the non-fulfillment of any obligations undertaken, without any other formalities being required.

IV. Părţile se obligă să păstreze confidenţialitatea tuturor datelor, informaţiilor şi documentelor, în legătură directă şi/sau indirectă cu prezentul Act Adiţional şi Acord.

IV. The Parties undertake to keep the confidentiality of all data, information and documents in direct and/or indirect connection with the hereby Addendum and Agreement.

V. Locatarul şi **WESTGATE ROMANIA** îşi asumă in mod expres prevederile art. I, II, III, IV din prezentul Act Adiţional şi Acord.

V. The Tenant and the **WESTGATE ROMANIA** expressly undertake the provisions of art. I, II, III, IV of this Addendum and Agreement.



Prezentul Act Adițional și Acord a fost încheiat astăzi 30.06.2025, in 3 (trei) exemplare originale, unul pentru fiecare Parte, in limbile română și engleză, în caz de divergențe între cele două variante urmând a prevala varianta în limba română.

This Addendum and Agreement has been concluded today, 30.06.2025, in 3 (three) originals, one for each Party, in both Romanian and English. In the event of a difference between the two language versions, the Romanian version shall prevail.

Pentru Proprietar/ On behalf of the Landlord:
POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.

Prin/By:
Nume/Name: Dna./Mrs. Fulga Dinu

Functie/Title: Împuternicit/Authorised Representative

Prin/By:
Nume/Name: Dna./Mrs. Mihaela Iordan

Functie/Title: Împuternicit/Authorised Representative

Pentru Locatar/On the behalf of the Tenant:
ELMAT S.A.

Societate administrată în sistem dualist * ELMAT S.A. * CLUJ - NAPOCA *

Prin/By:
Nume/Name: Dl./Mr. Potop Doru

Funcție/Titlu: Președinte al Directoratului/ Head Manager

Pentru Asociat/On behalf of the Asscoiate:
WESTGATE ROMANIA SRL

SOCIETATEA COMERCIALĂ * N.F. WESTGATE ROMANIA S.R.L. * BUCUREȘTI - ROMÂNIA * 17017551

Prin/By:
Nume/Name: Dl./Mr. Nicolae Florian

Funcție/Titlu: Administrator/Director

Prin/By:
Nume/Name: Dl./Mr. Csaba Tanko

Funcție/Titlu: Administrator/Director

Prin/By:
Nume/Name: Dl./Mr. Atila Ștvan Marton

Funcție/Titlu: Administrator/Director

ACT ADIȚIONAL NR. 27 LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 70 ÎNCHEIAT LA DATA DE 27.03.2007, NOVAT PRIN CONTRACTUL DE NOVAȚIE DIN DATA DE 07.03.2018 ÎNCHEIAT ÎNTRE POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIȚII S.A. ȘI ELMAT S.A.

Prezentul Act Adițional la Contractul de Închiriere nr. 70 încheiat la data de 27.03.2007, novat prin Contractul de Novație din data de 07.03.2018, astfel cum a fost modificat prin Actele Adiționale nr. 1-26 (în continuare denumit "**Contractul de Închiriere**") a fost încheiat astăzi 10.07.2025 de către și între:

I. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., o societate pe acțiuni având sediul social in Romania, județul Cluj (cod poștal 407280), localitatea Florești, strada Avram Iancu, camera 1, Etaj 1, Nr. 492-500, înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul de înregistrare J12/1492/1997, având Cod Unic de Identificare Fiscala RO 9693652, Cont: RO 88 RZBR 0000 0600 2042 5360, deschis la Raiffeisen Bank, reprezentată prin Dna. Fulga Dinu, și Dna. Mihaela Iordan, în calitate de Împuterniciți (denumită în continuare "**Proprietarul**")
Și

II. ELMAT S.A., o societate pe acțiuni având sediul în România, Municipiul Cluj-Napoca, Str. Gheorghe Doja, Nr. 44, Județ Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J1993003477120, având Cod Unic de Înregistrare: 4835284, reprezentată în mod legal de către dl. Potop Doru, în calitate de Presedinte al Directoratului (denumită în continuare „**Locatarul**");

Având în vedere că:

A. Între **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.**, in calitate de Proprietar si **ELMAT S.A.** in calitate de Locatar, s-a încheiat Contractul de Închiriere, pentru Spațiul identificat cu numărul K-499A/R, în suprafață de 637 mp și Spațiul de terasă identificat cu nr. K-499T/R, în suprafață de 132.5 mp, localizate în Centrul Comercial VIVO! Cluj-Napoca ("Spațiul"/"Spațiul Închiriat");

B. În urma negocierilor purtate, Părțile au hotărât asupra anumitor modificări ale Contractului de Închiriere;

ADDENDUM NO. 27 TO THE LEASE AGREEMENT NO. 70 DATED 27.03.2007, NOVATED THROUGH THE NOVATION AGREEMENT DATED 07.03.2018 CONCLUDED BETWEEN POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A. AND ELMAT S.A.

This Addendum to the Lease Agreement no. 70 dated 27.03.2007, novated through the Novation Agreement dated 07.03.2018, as amended by the Addendums no. 1-26 (hereinafter the "**Lease Agreement**") was concluded this day 10.07.2025 by and between:

I. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., joint stock company with the registered office in Romania, Cluj county, Floresti No 492-500, Room no. 1, 1st floor, Postal Code 407280, registered with the Trade Registry under the registration number J12/1492/1997, with the Fiscal Registration Code: RO9693652, Account no: RO 88 RZBR 0000 0600 2042 5360, opened at Raiffeisen Bank, represented by Mrs. Fulga Dinu and Mrs. Mihaela Iordan, in their capacity of Authorized Representatives (hereby referred to as "**Landlord**")
And

II.ELMAT S.A., joint stock company with the registered seat office in Romania, Cluj-Napoca, no. 44 Gheorghe Doja street, Cluj County, registered at the Trade Registry under no. J1993003477120, Sole Registration Code 4835284, represented by Mr. Potop Doru, as Head Manager (hereinafter referred to as the "**Tenant**")

Given that

A. Between **POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A.**, as the Landlord and **ELMAT S.A.** as the Tenant, was concluded the Lease Agreement, for the Premises no. K-499A/R, with a surface of 637 sqm and the Terrace Space no. K-499T/R, with a surface of 132.5 sqm, located in VIVO! Cluj-Napoca shopping center ("The Premises"/"The Leased Premises");

B. Following negotiations, the Parties have agreed on certain amendments to the Lease Agreement;

AUM

C. Potrivit prevederilor art. 9.2. din Contractul de Închiriere, acesta poate fi modificat numai în scris și cu semnătura ambelor Părți,

Părțile hotărăsc de comun acord următoarele:

I. Părțile stabilesc faptul că în urma remăsurării Spațiului de terasă identificat cu nr. K-499T/R, s-a constatat faptul că suprafața Spațiului de terasă este de 132.5 mp, astfel cum reiese din Anexa nr. 1 la prezentul Act Adițional. Părțile agreează faptul că suprafața Spațiului de Terasă avută în vedere pe parcursul Contractului de Închiriere va fi cea de 132.5 mp, iar obligațiile financiare ale Locatarului se vor raporta la această suprafață, unde este cazul. Prezenta clauza va fi aplicabilă începând cu data de 01.08.2025.

II. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea tuturor datelor, informațiilor și documentelor, în legătură directă și/sau indirectă cu prezentul act adițional.

III. În baza art. 1203 Cod Civil, Partile își asumă în mod expres prevederile art. I II din prezentul Act Adițional.

IV. Restul clauzelor din Contractul de Închiriere, astfel cum au fost modificate prin Actele Adiționale precedente, rămân neschimbate, afară de cazul în care au fost modificate expres sau implicit prin prezentul Act Adițional.

Prezentul Act Aditional a fost încheiat astăzi 10.07.2025, în limbile română și engleză, în caz de divergențe între cele doua variante urmând a prevala varianta în limba română.

C. Under the provisions of art. 9.2 of the Lease Agreement, it can be modified only in writing and with the signature of both Parties,

The Parties decide by mutual agreement the following:

I. The Parties establish that, following the re-measurement of the Terrace Premises identified with no. K-499T/R, it has been determined that the area of the Terrace Premises is of 132.5 sqm, as shown in Annex no. 1 to the hereby Addendum. The Parties agree that the surface of the Terrace Premises taken into consideration during the Lease Agreement shall be that of 132.5 sqm and the financial obligations of the Tenant shall apply in regards to this surface, where the case may be. The hereby clause shall be applicable starting with 01.08.2025.

II. The Parties undertake to keep the confidentiality of all data, information and documents in direct and/or indirect connection with the hereby Addendum.

III. In accordance with the provisions of art. 1203 Civil Code, the Parties expressly assume the provisions of art. I, II from the hereby Addendum.

IV. The rest of the clauses of the Lease Agreement, as amended by the previous Addendums, remain unchanged, unless they were expressly or implicitly modified by the hereby Addendum.

The hereby Addendum was concluded today 10.07.2025 in both Romanian and English languages. In the event of a difference between the two language versions, the Romanian version shall prevail.

Pentru Proprietar:/ On behalf of the Landlord
POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIȚII S.A.

Prin:/By:
Nume:/Name: Dna/Mrs. Fulga Dinu
Funcție:/Title: Imputernicit/Authorised Representative

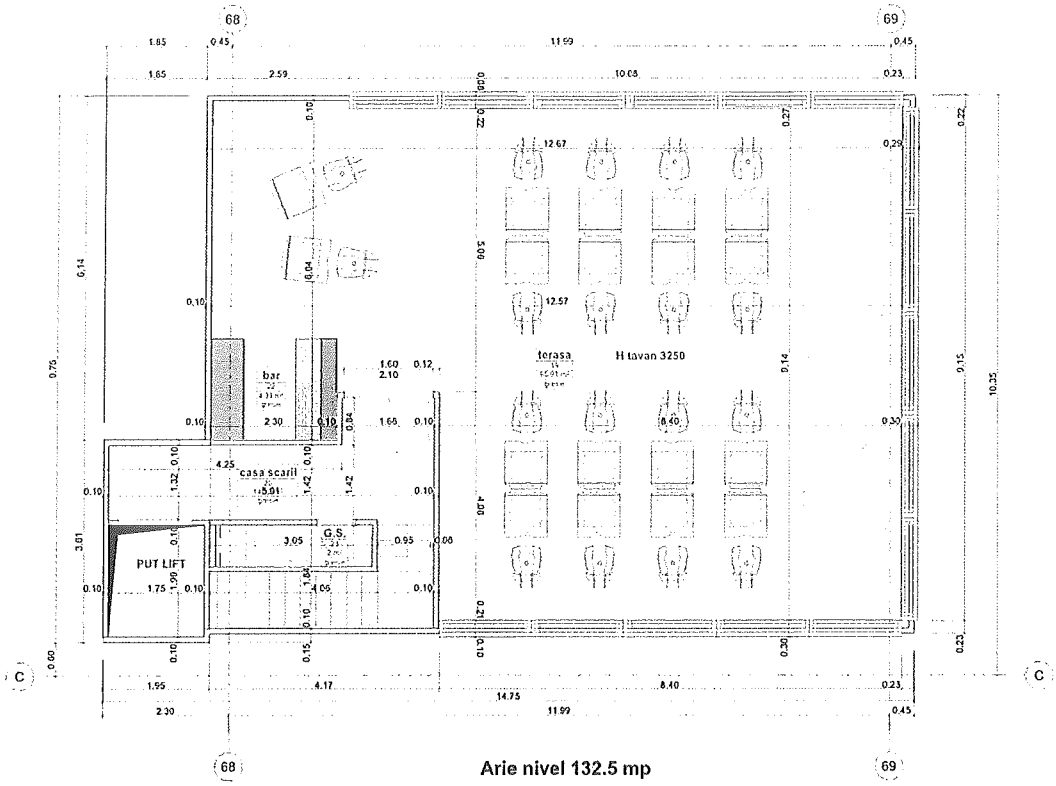
Prin:/By:
Nume:/Name: Dna/Mrs. Mihaela Iordan
Funcție:/Title: Imputernicit/Authorised Representativ

Locatar:/On behalf of the Tenant:
ELMAT S.A.

Prin:/By:
Nume:/Name: Dl./Mr. Potop Doru
Funcție:/Title: Presedinte al Directoratului/Head Manager

AUM

ANEXA NR. 1/ANNEX NO. 1



Arie nivel 132.5 mp

Plan terasa

A01

POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A. CLUJ
POLUS S.A.

AUM

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAŢIE
NR. 21663/..24.09.2024

ART. 1 PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1. **Westgate Romania SRL**, cu sediul social in Bucuresti, Bulevardul Tudor Vladimirescu, nr. 29A, biroul 50, AFI TECH PARK 1, et. 5, sector 5, inregistrata la Registrul Comertului, sub nr. J40/20246/08.12.2004, CUI 17017651, cont RO38.RZBR.0000.0600.0587.0925, deschis la Raiffeisen Bank – Agentia Bucuresti-Mall, reprezentata legal prin Csaba Tanko - Membru Consiliului de Administraţie, denumită în cele ce urmează **„ORGANIZATOR".**
Şi

1.2. **Elmat S.A.**, cu sediul social in Cluj-Napoca str. Gheorghe Doja nr. 44, jud. Cluj, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J12/3477/07.10.1993, CUI RO4835284, cont RO14.BREL.0002.0015.8699.0100, deschis la Libra Internet Bank, reprezentata legal prin Potop Doru in calitate de Director Economic, denumită în cele ce urmează **„PARTENER";**

Denumite în continuare împreună „Părţi" şi separat „Parte".

ART. 2 DEFINIŢII

2.1. ***„Contract"*** reprezintă prezentul contract de asociere în participatie si anexele acestuia, precum şi orice act adiţional la acesta, semnate de către reprezentanţii legali ai Părţilor.

2.2. ***„Pariuri in cota fixa"*** reprezintă jocurile de noroc tip „Pariuri in cota fixa", astfel cum acestea sunt definite de legislaţia jocurilor de noroc în vigoare, organizate si exploatate în cadrul prezentei Asocieri. Nu fac obiectul Contractului pariurile in cota fixa la distanta.

2.3. ***„Locaţii"*** reprezintă spaţiile comerciale deţinute de PARTENER în baza unui titlu legal (contract de închiriere, subînchiriere, titlu de proprietate, asociere în participaţie ş.a.), situate în România, care îndeplinesc cerinţele prevăzute de legislaţia jocurilor de noroc în vigoare pentru desfăşurarea activităţilor de jocuri de noroc si pariuri, în care Părţile convin să deruleze activitatea de Pariuri in cota fixa in baza Contractului.

2.4. ***„Asociere"*** reprezintă activitatea economică de Pariuri in cota fixa organizata si exploatata în comun prin asociere în participaţie, în Locaţii, de către Părţi, în baza Contractului.

2.5. ***„Data de începere a activităţii"*** reprezintă data de la care PARTENERUL pune la dispozitia ORGANIZATORULUI un spatiu in una sau mai multe Locaţii, în vederea organizarii activitatii de Pariuri in cota fixa şi derulării Asocierii.

2.6. ***„Data de încetare a activităţii"*** reprezintă data la care încetează derularea Asocierii, într-una sau mai multe Locaţii.

2.7. ***„Documente primare"*** :
-reprezintă registrele şi formularele obligatorii specifice în domeniul Pariurilor in cota fixa prevăzute prin Ordin nr. 135 din 13 iunie 2016 privind aprobarea Normelor generale de întocmire şi utilizare a registrelor şi formularelor obligatorii specifice în domeniul jocurilor de noroc, a Normelor specifice de completare şi

utilizare a registrelor şi formularelor obligatorii specifice în domeniul jocurilor de noroc, precum şi a modelelor acestora, pe tipuri de jocuri de noroc.
- reprezintă documentele contabile prevăzute de legislaţia în vigoare a fi întocmite în Locaţii, în activitatea de exploatare a Pariurilor in cota fixa. La data semnării Contractului, Documentele primare reprezintă bonurile fiscale si raportul „Z" emise in conformitate cu prevederile OUG nr. 28/1999 republicata privind obligatia agentilor economici de a utiliza aparate de marcat electronice fiscale, cu modificarile ulterioare, documentele prevazute in Anexa 3 la Contract - Procedura privind Operatiile financiare in Locatiile Asocierii, şi Registrul de casă, definit de Legea nr. 82/1991 cu modificările ulterioare şi prevăzut de O.M.F. nr. 3512/2008.

2.8. *„Autorizaţii de exploatare"* reprezintă autorizaţia de exploatare a activitatii de Pariuri in cota fixa emisă de Oficiul Naţional al Jocurilor de Noroc, potrivit legislaţiei jocurilor de noroc în vigoare, precum şi orice altă autorizaţie/permis impuse de legislatia jocurilor de noroc în vigoare, necesară exploatării activitatii de Pariuri in cota fixa.

2.9. *„Miza"* reprezinta suma de bani plasata de client si in functie de care se stabileste câştigul atunci cand clientul indică in mod corect rezultatele evenimentelor de pariere propuse de ORGANIZATOR, clientul hotărând în mod independent numărul şi tipul evenimentelor pe care pariază.

2.10. *„Organizator de jocuri de noroc"* reprezintă persoana juridică deţinatoare de licenţă şi autorizaţie de exploatare a jocurilor de noroc, eliberate potrivit legislaţiei jocurilor de noroc în vigoare.

2.11. *„Operare Pariuri in cota fixa"* reprezintă totalitatea operaţiunilor derulate de către Părţi in Asociere pentru desfasurarea activitatii în condiţii legale şi de eficienţă economică.

2.12. *„Regulament de funcţionare a jocului pentru Pariuri in cota fixa"* reprezintă baza legală exclusivă pentru încheierea unui contract privind participarea la joc între Organizatorul de jocuri de noroc şi client, pe baza acceptării de către acesta din urmă de bună voie a ofertelor de pariere întocmite în conformitate cu Regulamentul, prin efectuarea plăţii biletului de pariere.

2.13. *„Mijloc de joc"/ "Terminal de Pariere"* reprezinta ansamblu de elemente, inclusiv sistemul informatic compus din software, hardware şi mijloacele de comunicaţii, care serveşte sau permite organizarea, desfăşurarea ori participarea la jocurile de noroc de tip Pariuri in cota fixa.

2.14. "**Personal**„ reprezinta personalul PARTENERULUI angajat de acesta în condiţiile legislaţiei aplicabile şi care urmează a-şi desfăşura activitatea în Locaţii;

2.15. "**Vad comercial**" reprezinta aptitudinea de atragere a publicului;

2.16. "**Clientela**" reprezinta totalitatea persoanelor fizice care frecventează în mod obişnuit Locaţiile;

2.17. In cuprinsul prezentului Contract orice referire facuta la PARTENER se considera a fi facuta si la Personalul acestuia. .

ART. 3 PREAMBUL

Având în vedere faptul că:

3.1. PARTENERUL deţine şi va deţine în folosinţă un număr de Locaţii care sunt adecvate şi permit instalarea Mijloacelor de joc, respectiv organizarea si exploatarea activitatii de Pariuri in cota fixa potrivit prevederilor legislaţiei jocurilor de noroc în vigoare;

3.2. PARTENERUL deţine suficient Personal in fiecare dintre Locatii pentru Operarea Pariurilor in cota fixa şi întocmirea Documentelor primare de înregistrare a operaţiunilor contabile din Asociere;

3.3. PARTENERUL deține în fiecare dintre Locații un Vad comercial și o Clientelă substanțiala pentru Operarea Pariurilor în cotă fixă;

3.4. ORGANIZATORUL este Organizator de jocuri de noroc tip Pariuri în cotă fixă, înregistrat la Oficiul Național al Jocurilor de Noroc, conform Deciziei nr. 1416 din data de 29.07.2016, ce deține Mijloacele de joc, know-how-ul şi experienţa necesare organizarii, exploatarii, managementului şi supravegherii activităţii de exploatare a Pariurilor in cota fixa pe piaţa jocurilor de noroc de tip, relevanta din România;

3.5. Partenerul declara ca este o entitate juridica inregistrata in mod legal, ca indeplineste toate conditiile si cerintele prevazute de legislatia in vigoare si cele stipulate in prezentul Contract, precum si ca este autorizat sa incheie acest Contract si sa indeplineasca in mod corespunzator toate obligatiile mentionate in acesta. Partenerul este Organizator de jocuri de noroc tip slot-machine, înregistrat la Oficiul Național al Jocurilor de Noroc, conform Deciziei nr. 1753 din 29.07.2019. In toate situatiile in care Partenerul nu va mai indeplini conditiile si cerintele prevazute de legislatia in vigoaresa incheierea acestui Contract, cum ar fi cu titlu de exemplu dar nu limitativ situatiile in care acordurilor / autorizatiile / licentelor necesare desfasurarii activitatii îi sun suspendate / anulate / revocate, va anunta de îndata Organizatorul, iat contractul va inceta cu efect imediat. Partenerul va răspunde si va suporta pentru toate daunele ori prejudiciile ce ar putea interveni ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului articol.

3.6. Părţile doresc să colaboreze în mod corect şi loial în vederea organizării si exploatarii de jocuri de noroc tip Pariuri in cota fixa, în Locatii şi să isi dedice eforturile lor dezvoltării în comun a acestei activităţi, obligaţie esenţială pentru realizarea prezentei Asocieri.

Părţile au convenit încheierea Contractului în următoarele condiţii şi termeni:

ART. 4 OBIECTUL CONTRACTULUI

4.1. Obiectul Contractului îl reprezintă asocierea dintre Părţi pentru exploatarea în comun a Mijloacelor de joc puse la dispoziție de catre ORGANIZATOR , cu personalul și în Locaţiile puse la dispoziţie de PARTENER prin intermediul Clientelei și Vadului comercial ale PARTENERULUI, în scopul obţinerii de venituri, ce vor fi împărţite între Părţi, în condiţiile menţionate în Contract (Anexa 1). Pentru evitarea oricarui dubiu, Asocierea vizeaza doar activitatea de Pariuri in cota fixa organizata si exploatata in Locatii si nu implica nici o alta activitate desfasurata de fiecare dintre Parti in mod independent, in afara Locatiilor.

4.2. Locaţiile în care Părţile vor derula Asocierea în baza Contractului se vor stabili cu acordul Partilor si vor fi mentionate in Anexa 2 la Contract. Părţile vor actualiza Anexa 2 ori de câte ori va interveni o schimbare în aceasta, constand in modificarea sau completarea listei Locatiilor, prin încheierea unui act adiţional în acest sens.

4.3. Bunurile aflate în proprietatea/folosința unei Părţi, la momentul încheierii Contractului sau dobândite ulterior acestui moment de către una din Părţi, şi puse la dispoziţia Asocierii, rămân în proprietatea/folosința respectivei Părţi.

ART. 5 DURATA CONTRACTULUI

5.1. Durata de derulare a Contractului este cu începere la data semnarii lui de catre ambele Parti si inceteaza la data de 31.12.2029. Contractul intra in vigoare prin semnarea lui de catre ambele Parti contractante.

5.2. Durata Contractului se poate prelungi numai prin acordul ambelor Parti exprimat intr-un act aditional scris la Contract semnat de reprezentantii legali ai Partilor.

ART. 6 CONTRIBUŢIILE, DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE ASOCIATILOR.

6.1. Drepturile și Obligaţiile PARTENERULUI

6.1.1. PARTENERUL se obligă să pună la dispoziţia Asocierii, în vederea exploatarii in comun cu ORGANIZATORUL a activitatii de Pariuri in cota fixa, pe durata Contractului, dreptul de folosinţă asupra unei suprafeţe [dar nu mai mica de 15 m2] din fiecare dintre Locaţiile menţionate la Anexa 2 la prezentul Contract pentru organizarea si exploatarea activitatii de Pariuri in cota fixa, cu respectarea cerintelor prevăzute de lege în acest sens. Spaţiul din Locaţie pus la dispoziţia Asocierii şi modul de organizare a spaţiului respectiv, astfel cum au fost stabilite la Data de incepere a activitatii, nu vor fi modificate decât cu acordul ambelor Părţi sau ca urmare a intervenirii unei dispoziţii legale sau a ordinului unei autorităţi, în acest sens.

6.1.2 PARTENERUL se obliga sa depuna documentatia primita de la Organizator, in vederea obtinerii autorizatiilor necesare, pentru montarea reclamei luminoase pe fatada Locatiilor și va suporta, cu titlu de contributie la Asociere, toate costurile aferente, daca este cazul.

6.1.3. Cu excepţia acelor cheltuieli pentru care s-a prevăzut altfel în mod expres prin Contract, PARTENERUL va suporta, cu titlu de contributie la Asociere, pe durata Contractului, toate cheltuielile determinate de folosinţa şi deţinerea Locaţiilor, spre exemplu, dar fără a se limita la: chirii sau alte sume determinate de deţinerea şi folosinţa Locaţiilor, cheltuieli de administrare, cheltuieli de întreţinere a Locaţiilor, cheltuieli pentru utilităţi (energie electrică, gaze, apă, energie termica, alte comunicaţii, salubrizare etc.) asigurări cu privire la Locaţii, impozite şi taxe determinate de folosinţa şi deţinerea Locaţiilor.

6.1.4. PARTENERUL se obliga sa efectueze de indată toate reparaţiile, indiferent de natura acestora, dar care sunt menite sa mentina Locatiile în stare corespunzătoare de funcţionare pe întreaga durată a Asocierii. Reparaţiile sunt, fără limitare, cele ocazionate de: afectarea structurii de rezistenţă a Locatiilor , defecţiuni capitale (ex.: spargerea conductelor, ţevilor şi altele asemenea) apărute la sistemul de alimentare cu apă şi de canalizare a spaţiului, lucrări de izolare, reparare acoperiş, faţadă, etc. și va suporta, cu titlu de contributie la Asociere, toate costurile aferente.

6.1.5. PARTNERUL se obliga ca toate avizele şi autorizaţiile de securitate la incendiu şi protecţie civilă, necesare pentru desfăşurarea activităţii în Locatii în condiţii de legalitate, vor fi obţinute de Partener și va suporta, cu titlu de contributie la Asociere, toate costurile aferente. Totodată, cerinţele legale rezultate din acestea vor fi respectate în orice moment de către PARTENER pe cheltuiala şi riscul său (inclusiv toţi termenii şi condiţiile impuse de lege în legătură cu sau pentru eliberarea avizelor şi autorizaţiilor de securitatea la incendiu şi protecţie civilă).

6.1.6. In cazul formulării unor pretenţii, de orice natură, împotriva PARTENERULUI, din partea autorităţilor sau terţilor, cu privire la nerespectarea cerinţelor legale pe linia situaţiilor de urgenţă, inclusiv aspectele referitoare la activitatea de prevenire şi intervenţie în situaţii de urgenţă, ORGANIZATORUL nu va fi în niciun mod responsabil, iar Partenerul îl va despăgubi pe acesta pentru orice piedere suferită din această cauză şi în legătură cu acest aspect. Totodată, PARTENERUL este singurul responsabil privind conformarea cu legislaţia în vigoare în România pe linia situaţiilor de urgenţă (cerinţa esenţială privind securitate la incendiu şi protecţie civilă, apărare împotriva incendiilor, etc.) şi obţinerea tuturor avizelor şi autorizaţiilor de securitate la incendiu si protecţie civilă pentru Locații . ORGANIZATORUL nu va fi considerat răspunzător, în niciun fel, pentru niciun tip de penalizare, amenzi, sancţiuni, taxe. ş.a., aplicate sau stabilite de autorităţi pentru nerespectarea/neîndeplinirea de către locatorul/proprietar sau de deţinătorul de Locatii a obligaţiilor sale pe linia situaţiilor de urgenţă sau pentru nerespectarea/neobţinerea de către acesta a tuturor avizelor şi autorizaţiilor de securitate la incendiu si protecţie civilă pentru Locații .

6.1.7. PARTENERUL se obliga răspundă la solicitările autorităților într-un termen de maximum 5 zile şi să acorde cu bună-credinţă întregul său sprijin, pe întreaga perioadă de valabilitate a Asocierii ori de cate ori îi

va fi solicitat de către acestea, în vederea obţinerii în timp util a autorizaţiilor /avizelor/ acordurilor legale de funcţionare.

6.1.8. PARTENERUL se obliga comunice ORGANIZATORULUI prin departamentele de suport puse la dispozitie de ORGANIZATOR fără întârziere şi de îndată ce a luat la cunoştinţă de orice defecţiuni de funcţionare, deteriorări şi/sau pagube existente la Mijloacele de joc sau bunurile ORGANIZATORULUI;

6.1.9. Pentru îndeplinirea obiectului Contractului, PARTENERUL va pune la dispoziţia Asocierii, cu titlu de contributie, Personal suficient pentru Operarea Pariurilor in cota fixa in Locatii.

6.1.10. PARTENERUL se obliga sa ia toate măsurile necesare pentru ca fiecare angajat al său să fie dotat cu ecuson pe care să fie înscrise numele şi prenumele persoanei respective, precum şi funcţia deţinută ;

6.1.11. PARTENERUL va pune la dispoziţia ORGANIZATORULUI copii ale titlurilor de deţinere/folosinţă a Locaţiilor şi/sau alte documente, necesare în vederea inregistrarii punctelor de lucru ale ORGANIZATORULUI la Registrul Comertului şi Copie dupa Decizia de Licentiere a Partenerului. In acest scop, PARTENERUL se obliga sa obtina si sa puna la dispozitia ORGANIZATORULUI acordul scris al proprietarului Locatiilor sau al persoanei de la care PARTENERUL a dobandit dreptul de folosinta al Locatiilor, pentru desfasurarea Pariurilor in cota fixa in Asociere si inregistrarea la Registrul Comertului a punctului de lucru al ORGANIZATORULUI.

6.1.12. PARTENERUL va asigura si va garanta respectarea de către Personal a Regulamentului de funcţionare a jocului pentru Pariuri in cota fixa, precum şi a procedurilor interne de lucru si dispozitiilor, emise de ORGANIZATOR, in legatura cu activitatea de exploatare a Pariurilor in cota fixa

6.1.13. PARTENERUL se obligă să suporte, cu titlu de contributie personala, cota sa parte din cheltuielile determinate de derularea Asocierii, astfel cum acestea sunt detaliate în cuprinsul Contractului.

6.1.14. PARTENERUL va suporta cheltuileilie aferente activitatii legate de tiparirea ofertei, cum ar fi costurile cu imprimantele, materialele consumabile precum tonerele, hartia A4, materialele de birotica si papetarie, costuri care nu vor fi deduse din costurile Asocierii .

6.1.15. PARTENERUL se obliga sa anunte Organizatorul in timp util despre epuizarea stocului de role termice din locatii, astfel incat sa se asigure ca are in permaneta o rezerva suficientă de role termice si topuri de hartie pentru a asigura desfasurarea activitatii in perametrii optimi.

6.1.16. PARTENERUL are dreptul la toate sumele ce reprezintă beneficiul ce i se cuvine din Asociere, în condiţiile si cuantumul stabilite în Contract.

6.1.17. PARTENERUL se obligă să întocmească, corect, la timp si legal, cu Personalul, toate Documentele primare şi să le predea lunar către ORGANIZATOR, sau ori de câte ori sunt cerute de către acesta.

6.1.18. PARTENERUL va depune/transfera în contul bancar al Asocierii sumele de bani rezultate din exploatarea activitatii in Asociere şi ridicate din Mijloacele de joc. Depunerea/transferul numerarului se va realiza: (i) fie săptămânal sau ori de câte ori este nevoie şi se solicită de către ORGANIZATOR, fie (ii) în momentul atingerii limitei valorice maxime convenită între Părţi pentru fiecare dintre Locaţii, astfel încât nivelul pentru plafonul de casă să nu depăşească valoarea maximă agreată de Părţi, conform Anexa 1

Prin exceptie de la prevederile art. 9.2., daca Partenerul nu respecta conditiile si termenul de depunere/transfer a sumelor de bani rezultate din exploatarea activitatii in Asociere conform celor de mai sus, va suporta penalitati de intarziere in valoare de 1% zi de intarziere din valoarea incasarilor din saptamana precedenta

6.1.19. PARTENERUL va asigura conexiunea la internet la parametrii tehnici recomandaţi de producător, astfel cum acestia sunt stabiliti in Anexa 6 la Contract, necesari functionarii programului informatic de pariere.

6.1.20. PARTENERUL se obliga sa indeplineasca toate obligatiile si cerintele minime legale prevazute de legislatia specifica referitoare la asigurarea pazei si securitatii bunurilor, valorilor si persoanelor din Locatii, pentru activitate in Asociere desfasurata in Locatii, cu exceptia celor care sunt prevazute in mod expres prin Contract in sarcina ORGANIZATORULUI

6.1.21. PARTENERUL se obliga sa instaleze pe cheltuiala proprie sistemul de alarmare la efractie, configurat conform cerintelor minime legale prevazute de legislatia specifica in materie pentru tipul de activitate desfasurate in Asociere in Locatii si sa suporte, cu titlu de contributie la Asociere, costurile de monitorizare si mentenanta ale sistemului de securitate, sa asigure monitorizarea permanenta a sistemului de alarmare la panica instalat în spaţiu şi să asigure efectuarea intervenţiei rapide prin intermediul echipajelor formate din agenţi specializaţi în astfel de activităţi si sa permita ORGANIZATORULUI conectarea la sistemul de supraveghere.

6.1.22. PARTENERUL are obligaţia ca în toate Locaţiile să instaleze un sistem de urmarire/supraveghere tip CCTV, care trebuie să asigure preluarea de imagini din zonele de casierie, de depozitare a valorilor şi exteriorul intrării în Locaţie, cu respectarea legislaţiei în vigoare si sa la cererea ORGANIZATORULUI sa ii puna la dispozitie inregistrari de pe sistemul de supraveghere. Costurile aferente sunt suportate de către PARTENER cu titlu de contribuție la Asociere.

6.1.23. PARTENERUL se obliga la terminarea programului să armeze alarma antiefracţie, să se asigure că aceasta este funcţională şi să închidă în mod corespunzător toate căile de acces in Locatii . In caz contrar acesta va răspunde pentru toate daunele ori prejudiciile ce ar putea interveni ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului articol;

6.1.24. PARTENERUL va lua toate masurile pentru a interzice accesul minorilor in Locatii si participarea acestora, a Personalului , precum si a celorlalte categorii de persoane pentru care este prevazuta in legislatia jocurilor de noroc interdictia participarii la activitatea de Pariuri in cota fixa exploatata in Asociere. In acest sens, PARTENERUL va afisa in mod vizibil anunturile de interdictie a participarii la jocurile de noroc a persoanelor vizate si va lua masurile necesare si permise de lege pentru identificare si verificarea varstei clientilor cu documente corespunzatoare de identitate, iar in cazul imposibilitatii ori refuzului de prezentare a unor astfel de documente, va interzice participarea persoanelor respective la activitatea in Asociere desfasurata in Locatii. Pentru evitarea oricărui dubiu, prezenta clauza se va interpreta şi în sensul că PARTENERUL se obligă să nu permită participarea directă sau prin interpuşi, la jocurile de noroc a persoanelor mai sus menționate. In cazul in care Partenerul nu va respecta dispozitiile prezentei clauze, Organizatorul poate rezilia de plin drept prezentul contract, fără a mai fi necesară interventia justitiei, în baza prezentului pact comisoriu. Rezilierea va opera la data primirii de catre Partener a notificarii scrise facuta de catre Organizator

6.1.25. PARTENERUL se obliga sa mentina Locatiile in conditii de exploatare corespunzatoare cerintelor legale aplicabile in activitatile economice desfasurate in acestea si deschise publicului in mod regulat si continuu, conform orarului de functionare convenit intre Parti cu respectarea dispozitiilor autoritatilor, daca este cazul, care va fi afisat in mod vizibil la intrarea in Locatii si comunicat organelor locale si fiscale teritoriale.

6.1.26. PARTENERUL se obliga sa obtina si sa mentina pe toata durata Contractului, pe cheltuiala proprie, toate si orice alte autorizatii/permise/avize/acorduri, ce exceptia celor pentru care s-a prevazut in mod expres prin Contract ca sunt in sarcina ORGANIZATORULUI, impuse de autoritatile locale sau alte organisme/institutii ale statului, necesare functionarii Locatiilor si desfasurarii activitatilor economice din acestea.

6.1.27. PARTENERUL se obliga sa utilizeze in mod corespunzator programele informatice puse la dispozitia Asocierii de catre ORGANIZATOR, in mod gratuit, neexclusiv, netransferabil si revocabil, pentru desfasurarea activitatii de Pariuri in cota fixa in Asociere.

6.1.28. PARTENERUL se obliga sa permita afisarea la loc vizibil a Regulamentului de desfasurare a jocului de pariuri in cota fixa, precum si a oricaror alte informatii sau afise impuse de legislatia in vigoare, si sa nu se angajeze in niciun conflict sau actiune contrara intereselor ORGANIZATORULUI sau regulilor stabilite prin Regulamentului de desfasurare a jocului de Pariuri in cota fixa. Urmatoatele documente/anunturi vor fi de asemenea in mod obligatoriu vizibil afisate in Locatii;
- copie de pe certificatul de inmatriculare la Registrul Comertului a ORGANIZATORULUI;
- copie de pe codul unic de inregistrare al ORGANIZATORULUI;
- copie de pe Autorizatia de exploatare a jocurilor de noroc tip Pariuri in Cota fixa;
- copie de pe Licenta de organizare a jocurilor de noroc a ORGANIZATORULUI;
- anunturile ORGANIZATORULUI privind mizele minime si maxime ce pot fi plasate de clienti si taxele percepute clientilor;
- anuntul privind obligativitatea solicitarii si pastrarii bonului fiscal de catre clienti pana la iesirea din Locatie,in cazul in care exista casa de marcat
- anuntul privind interzicerea accesului minorilor in Locatii;
- anuntul privind datele de contact ale Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor;
- orice alte anunturi ale ORGANIZATORULUI in legatura cu activitatea in Asociere.

6.1.29. PARTENERUL se obliga sa respecte legislatia aplicabila referitoare la prevenirea si sanctionarea spalarii banilor, protectia prelucrarii datelor cu caracter personal, prevenirea si combaterea efectelor consumului de tutun, prevenirea si stingerea incendiilor, securitatea si protectia muncii. Obtinerea autorizatiilor necesare si indeplinirea obligatiilor stabilite prin legislatia specifica in aceste domenii sunt in sarcina PARTENERULUI si vor fi indeplinite pe cheltuiala PARTENERULUI, cu titlu de contribuție la Asociere.

6.1.30. PARTENERUL se obliga sa intretina Locatiile in stare corespunzatoare de folosinta pentru derularea Contractului si in acest scop va face toate reparatiile necesare si/sau utile si va lua toate masurile pentru asigurarea continuitatii furnizarii utilitatilor necesare desfasurarii activitatii in Asociere și va suporta, cu titlu de contributie la Asociere, toate costurile aferente.

6.1.31. PARTENERUL se obliga sa să menţină integritatea tuturor Mijloacelor de joc și altor bunuri ale ORGANIZATORULUI şi să le întreţină în mod corespunzător, să ia măsuri pentru a preveni pierderea, deteriorarea, distrugerea sau însuşirea necuvenită integral sau a oricăror părţi din acestea. PARTENERUL se obliga sa remedieze pe cheltuiala proprie toate defectiunile produse ca urmare a unei vandalizari sau utilizari necorespunzatoare.

6.1.32. PARTENERUL se obliga sa permita afisarea in exteriorul si interiorul Locatiilor a mijloacelor de semnalistica a activitatii de Pariuri in cota fixa si marcii „Stanleybet" sau Stanleybet Partener si sa respecte prevederile legale specifice aplicabile in domeniul jocurilor de noroc in acest sens.

6.1.33. PARTENERUL se obliga sa fie disponibil pe tot timpul programului de functionare a Locatiilor pentru a fi contactat de catre ORGANIZATOR in legatura cu orice aspecte sau probleme referitoare la activitatea in Asociere din Locatie, daca respectivele aspecte necesita interventia sau prezenta unui reprezentant al PARTENERULUI in Locatie.

6.1.34. PARTENERUL se obliga sa respecte programul de functionare asa cum acesta a fost declarat si sa se asigure ca programului de funcţionare va fi afişat la loc vizibil.

6.1.35. PARTENERUL se obliga sa asigure, pe întreaga valabilitate a Contractului, tot sprijinul necesar obţinerii din partea vecinilor direcţi (respectiv cei din imobil) a acordului expres în vederea desfăşurării de activităţi de jocuri de noroc şi pariuri, cu program de funcţionare inclusiv pe timp de noapte (dupa caz), pe întreaga durată de ocupare a Locatiilor.

6.1.36. La incetarea Contractului, indiferent de cauza de incetare, PARTENERUL se obliga sa predea ORGANIZATORULUI toate celelalte bunuri si Mijloace de joc proprietatea ORGANIZATORULUI puse la dispozitia Asocierii, in stare de buna functionare cu exceptia uzurii normale, in termen de 10 zile calendaristice de la data incetarii, fara a fi necesara punerea in intarziere, notificarea prealabila sau interventia instantei, sub sanctiunea platii de daune interese reprezentand dublul contravalorii de achizitie a bunurilor nepredate.

6.1.37. PARTENERUL se obliga sa asigure insusirea si respectarea cu strictete de catre Personal a legislatiei jocurilor de noroc, Regulamentului de funcţionare a jocului pentru Pariuri in cota fixa si procedurilor interne de lucru puse la dispozitie de ORGANIZATOR, pentru desfasurarea activitatii in Asociere.

6.1.38. PARTENERUL se obliga sa urmareasca indeplinirea de catre Personal a obligatiei legale de emitere si inmanare catre client a contravalorii biletelor de pariere eliberate in activitatea in Asociere, precum si a obligatiei de listare a raportului zilnic de incasari (Z), si raspunde in caz de nerespectare a acestor obligatii

6.1.39. PARTENERUL se obliga sa respecte procedurile de lucru emise de ORGANIZATOR pentru emiterea biletelor, plata castigurilor, retinerea impozitului pentru venituri din jocuri de noroc, si sa nu crediteze in niciun fel si in niciun caz clientii activitatii in Asociere, sub sanctiunea suportarii contravalorii biletelor emise, castigurilor platite sau sumelor de plata neretinute cu titlu de impozit, in cazul nerespectarii procedurilor respective.

6.1.40. PARTENERUL se obliga sa permita reprezentantilor ORGANIZATORULUI accesul in Locatii ori de cate ori acestia considera necesar, in vederea verificarii respectarii conditiilor contractuale dintre Parti, a Regulamentului de funcţionare a jocului pentru pariuri in cota fixa sau procedurilor interne de lucru emise de ORGANIZATOR in legatura cu activitatea in Asociere, a corespondentei scriptice si faptice a incasarilor din activitatea in Asociere.

6.1.41. PARTENERUL se obliga sa pastreze si sa puna la dispozitia organelor de control registrul unic de control pentru punctul de lucru al ORGANIZATORUL inregistrat in Locatii, sa informeze de indata ORGANIZATORUL cu privire la orice actiune de control sau evenimente referitoare activitatea in Asociere si sa nu semneze niciun act de control fara acordul prealabil al ORGANIZATORULUI.

6.1.42. PARTENERUL se obliga sa supravegheze intocmirea corecta si completa a registrului de casa pentru activitatea in Asociere si sa verifice si sa asigure integritatea soldului de casa corespunzator activitatii in Asociere, existent in Locatie conform registrului de casa.

6.1.43. PARTENERUL se obliga sa pastreze in Locatie si sa puna la dispozitia clientilor activitatii in Asociere registrul de sugestii si reclamatii.

6.1.44. PARTENERUL se obliga sa utilizeze sumele de bani incasate din activitatea in Asociere in interesul exclusiv al desfasurarii acesteia, sa nu le foloseasca in interesul propriu sau al altei persoane si sa nu isi insuseasca, nici macar temporar, respectivele sume de bani.

6.1.45. PARTENERUL, angajaţii săi sau persoane interpuse acestora să nu dispună de bunurile/Mijloacele de joc sau sumele de bani aparţinând ORGANIZATORULUI, sub sancţiunea suportării de către Prestator a următoarei clauze penale:
- suma valorii de achitizie, în cazul dispunerii de bunurile/Mijloacelor de joc aparţinând ORGANIZATORULUI la care se adaugă restituirea bunurilor/Mijloacelor de joc de care s-a dispus in mod necorespunzator.

6.1.46. PARTENERUL se obliga ca pe intreaga perioada de derulare a Contractului sa nu inchirieze sau transfere in orice alt mod si cu orice alt titlu, in totalitate sau partial, dreptul de folosinta asupra oricaror parti din imobilul in care sunt situate Locatiile sau din Locatii, catre entitati care desfasoara aceeasi

activitate cu cea desfasurata in Asociere, sa nu permita instalarea de catre alte entitati a oricarui fel de Terminale de Pariuri in cota fixa in imobilul in care sunt situate Locatiile sau din Locatii si sa nu promoveze sau sa afiseze la adresa Locatiilor materiale publicitare ale unui alt organizator de Pariuri in cota fixa.

6.2. Drepturile şi Obligaţiile ORGANIZATORULUI

6.2.1. În îndeplinirea Contractului, ORGANIZATORUL se obligă ca, pe cheltuiala sa, să pună la dispoziţia Asocierii, cu titlu de contributie personala, dreptul de folosinţă asupra Mijloacelor de joc, necesare desfasurarii si exploatarii activitatii de Pariuri in cota fixa în Locaţii, în scopul exploatării lor în Asociere. In acest sens, pentru fiecare Locatie, ORGANIZATORUL va asigura folosinta si instalarea unui sistem informatic alcatuit dintr-un monitor, un calculator, o imprimanta termica, o imprimanta laser si perifericele auxiliare. Mijloacele de joc ce vor fi amplasate, retrase, înlocuite sau suplimentate în fiecare Locaţie, vor fi mentionate intr-un proces verbal de predare primire incheiat intre Părţi pentru fiecare Locatie in parte.

6.2.2. ORGANIZATORUL se obligă să obţină licenţa de jocuri de noroc şi Autorizaţiile de exploatare pentru activitatea de „Pariuri in cota fixa" desfasurata in Asociere. Taxa de licenta si taxa pentru Autorizaţiile de exploatare va fi plătita conform prevederilor legislaţiei în vigoare din domeniul jocurilor de noroc.

6.2.3. ORGANIZATORUL se obligă, ca pe cheltuiala proprie, să instaleze Mijloacele de joc în Locaţii si să asigure, pe cheltuiala sa, buna functionare a Mijloacelor de joc, cu exceptia situatiilor cand interventie/reparatia sau inlocuirea a fost cauzata din culpa PARTENERULUI, situatii in care costul interventiei/reparatiei sau inlocuirii va fi suportat de PARTENER.

6.2.4. ORGANIZATORUL se obligă ca toate Mijloacele de joc să fie conectate la un sistem on-line unic care centralizează informaţii care să evidenţieze: Locaţiile în care sunt exploatate, totalul taxelor de participare colectate şi totalul premiilor acordate. Sistemul on-line va fi conectat la un terminal situat la Oficiul Naţional pentru Jocuri de Noroc, pus la dispoziţie de către ORGANIZATOR pe cheltuiala sa, terminal ce va conţine, va raporta şi va permite accesul la informaţii privind: totalul taxelor de participare colectate zilnic, totalul premiilor acordate zilnic, precum şi evidenţa Mijloacelor de joc interconectate în sistem (adresa la care sunt exploatate).

6.2.5. ORGANIZATORUL are obligaţia asigurării numerarului necesar plăţii câştigurilor acordate in activitatea de Pariuri in cota fixa în Locaţiile Asocierii, cu respectarea Regulamentului de funcţionare a jocului pentru pariuri in cota fixa. De asemenea, ORGANIZATORUL va suporta fondul initial de casierie al deschiderii Asocierii, in valoare maximă de 1000 lei, suma urmand a fi recuperata pana la finalul contractului.

6.2.6. ORGANIZATORUL se obliga sa asigure pe cheltuiala sa, instruirea Personalului PARTENERULUI necesara operarii Mijloacelor de joc si efectuarii operatiunilor activitatii de Pariuri in cota fixa, la inceputul activitatii in Asociere in fiecare Locatie si cu ocazia fiecărei angajări de Personal nou . Pe parcursul derularii activitatii in Asociere, instruirea profesionala a Personalului este asigurata de PARTENER.

6.2.7. ORGANIZATORUL se obliga sa puna la dispozitia Asocierii know-how-ul de care dispune pentru organizarea activitatii de Pariuri in cota fixa, precum si programul informatic de pariere necesar organizarii activitatii in Asociere, printr-o licenta gratuita, neexclusiva, revocabila si netransferabila.

6.2.8. ORGANIZATORUL va pune la dispozitia Asocierii, pe cheltuiala sa, consumabilele necesare utilizarii acestora si Mijloacelor de joc, materialele informative referitoare la diferite campanii promotionale destinate instiintarii clientilor.

6.2.9. ORGANIZATORUL se obliga sa inregistreze Locatia in care se desfasoara activitatea in Asociere ca punct de lucru la Registrul Comertului, pe cheltuiala sa, si sa asigure existenta in acesta a registrului unic de control.

6.2.10. ORGANIZATORUL sa obliga sa puna la dispozitia PARTENERULUI un exemplar al Regulamentului de funcţionare a jocului pentru Pariuri in cota fixa si al oricarei alte proceduri interne de lucru elaborate de ORGANIZATOR pentru desfasurarea activitatii in Asociere, si sa aduca la cunostinta PARTENERULUI orice modificare a acestor documente intervenita pe durata derularii Contractului.

6.2.11. ORGANIZATORUL se obliga sa intocmeasca si sa comunice PARTENERULUI oferta de pariuri pe baza careia va fi desfasurata activitatea in Asociere, precum si orice alte materiale referitoare la campaniile promotionale desfasurate in legatura cu activitatea in Asociere.

6.2.12. ORGANIZATORUL are dreptul exclusiv de a stabili cotele de pariuri, oferta de pariere, minimul si maximul mizei ce poata fi pariata, castigul maxim ce poate fi acordat pe un bilet de pariere, procedura de validare a rezultatelor evenimentelor pe care se pariaza, momentul maxim pana la care se pot plasa pariuri pe un eveniment.

6.2.13 ORGANIZATORUL se obliga sa instaleze panoul luminos de reclama a activitatii desfasurate in Asociere in Locatii si sa puna la dispozitia PARTENERULUI documentatia necesara obtinerii autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare.
6.2.14. Orice amenajari care privesc suprafetele vitrate ale Locatiilor impuse de legislatia specifica jocurilor de noroc sunt in sarcina si vor fi executate pe cheltuiala ORGANIZATORULUI .

ART. 7 GESTIUNEA ASOCIERII. CONDUCEREA ASOCIERII

7.1. Părţile desemnează prin Contract ca manager al Asocierii pe ORGANIZATOR, care va ţine separat de contabilitatea proprie şi contabilitatea Asocierii.

7.2. În calitate de manager al Asocierii, ORGANIZATORUL are obligaţia de a calcula distinct veniturile şi cheltuielile rezultate din Asociere, precum şi de a întocmi toate documentele contabile şi fiscale potrivit legislaţiei în vigoare, cu excepţia Documentelor primare.

7.3. ORGANIZATORUL va îndeplini toate obligaţiile legale ce îi revin în calitate de manager al Asocierii, în raporturile cu autorităţile publice, in ceea ce priveste activitatea desfasurata in Asociere.

7.4. Totodată, ORGANIZATORUL, în calitate de manager al Asocierii, are obligaţia de a comunica şi elabora toate raportările către PARTENER, conform dispoziţiilor legale şi clauzelor Contractului.

7.5. ORGANIZATORUL va avea dreptul de a administra conturile bancare deschise special pentru operaţiunile aferente Asocierii şi de a face toate plăţile potrivit Contractului, având drept de semnătură în bancă.

ART. 8 RAPORTĂRI. DECONTĂRI

8.1. ORGANIZATORUL are obligaţia de a transmite lunar către PARTENER rapoarte de activitate cu privire la rezultatele financiare ale Asocierii și de a vira către PARTENER toate sumele care reprezintă beneficiul cuvenit în baza Asocierii. Rapoartele de activitate vor fi transmise către PARTENER în primele 15 zile lucrătoare ale lunii următoare lunii pentru care se face raportarea.

8.2. PARTENERUL va comunica către ORGANIZATOR în fiecare zi lucrătoare, la sfarsitul zilei de lucru, datele financiare ale fiecarei Locatii, conform Procedurii privind operatiile financiare din Locatiile Asocierii prezentata in Anexa 3.

8.3. Părţile convin că toate calculele şi raportările aferente Asocierii se vor efectua pe baza informatiilor inregistrate in programul informatic de pariere.

8.4. Raportul de activitate/decont al ORGANIZATORULUI va cuprinde cel puțin următoarele informații:

- Veniturile brute pe luna anterioară rezultate din Asociere;
- Cheltuielile Asocierii identificate pe fiecare categorie;
- Venitul net al Asocierii;
- Suma ce reprezintă beneficiul lunar cuvenit fiecărei Părți sau pierderea repartizata fiecarei Parti;
- Documente justificative.

8.5. ORGANIZATORUL are obligaţia de a vira către PARTENER suma ce reprezintă cota sa parte din beneficiul lunar obtinut din activitatea in Asociere, cuvenita PARTENERULUI potrivit raportului de activitate, în primele 7 zile lucrătoare după transmiterea raportului, conform art. 8.1.

8.6. Părţile convin ca, în cazul în care există neclarităţi/obiecţiuni asupra raportului de activitate, PARTENERUL să transmită către ORGANIZATOR în scris obiecțiunile/solicitarea de clarificări în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea raportului de activitate. În termen de 3 zile lucrătoare de la transmiterea lor, Părţile vor clarifica pe cale amiabilă neclarităţile/obiecțiunile formulate de PARTENER, în caz contrar diferendul va fi dedus soluţionării instanţelor judecătoreşti, fără însă că aceasta să afecteze derularea în continuare a Contractului şi plata în continuare a beneficiului, necontestat de PARTENER.

8.7. In cazul in care castigurile platite clientilor , pentru biletele emise in cadrul activitatii in Asociere cu titlu de premii din jocuri de noroc, intr-o luna calendaristica, sunt mai mari decat incasarile din activitatea in Asociere, diferenta va fi acoperita in mod egal de catre Parti, urmand a fi inregistrata ca pierdere a Asocierii.

ART. 9 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1. În cazul în care se înregistrează diferenţe valorice între datele financiare comunicate zilnic de catre PARTENER şi sumele inregistrate in programul informatic de pariere, PARTENERUL va răspunde şi va acoperi toate eventualele diferenţe, acestea urmând a diminua beneficiul lunar cuvenit din Asociere PARTENERULUI, cu excepţia cazurilor în care diferenţele au fost cauzate de o defecţiune a Mijloacelor de joc.

9.2. În cazul în care una dintre Părţi nu îşi execută obligaţia de virare/depunere sau de plată a sumelor de bani către cealaltă Parte, astfel cum o astfel de obligaţie a fost stabilită prin Contract, Partea îndreptăţită la încasarea sumelor respective va notifica Părţii în culpă depăşirea termenului. Dacă în 10 (zece) zile de la transmiterea notificării, Partea în culpă nu-şi îndeplineşte obligaţia de virare/depunere sau de plată a sumelor de bani, datorează celeilalte Părţi o dobândă penalizatoare de 0.1 % din suma nevirată/nedepusă sau neplătită, pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea integrală a obligaţiei.

9.3. ORGANIZATORUL declară şi garantează că deţine orice drepturi de licenţă, brevet, de proprietate intelectuală, desene înregistrate, drepturi de autor sau alte drepturi similare, care să îi permită desfasurarea activitatii de Pariuri in cota fixa, şi va despăgubi şi apăra PARTENERUL împotriva oricărei acţiuni, revendicări, proceduri judiciare sau cereri iniţiate de o terţă persoană pentru încălcarea unor astfel de drepturi legate de utilizarea legală a Mijloacelor de joc.

9.4. In toate cazurile in care ORGANIZATORUL are dreptul de a percepe de la PARTENER penalitati, despagubiri sau compensatii potrivit clauzelor prezentului Contract, acestea pot fi retinute din sumele rezultate din activitatea in asociere si datorate PARTENERULUI. In toate cazurile in care au fost prevazute si cuantificate in prezentul Contract penalitati, despagubiri sau compensatii in favoarea ORGANIZATORULUI, aceste prevederi nu prejudiciaza dreptul ORGANIZATORULUI de a solicita penalitati, despagubiri sau compensatii mai mari decat cele prevazute, daca face dovada existentei unui prejudiciu mai mare decat cel prestabilit prin Contract. PARTENERUL accepta prin semnarea Contractului ca penalitatile, despagubirile sau compensatiile prevazute in acesta in favoarea ORGANIZATORULUI sunt corecte si nu pot fi reduse pe calea instantei judecatoresti.

9.5. În cazul în care, din culpa sa, Partenerul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul Contract, cum ar fi cu titlu de exemple dar nu limitativ: nu respecta orarul de functionare al locatiilor agreat cu Organizatorul, nu deschide locatiile la orele ageate de parti etc., Partenerul va datora si va plati Organizatorului daune moratorii dupa cum urmeaza:
- 300 (trei sute) lei la prima abatere, pentru fiecare obligatie contractuala care nu a fost respectata;
- 500 (cinci sute) lei incepenad cu a doua abatere, pentru fiecare obligatie contractuala care nu a fost respectata;
- 1000 (una mie) lei incepenad cu a treia abatere, pentru fiecare obligatie contractuala care nu a fost respectata;

ART. 10 COSTURI. BENEFICIILE ŞI PIERDERILE ASOCIERII.

10.1. Beneficiile/pierderile Asocierii vor fi determinate ca fiind diferenta dintre procentul stabilit de Parti din venitul net obtinut din exploatarea activitatii de Pariuri in cota fixa şi totalul cheltuielilor agreate de Parti prin Contract sau ulterior, ca fiind cheltuieli ale Asocierii conform Anexei 1 la Contract.

10.2. Părţile convin ca în cazul în care un angajat al PARTENERULUI are o lipsă în gestiunea aferentă exploatării Pariurilor in cota fixa, provocată prin participarea directă sau indirecta, printr-o persoana interpusa, a acestuia la joc, prejudiciul respectiv nu va fi recunoscut şi înregistrat în contabilitatea Asocierii.

10.3. Orice altă cheltuială care nu este prevăzută în Contract și/sau Anexele la acesta ca fiind cheltuială a Asocierii, va fi recunoscută în acest sens doar printr-un act adiţional semnat de către Părţi.

ART. 11 ASIGURĂRI. PUBLICITATE. CAMPANII DE PROMOVARE

11.1. În cazul în care intervine apariţia unui eveniment asigurat în legătură cu Asocierea, vor fi încasate în totalitate de ORGANIZATOR, de la societăţile de asigurări:
- despăgubirile pentru Mijloacele de joc;
- despăgubirile pentru sumele de bani aferente Asocierii.

11.2. Toate cheltuielile cu publicitatea şi campaniile de promovare a activităţii Asocierii se agrează în prealabil de către Părţi.

11.3. Bugetul privind cheltuielile pentru publicitate şi campaniile de promovare a activităţii ce reprezintă obiectul prezentului Contract se stabileşte de comun acord.

ART. 12 ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

12.1. Contractul încetează în următoarele situaţii:

12.1.1. - prin expirarea duratei, dacă aceasta nu a fost prelungită în condiţiile art. 5.2.;
12.1.2. - prin acordul Părților;
12.1.3. - în cazurile prevăzute la art. 12.2., art. 13.2. și art. 15.3. din Contract;
12.1.4. – în caz de lichidare voluntară a uneia dintre Parti;
12.1.5. – prin denuntare unilaterala de catre ORGANIZATOR, in orice moment al derularii Contractului, prin transmiterea catre PARTENER a unei notificari prealabile scrise in acest sens cu cel putin 30 de zile inainte de data la care Contractul va inceta, fara ca ORGANIZATORUL sa fie obligat la plata unei despagubiri sau compensatii pentru denuntarea unilaterala a Contractului;
12.1.6. – prin reziliere de către una din Părţi, pentru neîndeplinirea culpabilă a obligaţiilor contractuale asumate de către cealaltă Parte, cu o notificare scrisă transmisă de Partea îndreptăţită Părţii în culpă, cu cel puţin 30 de zile înainte de data la care Contractul va fi considerat reziliat, fara interventia instantei in acest scop; încetarea în acest caz va opera numai dacă pana la data la care rezilierea ar urma să îşi producă

efecte, Partea în culpă nu îşi va îndeplini obligaţiile contractuale pentru a căror neîndeplinire s-a notificat rezilierea;
12.1.7 – in cazul in care, indiferent de modalitatea sau operatiunea prin care a fost infaptuita, cum ar fi, dar fara a se limita la: schimbarea actionariatului sau structurii de conducere a PARTENERULUI, transferul in orice mod a activelor PARTENERULUI, fuziune, divizare; are loc o preluare a controlului PARTENERULUI de catre o entitate care desfasoara o activitate concurenta cu activitatea in Asociere;

12.2. În cazul în care PARTENERUL îşi încetează activitatea proprie, motivat de faptul că aceasta devine neprofitabilă datorită unor modificări legislative cu privire la desfăşurarea activităţii proprii sau cu privire la majorarea impozitelor şi/sau a taxelor, Asocierea va înceta prin denunţarea unilaterală de către PARTENER, fără nicio răspundere din partea PARTENERULUI către ORGANIZATOR. În acest caz, PARTENERUL va trebui să dovedească ORGANIZATORULUI imposibilitatea continuării activităţii datorată neprofitabilităţii acesteia, cu cel puţin 1 (una) lună înainte de data denunţării Contractului.

12.3. Încetarea Contractului nu are niciun efect asupra drepturilor si obligaţiilor deja scadente între Părţi şi neexecutate până la acel moment.

12.4. Fără a fi afectate orice alte drepturi stabilite în prezentul capitol sau în Contract, Părţile stabilesc că, Partea care în mod culpabil a cauzat rezilierea Contractului, răspunde pentru prejudiciul cauzat astfel.

12.5. În cazul în care una din Părţi îşi încalcă obligaţiile ei contractuale sau legale in legatura cu prezentul Contract, neexercitarea sau exercitarea cu intarziere de către Partea care suferă un prejudiciu al dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligaţiei respective, nu înseamnă că respectiva Parte a renunţat la acest drept al său.

ART. 13 CLAUZE SPECIALE

13.1. Sub sancţiunea plăţii de daune interese şi rezilierii Contractului, niciuna dintre Părţi nu are dreptul de a cesiona sau de a transfera in orice alt mod, în tot sau în parte, prezentul Contract, sau drepturi şi/sau obligaţii stabilite prin acesta, către o altă persoană, fără consimţământul scris prealabil al celeilalte Părţi, cu excepţia situaţiei în care o astfel de cesiune se face către un afiliat al Părţii care face cesiunea, cealalta Parte urmand a fi notitifcata de indata in acest sens. În scopul aplicării prezenţei clauze, înţelesul noţiunii de "afiliat" este cel prevăzut în Codul fiscal român.

13.2. Fără a-i fi afectate dreptul la daune interese şi dreptul la rezilierea Contractului, aparţinând Părţii care nu şi-a dat acordul la cesiune, în cazul nerespectării obligaţiei prevăzute la art. 13.-1., aceleiaşi Părţi îi revine, cu titlu de despagubiri stabilite prin clauză penală, obligatia de plata a contravalorii reprezentand 100% din media veniturilor nete obţinute din activitatea desfăşurată în Asociere si inregistrate in ultimele 6 luni anterioare datei la care intervinecesiunea neautorizata, plata datorata lunar de la data cesiunii neautorizate pana la expirarea duratei contractuale agreate de Parti initial

13.3. ORGANIZATORUL are dreptul de a suspenda unilateral activitatea de Pariuri in cota fixa in una, mai multe sau toate Locatiile, in tot sau in parte, in urmatoarele situatii:
- in cazul in care PARTENERUL nu depune sau nu tranfera sumele de bani din activitatea in Asociere, in conditiile stabilite in Contract;
- in cazul in care sunt elemente care conduc la concluzia ca PARTENERUL isi incalca obligatiile asumate la art. 13.1, 13.2.;
- in cazul in care din motive obiective, exterioare vointei ORGANIZATORULUI, nu mai pot fi acceptate bilete de pariere in Locatii sau nu mai poate asigura desfasurarea activitatii de Pariuri in cota fixa in Locatii;
- in cazul nerespectarii de catre PARTENER a Regulamentului de desfasurare a jocului de pariuri in cota fixa sau a procedurilor interne de lucru pentru desfasurarea activitatii in Asociere;
- in cazul interventiilor periodice sau ocazionale de intretinere, reparatie sau imbunatatire a performantelor tehnice ale Mijloacelor de joc, cu o notificare prealabila a PARTENERULUI;

- in cazul in care volumul de pariuri plasate in activitatea in Asociere, creste intr-un mod pe care ORGANIZATORUL il considera anormal in comparatie cu volumul mediu anterior din activitatea in Asociere.

13.4. Suspendarea unilaterala a activitatii de Pariuri in cota fixa in una, mai multe sau toate Locatiile, in situatiile prevazute la paragraful anterior nu da dreptul PARTENERULUI de a solicita despagubiri sau compensatii. ORGANIZATORUL va relua activitatea de Pariuri in cota fixa suspendata in cel mai scurt timp posibil de la incetarea cauzei de suspendare.

ART. 14 COMUNICĂRI ÎNTRE PĂRŢI

14.1. Notificările şi comunicările între Părţi se vor face în scris, în limba română, şi vor fi considerate valabile dacă au fost transmise pe orice cale prin care se poate face dovada transmiterii şi recepționării acestora de către cealaltă Parte (scrisoare recomandată cu confirmare de primire, e-mail).

14.2. Părţile convin că orice comunicare sau notificare între acestea este valabil efectuată dacă este transmisă la următoarele adrese, sau adrese de email:

Către PARTENER
la adresa din: Cluj-Napoca str. Gheorghe Doja nr. 44, jud. Cluj
Pentru deconturi si corespondenta
Email: doru.potop@seven.ro

Către ORGANIZATOR
la adresa din: Bucuresti, Bulevardul Tudor Vladimirescu, nr. 29A, biroul 50, AFI TECH PARK 1, et. 5, sector 5;
Pentru deconturi si corespondenta
Email: dalexandru@stanleybet.ro

14.3. Orice schimbare de adresă sau de email va fi comunicată celeilalte Părţi şi nu va avea efect decât după recepţia acesteia de către cealaltă Parte.

ART. 15 FORŢA MAJORĂ

15.1. Forţa majoră şi cazul fortuit, astfel cum acestea sunt definite de lege, exonerează de răspundere Partea care nu şi-a îndeplinit obligaţiile contractuale ca urmare a intervenirii cazului de forţă majoră sau caz fortuit.

15.2. Partea care invocă forţa majoră sau cazul fortuit trebuie să notifice acest fapt în termen de cel mult 5 zile de la data încetării acesteia/acestuia, şi să o dovedească în termen de cel mult 30 de zile de la data invocării cu Certificat de la Camera de Comert și Industrie teritorială.

15.3. În situaţia în care cazul de forţă majoră sau cazul fortuit se întinde pe o perioadă mai mare de 3 (trei) luni şi afectează mai mult de 50% din funcţionarea activitatii de Pariuri in cota fixa in asociere, Părţile de comun acord vor negocia oportunitatea continuării Contractului sau a încetării acestuia.

ART. 16. CONFIDENŢIALITATE

16.1. Oricare dintre Părţi poate divulga ("Partea care furnizează informațiile confidențiale") celeilalte Părţi ("Partea care primește informațiile confidențiale") informaţii confidenţiale cu privire la secrete comerciale necesare derulării Contractului. Numai Partea care primeşte, sau acei angajaţi ai săi pentru care este necesar a avea acces la astfel de informaţii în scopul prevăzut în Contract, are/au dreptul să utilizeze informaţiile confidenţiale. În termenii prezentului Contract "informații confidențiale" înseamnă orice informații, indiferent de forma în care se află sau în care au fost transmise (verbal, în scris, electronic), referitoare la Partea care furnizeaza sau la grupul de societăți din care aceasta face parte, indiferent dacă Partea care furnizează Informațiile Confidențiale le califică drept confidențiale sau nu pentru Partea care

primește aceste informații sau care, în functie de circumstanțele în care are loc furnizarea informațiilor sau în funcție de tipul informațiilor/scopul pentru care sunt dezvăluite, ar trebui considerate în mod rezonabil ca având caracter confidențial sau tratate drept confidențiale de catre Partea care primește Informațiile Confidențiale acționând în calitate de profesionist diligent și prudent."Informațiile confidențiale" includ de asemenea, fără a se limita la acestea, informațiile în forma tangibilă sau intangibilă, indiferent de mediul de stocare, cu privire la conținutul prezentului Contract, negocierile dintre Parti in vederea incheierii prezentului Contract, activitatea, interesele, secretele comerciale sau proiectele viitoare/în curs de derulare ale Părții și ale societăților din grup, incluzând, dar nelimitându-se la orice descoperiri, idei, concepte, know-how, procedee tehnice, proiecte, specificații, desene, planșe, schițe, planuri, diagrame, machete, modele industriale, scheme logice, planuri strategice, planuri de dezvoltare, acoperire teritorială, planuri de marketing/financiare/de afaceri/arhitecturale, licențe și aparatură, numele angajaților, clienților, furnizorilor, partenerilor contractuali, precum materialele de prezentare și promovare furnizate în scopul evaluării oportunității realizarii unui parteneriat și orice alte informații tehnice, financiare sau de afaceri:

a) indiferent dacă au fost sau nu desemnate în mod expres drept confidențiale;

b) care au fost dezvăluite pe parcursul discuțiilor/negocierilor dintre Părți;

c) care pot fi în mod rezonabil considerate ca având caracter confidențial sau ca având o valoare comercială pentru Partea care furnizează informațiile confidențiale;

Toate aceste informaţii confidenţiale vor rămâne în proprietatea Părţii care le-a dezvăluit, iar Partea destinatară nu dobândeşte niciun beneficiu comercial sau alte drepturi de orice natură în legătură cu acestea.

16.2. Fiecare dintre Părţile Contractului, care primeşte informaţii confidenţiale de la cealaltă Parte, se angajează să le păstreze secrete şi să aplice aceleaşi măsuri de protecţie pe care le aplică pentru protecţia propriilor informaţii confidenţiale, şi se angajează să aplice toate măsurile de prevenire rezonabile pentru a evita divulgarea neautorizată a oricăror astfel de informaţii de către angajaţii săi de-a lungul derulării Contractului, precum şi timp de 3 (trei) ani de la încetarea acestuia. Oricare dintre Părţi va compensa cealaltă Parte pentru pierderile suferite ca urmare a unei dezvăluiri neautorizate de informaţii confidenţiale.

16.3. Restricţiile menţionate mai sus privind confidenţialitatea nu acoperă această parte a informaţiilor confidenţiale, care:

a) erau deja cunoscute de Partea destinatară la momentul divulgării în temeiul Contractului, cunoaştere care poate fi dovedită prin documente justificative;

b) erau cunoscute sau, în general, accesibile publicului în momentul divulgării în temeiul Contractului;

c) au devenit disponibile sau, în general, accesibile publicului (în alt mod, decât printr-o acţiune a Părţii destinatare) după divulgarea acesteia în conformitate cu Contractul;

d) au fost dezvăluite sau puse la dispoziţia Părţii destinatare, în scris, de către un terţ, care avea dreptul să facă acest lucru;

e) au fost dezvoltate în mod independent de către Partea destinatară, fără a utiliza informaţiile confidenţiale primite de la cealaltă Parte, şi acest fapt poate fi dovedit prin documente justificative;

f) este necesar să fie divulgate, potrivit legii.

16.4. In cazul nerespectarii obligatiei de confidentialitate, Partea in culpa este obligata la plata de despagubiri pentru fiecare caz de incalcare in parte, in cuantum de 10.000 eur, fara ca prin aceasta sa fie prejudiciat dreptul Partii indreptatite de a solicita despagubiri mai mari daca face dovada existentei unui prejudiciu mai mare.

ART. 17. LITIGII ŞI CLAUZE FINALE

17.1. Toate diferendele în legătură cu Contractul se vor soluţiona pe cale amiabilă, intr-un termen de 30 zile de la aparitia lor.

17.2. În cazul în care diferendele nu vor fi rezolvate pe cale amiabilă in termenul stabilit, acestea vor fi deduse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente din Bucureşti.

17.3. Legea aplicabilă Contractului este legea română.

17.4. Contractul şi anexele sale pot fi modificate sau completate numai prin act adiţional scris, semnat de reprezentanţii legali sau autorizaţi în acest sens ai Părţilor.

17.5. Fiecare parte isi da acordul celeilalte pentru prelucrarea datelor personale necesare in scopul indeplinirii prezentului Contract.

17.6. Partile declara in mod expres ca prin prezentul Contract nu se constituie si se intentioneaza a se crea intre Parti, relatii de munca, agentie, mandat sau societare.

17.7. Următoarele anexe fac parte integrantă din Contract şi au fost semnate o dată cu Contractul:

- **ANEXA 1 – Modalitatea de impartire a beneficiilor/pierderile Asocierii**
- **ANEXA 2 – Lista locatiilor**
- **ANEXA 3 – Procedura privind operatiile financiare in Locatiile Asocierii**
- **ANEXA 4 - Prelucrararea datelor cu caracter personal-GDPR**
- **ANEXA 5 – Procedura privind spalarea banilor si combaterea terorismului**
- **ANEXA 6– Parametrii tehnici recomandaţi de producător pentru conexiunea la internet**
- **ANEXA 7– Regulamentul de funcţionare a jocului pentru pariuri in cota fixa**

Acest Contract a fost semnat astazi 27.09.2024., in 2 exemplare originale, fiecare Parte intrand in posesia a cate un exemplar original al Contractului si anexelor, la data semnarii lor.

PARTENER
Elmat S.A.
Potop Doru

ORGANIZATOR
Westgate Romania SRL
Csaba Tanko

ANEXA 1
La Contractul de Asociere in Participatie nr. 21663/27.09.2024

Modalitatea de impartire a beneficiillor/pierderile Asocierii

1. **Părți:**

Asociat administrator (Organizator): Westgate România SRL (WG)
Asociat participant (Partener): Elmat S.A.

2. **Participarea la rezultatele financiare ale asocierii:**

Având în vedere că:

- Asociatul administrator (Organizator) datorează și plătește taxe si impozite care derivă din activități de jocuri de noroc, conformitate cu reglementările legale în vigoare, denumite în cele ce urmează Cheltuieli 1(C1)

asociații sunt de comun acord că:

- Asociatul participant (Partener) va încasa 50% din profitul net /pierdere neta obținut (PNT) ca urmare a scăderii din rezultatul net (RNA) al asocierii a cheltuielilor efectuate de Asociatul administrator (Organizator) (C1)
- Asociatul administrator (Organizator) va încasa 50% din - din profitul net /pierdere neta obținut (PNT) ca urmare a scăderii din rezultatul net (RNA) al asocierii a cheltuielilor efectuate de Asociatul administrator (Organizator) (C1)
- Asociații sunt de acord că repartizarea beneficiilor rezultate din operațiunile comerciale desfășurate în baza prezentului contract, denumite în cele ce urmează profitul net /pierdere neta obținut (PNT) se va face numai după calcularea și plata de către Asociatul administrator (Organizator) a taxelor ocazionate de activitățile de jocuri de noroc, și se va calcula în baza următorului algoritm:

Profit Net Total (PNT) /Pierdere Neta Totala(PNT) = Rezultat net asociere din joc de noroc (RNA) – (C1)
unde :

Rezultat net asociere din joc de noroc (RNA) = Incasari din jocuri de noroc din care se va deduce taxa de administrare (in prezent 5%) minus plati din jocuri de noroc
C1 = taxe si impozite care derivă din activități de jocuri de noroc

- In cazul in care intr-o luna calendaristica PNT rezultat este negativ va fi inregistrat ca pierdere a Asocierii si va fi acoperita in mod egal de catre Parti, pana la concurenta totala, din rezultatul inregistrat in urmatoarea luna calendaristica, daca respectiva luna calendaristica face parte din cadrul aceluiasi trimestru.
- Pentru evitarea oricariu dubiu, pierderile Asocierii, inregistrate conform celor mentionate anterior, vor fi acoperite in mod egal de catre parti din rezultatele asocierii, doar in cazul lunilor care fac parte din acelasi trimestru cu luna in care s-a inregistrat pierderea.In cazul in care pierderile asocierii nu pot fi acoperite de rezultatele asocierii in cadrul unui trimestru, acestea vor fi suportate de catre Organizator, iar resetarea se va efectua trimestrial.

Împărțirea rezultatelor financiare(profit sau pierdere), respectiv plata beneficiilor, se va efectua lunar de către Asociatul Administrator (Organizator), pe baza de decont și balanță de verificare, oficial depusă la dispoziția Asociatului Participant (Partener). Calculul se va efectua pentru fiecare locatie in parte(dupa caz).

3. Alte prevederi:

Toate actele, documentele, comunicatele, etc., privind prezenta asociere, pe toată durata acesteia vor fi arhivate la sediul Asociatului Administrator (Organizator) acesta având obligația de a le pune la dispoziția Asociatului Participant (Partener).

Evidența contabilă a asociației în participațiune va fi ținută centralizat și distinct de unul dintre asociați, respectiv de Asociatul Administrator (Organizator), această contabilitate fiind ținută autonom de propria activitate.

PARTENERUL va depune/transfera în contul bancar al Asocierii sumele de bani rezultate din exploatarea activitatii in Asociere și ridicate din Mijloacele de joc. Depunerea/transferul numerarului se va realiza: (i) fie săptămânal sau ori de câte ori este nevoie și se solicită de către ORGANIZATOR, fie (ii) în momentul atingerii limitei valorice maxime convenită între Părți pentru fiecare dintre Locații, astfel încât nivelul pentru plafonul de casă să nu depășească valoarea maximă de 3.000 lei.

În vederea garantării executării întocmai de către Partener a obligațiilor asumate în baza prezentului Contract, in termen de 3 (trei) zile lucratoare de la data semnarii Contractului si ulterior de la data introducerii in asociere a unei locatii, Partenul va constitui o garantie in valoare de de 1.000 (o mie) lei pentru fiecare locatie ce va face obiectul Asocierii. Suma maxima ce va fi constiuita cu titlu de garantie de catre Partener nu poate fi mai mare de 5.000 (cinci mii) lei, indiferent de numarul locatiilor puse la Dipozitia asocierii de catre Partener.

Garantia financiara se va depune în contul cu nr. RO38.RZBR.0000.0600.0587.0925 deschis pe numele Organizatorului la Raiffeisen Bank , justificarea facându-se prin prezentarea documentului de plata (ordin de plata vizat de banca sau chitanta - dupa caz), iar momentul efectuarii depunerii se considera a fi acela al evidentierii platii in contul Organizatorului.

Garantia va fi folosita de Organizator pentru recuperarea partiala sau totala a sumelor, prejudiciilor sau penalitatilor datorate de Partener. In aceasta situatie, Partenerul este obligat sa reintregeasca garantia depusa initial, in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data primirii unei notificari din partea Organizatorului, prin care acesta din urma informeaza asupra faptului ca a executat garantia, in caz contrar Organizatorul putand opta pentru rezilierea contractului prin desfiintare de drept, fara somatie si fara trecerea vreunui termen, fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia justitiei, Partenerul fiind de drept in intarziere.

In situatia in care, la incetarea Contractului, Partenerul nu inregistreaza datorii si nu a incalcat niciuna din obligatiile contractuale, garantia constituita se restituie in termen de 15 (cincisprezece) zile lucratoare calculate de la data incetarii Contractului. Daca Partenerul inregistreaza datorii si/sau daca a incalcat una din obligatiile contractuale, atunci garantia nu se restituie, aceasta fiind retinuta de Organizator, care o va putea utiliza in orice mod va considera de cuviinta, inclusiv cu titlu de daune, fara a fi obligat insa a o compensa cu debitele Partenerului, Partenerul agreand aceasta in mod expres in prezentul articol.

Prezenta anexa a fost semnata astazi 27.09.2024., in 2 exemplare originale, fiecare parte primind cate un exemplar.

PARTENER
Elmat S.A.
Potop Doru

ORGANIZATOR
Westgate Romania S.R.L.
Csaba Tanko

844

Act adiţional nr. 16
la Contractul de Asociere în Participaţie Nr. 21663 din data de 27.09.2024

I. PĂRTILE:

1.1. Elmat S.A., cu sediul social în Cluj-Napoca str. Gheorghe Doja, nr. 44, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J1993003477120, având C.U.I. RO4835284, cont RO14BREL0002001586990100 deschis la Libra Internet Bank, reprezentată legal prin dl. Oltean Horea Florin având funcția de Director Executiv, denumită în cele ce urmează Partener,

și
1.2. Westgate Romania S.R.L., cu sediul social in București, Bulevardul Tudor Vladimirescu, nr. 29A, Biroul 50, Afi Tech Park 1, et. 5, sector 5 înregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J2004020246408, având C.U.I. 17017651, cont bancar nr. RO38RZBR0000060005870925 deschis la Raiffeisen Bank, reprezentata legal prin dl. Csaba Tanko având funcția de Administrator, denumită în cele ce urmează Organizator,

II. OBIECTUL ACTULUI ADITIONAL

2.1. Părțile au convenit modificarea Contractului de Asociere în Participaţie din Nr. 21663/27.09.2024, respectiv completarea Anexei nr. 2- Lista Locațiilor, prin adaugarea locației, situată la etajul 2 al Centrului Comecial VIVO! Baia Mare din Baia Mare, Strada Victoriei, nr. 73, spațiu nr. 223, județul Maramureș.

2.2. Anexa nr. 2 – Lista Locațiilor, se va actualiza și va avea conținutul atașat prezentului Act adițional.

III. DISPOZITII FINALE

3.1. Prezentul înscris constituie act adiţional la Contract, pe care îl modifică în mod corespunzător celor de mai sus. Toate celelalte prevederi ale contractului rămân nemodificate.

Încheiat astăzi, 24.09.2026, în două exemplare cu aceeaşi valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă

PARTENER
Elmat S.A.
Oltean Horea Florin

ORGANIZATOR
Westgate Romania S.R.L.
Csaba Tanko

SOCIETATEA COMERCIALĂ WESTGATE ROMANIA S.R.L. 17017651 BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Anexa nr. 2

La Contractul de Asociere în Participație nr. 21663 din data de 27.09.2024

-Lista Locațiilor-

Nr. locații	Cod locatie	Suprafata MP	Adresa locație
1.	8736	15	Florești, Centrul Comercial Vivo! Cluj-Napoca, Str. Avram Iancu, Nr. 492-500, spatiu principal nr. K-499A/R, județul Cluj.
2.	8776	15	Șimileu Silvanei, Str Libertății, Bl. L40, Ap. XLIII/3/1, judetul Sălaj.
3.	8777	15	Centrul Comecial VIVO! Baia Mare, situat în Baia Mare, Strada Victoriei, nr. 73, spațiu nr. 223, etaj 2, județul Maramureș.

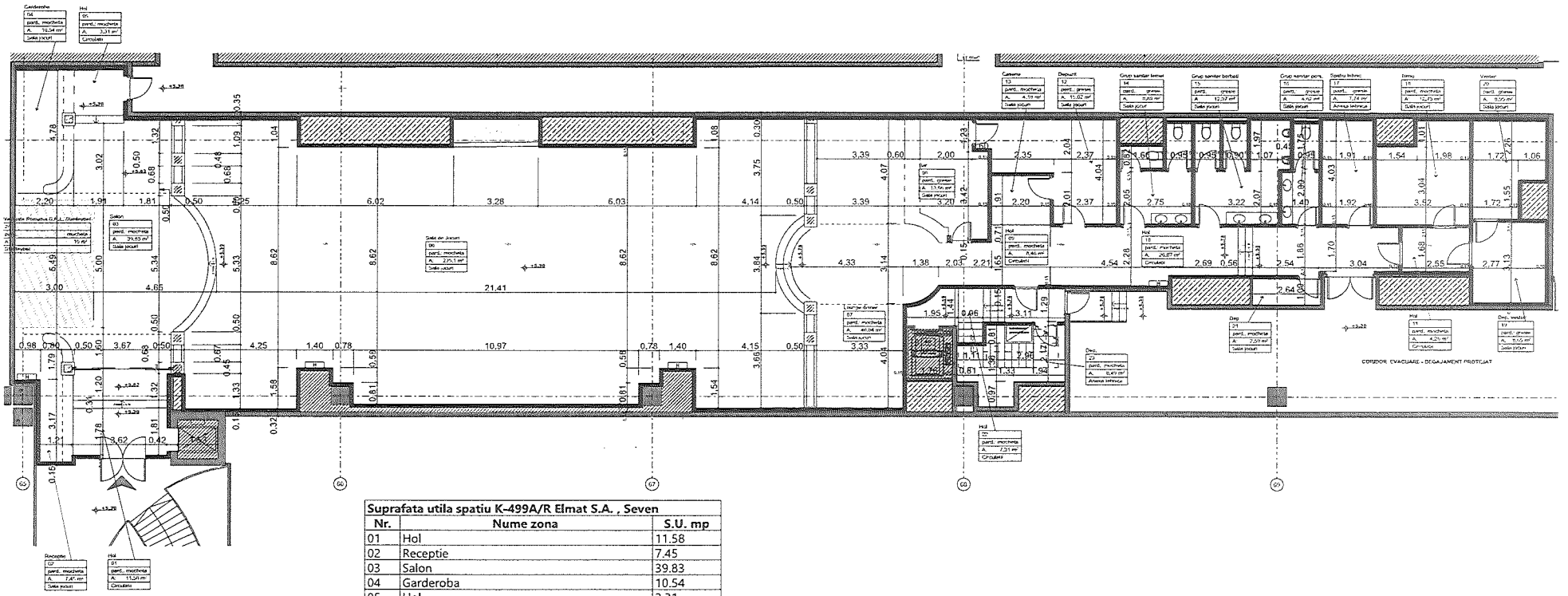
Prezenta anexă a fost semnată astăzi, 24.08.2026, în 2 exemplare originale, fiecare parte primind câte un exemplar.

PARTENER
Elmat S.A.
Oltean Horea Florin

ORGANIZATOR
Westgate Romania S.R.L.
Csaba Tanko

SOCIETATEA COMERCIALĂ WESTGATE ROMANIA S.R.L. 17017651 BUCUREȘTI · ROMANIA

Plan releveu



Suprafata utila spatiu K-499A/R Elmat S.A. , Seven		
Nr.	Nume zona	S.U. mp
01	Hol	11.58
02	Receptie	7.45
03	Salon	39.83
04	Garderoba	10.54
05	Hol	3.31
06	Sala de Jocuri	235.10
07	Lounge dinner	46.84
08	Bar	13.66
09	Hol	8.46
10	Hol	26.07
11	Hol	4.26
12	Depozit	15.02
13	Caserie	4.18
14	Grup sanitar femei	8.89
15	Grup sanitar barbati	12.97
16	Grup sanitar pers.	4.62
17	Spatiu tehnic	7.74
18	Birou	12.75
19	Dep. vestiar	8.65
20	Vestiar	8.95
21	Dep	2.59
22	Hol	7.31
23	Dep.	8.49
	Total	509.26m²

Suprafata utila spatiu K-499A/R Westgate Romania S.R.L. , Stanleybet		
24	Westgate Romania S.R.L. Stanleybet	15.00
	Total	15.00m²

Suprafata contract inchiriere spatiu K-499A/R **637.00m²**

Suprafata utila spatiu K-499A/R Elmat S.A. **509.26m²**

Suprafata utila spatiu K-499A/R Westgate Romania S.R.L. **15.00m²**

SOCIETATEA COMERCIALA AGORA WORKS S.R.L. CLUJ-NAPOCA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
12125
Bogdan Ioan MICLĂUȘ
Arhitect cu drept de semnătură

proiectant general :			Referat nr./data:	
proiectant general	SC Ionic Concept Construct str. Trandafirilor nr. 12 Baciu		Beneficiar: SC ELMAT S.A. Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj Str. Gheorghe Doja, nr. 44	Pr.nr.
proiectant de specialitate :	SC AGORAWORKS SRL str. Vanatorului nr.34 Cluj-Napoca		Denumire proiect : **Releveu sala jocuri** Amplasament : Floresti, jud. Cluj, Strada Avram Iancu nr. 492-500, et. 1 , spatiu K-499A/R	Faza:
Calitatea	Nume	Semn.	Scara: 1:150	
Sef proiect	arh. Miclaus Bogdan Ioan			
Proiectat	arh. Miclaus Bogdan Ioan		Data: 26/08/2026	
Teh.Cad	arh.Miclaus Bogdan Ioan			Plansa A03

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	169857
Ziua	24
Luna	08
Anul	2026

Cod verificare
100215104720

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50336 Floreşti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:9411

Adresa: Jud. Cluj, UAT Floreşti, Loc. Floresti, Str AVRAM IANCU, Nr. 492-500

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 4622/3/1	277.011	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 4622/3/1	Jud. Cluj, UAT Floreşti, Loc. Floresti, Str AVRAM IANCU, Nr. 492-500	TEREN DE CONSTRUCTII SITUAT IN INTRAVILAN STR. D.N. 1, E60 F.NR. SUD - AZI - STRADA AVRAM IANCU NR.492 - 500 Teren de constructie,situat in intravilan,str.D.N 1E60,f.n SUD,azi str.A.Iancu,nr.492-500 cu constructie Complex Comercial Polus Center,compus din 1.Cladire principala -formata din 3corpuri principale si 2 corpuri de legatura-structura din prefabricat pe fundatii pahar din beton monolit,acoperis din tabla cutata, inchideri laterale din casete de tabla tip Lindab,sistem Aquapanel si perete de structura de aluminiu si sticla, geamuri si usi tamplarie de aluminiu si geam termopan, compusa din Corp A-16251mp Corp B-26230mp,din care magazin Carrefour 14844mp Corp C-16290mp Strazi interioare si foodcourturi-7504mp Coridoare de evacuare-1156mp Winfangu-ri-146mp Grupuri sanitare si wc+uri-670mp Birouri-592mp Spatii intretinere -241mp Corp X si corp Y ,holuri si piete -7550mp Dispecerat-186mp 2.Cladire Corp D,adapost AC,gospodarie de apa pentru incendiu si gospodarie de apa potabila ,cladire de tip ingropat-1335mp 3.Cladire statie de transformare 4.Platforme si parcari 5.Drumuri perimetrale 6.Zid de spijin din beton

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
82737 / 23/10/2007		
Act nr. 2761, din 22/10/2007 emis de notar Repede Ileana (parcelare);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATECu titlul de cumparare, partaj si construire in seria rangului castigat cu incheierea nr. 72974/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **SC. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA. CLUJ-NAPOCA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9411)	
9536 / 01/01/1999		
Act nr. 4722/1999 emis de Judecatoria Cluj (actiune civila);		
B2	se noteaza actiunea civila inreg. Cu nr. 4722/1999- Judecatoria CJ a reclam. Muresan Maria, Muresan Gheorghe Marin, Vlaic Elena, Gocan	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B2	Viorica, CJ a comisiei locale Floresti de aplicare a prev. L18/1991, comisiei judetene Cluj de aplicare a prev. L18/91 ; comisia locala CJ de aplicare a L18/91 si cu Agroindustriala SA CJ pt. Punerea in posesie si eliberarea titlurilor de proprietate	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9411)	
8761 / 11/05/2004		
Act nr. 6918/2001 emis de Judecatoria Cluj (actiune civila);		
B3	se noteaza actiunea civila nr. 6918/2001- Jud CJ a reclamantilor Chereches Vasile s. a. Cj, a S.C. Agroindustriala SA Cj, SC Pouls Transilvania, Compania de investitii SRLCj si Universitatea de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara Cluj, S.C. MOL Romania Petrolemn Products S.R.L. Cluj	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9411)	
11648 / 17/06/2004		
Act nr. 9649, din 16/10/2003 emis de Judecatoria Cluj (actiune civila);		
B4	se noteaza actiunea inreg cu nr. 9649/2003 la Tribunalul CJ a reclamantei Roy Ehowdhusg Ecaterina Susana nasc. Mikes c/a paratilor Statl Roman, comisia Jud. De aplicare al 18/91 Cj Floresti SA Agroindustriala SA Cj, Univ. De Stiinte Agricole si Medicina Veterinara Cj si SC Polus Transilvania Compania de Investitii SRL pt. Constatarea nulitatii absolute a incheierii de intabulare nr. 11327/1999 si restibilirea situatiei de CF cu nr. 3348 Floresti cu privire la imobil cu nr. Top. 1890/5	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9411)	
8999 / 01/01/2005		
Act nr. 9200/2004 emis de Judecatoria Cluj;		
B5	se noteaza actiunea inreg. La Jud. Cj-N sub nr. 9200/2004 inaintata de Chereches Vasile Ioan sI altii CJ Comisia Locala Floresti, SC Polus Transilvania SA Cj si altii	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9411)	
10971 / 01/01/2007		
Sentinta Civila nr. 6477/C/2006 emis de Tribunalul Comercial Cluj;		
B7	se noteaza sentinta nr. 6477/c/2006 dos. Cu 636/2005 nr. Unic 639/1285/2005- Tribunalul Comercial Cj	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9411)	
62102 / 08/05/2014		
Actiune In Instanta nr. 2728/117/2014, din 08/05/2014 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B16	Se notează Cererea de chemare în judecata înregistrata la Tribunalul Cluj sub nr 2728/117/2014, formulata de Agroindustriala SA in calitate de reclamanta, împotriva paratei SC. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA. CLUJ-NAPOCA având ca obiect repunerea părților în situația anterioară prin restituirea imobilului de sub A1, accesiunea și predarea construcțiilor de sub A.1, stingerea dreptului de ipotecă de sub C1, C17, stingerea interdicțiilor de sub B10, inopozabilitatea promisiunii unilaterale de vânzare de sub B6, și actualizarea situației de carte funciară corespunzător acestor noi realități juridice	A1, A1.1
73842 / 21/04/2016		
Actiune In Instanta nr. 23842/211/2015, din 30/12/2015 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA (actiune in instanta nr. 23842/211/2015/24-02-2016 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;);		
B18	se notează acțiunea civilă înregistrată sub nr.23842/211/30.12.2015 și precizarea de acțiune civilă înregistrată sub nr.23842/211/24.02.2016 la Judecătoria Cluj-Napoca înaintată de Comisia Locală Florești pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în contradictoriu cu pârâții Comisia Locală pentru înventarierea terenurilor Florești, Comisia Județeană Cluj pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, SC Polus Transilvania Companie de Investiții SA, SC Agroindustriala SA Cluj-Napoca, Orszagos Takarekpenztar es Kereskedelmi Bank RT, Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, având ca obiect rectificare de carte funciară	A1, A1.1
145450 / 25/08/2016		
Actiune In Instanta nr. 6006/211, din 07/04/2016 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B19	- se notează acţiunea civilă înregistrată sub nr. 6006/211/07.04.2016 la Judecătoria Cluj-Napoca înaintată de CHERECHES VASILE, SIMON VIORICA, SUSA ADRIANA , MIHUT LUCRETIA şi alţi prin mandatar avocat CLAUDIA DRAGAN c/a Comisia Locală pentru înventarierea terenurilor Floreşti,Comisia Locală, Floreşti pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, Comisia Judeţeană Cluj pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, SC Polus Transilvania Companie de Investiţii SA, SC Agroindustriala SA Cluj-Napoca, Orszagos Takarekpenztar es Kereskedelmi Bank RT, OTP BANK NYRT, SC AS Tourism SRL, Statul Român prin Ministerul Finanţelor Publice,având ca obiect reconstituire drept de proprietate şi rectificare de carte funciară	A1, A1.1
210122 / 28/10/2019		
Actiune In Instanta nr. DOS. NR. 6323/117/2016, din 04/05/2017 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Actiune In Instanta nr. DOS. NR. 6323/117/2016, din 23/12/2016 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. COPIA MINUTEI SENTINTEI CIVILE NR. 308/2019, din 20/06/2019 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Act Administrativ nr. 288360, din 09/11/2016 emis de MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE DIRECTIA GENERALA JURIDICA; Act Administrativ nr. 319297, din 27/06/2019 emis de MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE DIRECTIA GENERALA JURIDICA; Act Administrativ nr. 290456, din 04/05/2017 emis de MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE DIRECTIA GENERALA JURIDICA;		
B24	se notează acţiunea civilă înregistrată de către Statul Român prin Ministerul Finanţelor Publice la Tribunalul Cluj, cu nr. 6323/117/23. 12.2016 şi cererea modificatoare a acesteia, în contradictoriu cu SC. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA. CLUJ-NAPOCA, SC Agroindustriala SA, Universitatea de Ştiinţe Agricole şi Medicină Veterinară Cluj, Staţiunea Didactică şi Experimentală Mănăştur, având ca obiect rectificarea cărţii funciare în sensul înscrierii dreptului de proprietate al Statului Român	A1, A1.1
94972 / 30/04/2024		
Act Administrativ nr. 443988, din 29/04/2024 emis de Primarul Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 476602/455, din 18/04/2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 94972, din 16/05/2024 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 94972, din 16/05/2024 emis de OCPI CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 30/04/2024 emis de Komora Engineering SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 16/05/2024 emis de Komora Engineering SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 30/04/2024 emis de Komora Engineering SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 30/04/2024 emis de Komora Engineering SRL; Act Normativ nr. 1327, din 28/12/2023 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 0404476, din 08/05/2007 emis de ANAF; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 16/05/2024 emis de Komora Engineering SRL;		
B25	se notează suprapunerea parţială a imobilului din acest CF , peste coridorul de expropriere pentru obiectivul de investiţii " Tren Metropolitan Gilău-Floreşti-Cluj Napoca-Baciu-Apahida-Jucu-Bonţida-etapa I" înscris în cartea funciară nr. 88170 FLOREŞTI, număr cadastral 88170	A1, A1.1
125670 / 14/06/2024		
Act Administrativ nr. 634, din 03/06/2024 emis de CNAIR SA; Act Administrativ nr. 125670, din 20/06/2024 emis de OCPI CLUJ NAPOCA semnat dig.in 28.06.2024; Inscris Sub Semnatura Privata nr. LISTA PROP PUBLICA, din 21/12/2023 emis de MARIAN CORNEL DOBRA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A16, din 14/06/2024 emis de MARIAN CORNEL DOBRA; Act Normativ nr. 1304, din 21/12/2023 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A13-15, din 14/06/2024 emis de MARIAN CORNEL DOBRA;		
B26	se notează suprapunerea parţială a imobilului din acest CF peste coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes naţional " "Drum Transregio Feleac TR 35, Etapa I Centura Metropolitană TR 35şi Drumuri de Legătură", Judeţul Cluj.", înscris în cartea funciară nr. 88349 UAT FLOREŞTI, număr cadastral 88349	A1, A1.1
234077 / 05/11/2024		
Certificat Grefa nr. 5932/117/2024, din 01/11/2024 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B31	Se noteaza Actiunea civila inregistrata Tribunalul Cluj in dosar nr 5932/117/2024 din 01.11.2024 formulata de Statul Roman prin Ministerul Finantelor- Administratia judeteana a finantelor publice Cluj in contradictoriu cu Popus Transilvania Compania de Investitii SA Cluj Napoca avand ca obiect constatare nulitate act juridic, potrivit fisei dosarului din sistem Ecris, anexate, in procedura prealabila	A1, A1.1
42567 / 26/02/2025		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Administrativ nr. 237, din 02/07/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI FLORESTI;		
B33	Se notează autorizația de construire nr. 237 din 02.07.2024 emis de PRIMARIA COMUNEI FLORESTI, pentru lucrări de remodelări interioare și exterioare spații comerciale parter și etaj, amenajare recepție marfă, construire rampă livrare în cadrul corpului C.	A1, A1.1
42637 / 26/02/2025		
Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr 236, din 02/07/2024 emis de PRIMARIA FLORESTI; Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATAOR NR 401240, din 06/02/2025 emis de ORC; Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR 1, din 09/01/2025 emis de PRIMARIA FLORESTI;		
B34	Se notează autorizația de construire nr. 236 din 02.07.2024 emis de PRIMARIA COMUNEI FLORESTI, pentru lucrări de remodelări interioare și exterioare spații comerciale parter și etaj, amenajare recepție marfă, construire rampă livrare în cadrul corpului C.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
34600 / 07/04/2009		
Contract De Locatiune nr. 2304/2006 emis de notar Avram Daniel;		
C2	Se noteze contractul de locatiune cu incheiere de legalizare de semnatura nr. 2304/2006- BNP AVRAM DANIEL modificat prin actul aditional cu incheiere de legalizare de semnatura nr. 13966/2007- BNP POPOVICI ALEXANDRA si prin actul aditional nr.2 incheiat la 19.12.2008, incheiat intre Polus Transilvania Companie de Investitii SA in calitate de locator si Carrefour Romania SA in calitate de locatar, avand ca obiect inchirierea unui spatiu construit in incinta Centrului comercial pe o durata de 22 ani de la data deschiderii oficiale.	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9411)	
110411 / 04/10/2010		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 18/06/2010 emis de FLORIAN NITU,FABRICE MARCEL DOMINIQUE BECSHU;		
C3	se notează contractul de locaţiune cu atestare avocat Ormenean Andrei nr 3458/18.06.2010 , încheiat între proprietarul tabular SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIŢII SA în calitate de proprietar /locator şi SC ROUMASPORT SRL în calitate de chiriaş/locatar, având ca obiect o suprafaţă de 3443 mp şi o durată de 30 ani de la data deschiderii magazinului din imobilul de sub A1	A1, A1.1
14756 / 10/02/2011		
Actiune In Instanta nr. 6625/1285/2006 Precizare a cererii de chemare în Judecată din data de, din 09/02/2011 emis de TRIBUNALUL COMERCIAL CLUJ;		
C4	Se NOTEAZĂ Precizare cererii de chemare în judecată din data de 09.02.2011 înregistrată la Tribunalul Cluj sub nr 6625/1285/2006 la Dosar 6625/1285/2006 de către reclamanta SC Agroindustriala SA , în contradictoriu cu pârâta SC. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA, având drept obiect constatarea nulităţii absolute a Actului de Parcelare şi CVC Autentificat sub nr. 1517 în data de 16.06.1999, privind imobilul teren de sub A1	A1
25977 / 09/03/2011	*Plangere impotriva incheierii nr. 25977/09.03.2011 inregistrata de SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIŢII SA la data de 01.04.2011*	
Actiune In Instanta nr. 6625/1285/2006, din 09/02/2011 emis de TRIBUNALUL COMERCIAL CLUJ;		
C5	Se notează respingerea cererii de reexaminare a încheierii nr 14756/2011 introdusă de SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIŢII SA prin Av Udrescu Adina	A1, A1.1
91160 / 10/08/2011		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 339, din 27/10/2006 emis de SC POLUS TRANSILVANIA COMP DE INVEST SA, SC SENSIB (inscris sub semnatura privata nr. ACT ADITIONAL NR 7/20-06-2011 emis de SC POLUS TRANSILVANIA C.I. SA, SC SENSIBLU SRL ;);		
C9	se notează respingerea cererii pentru notarea contractului de locaţiune în favoarea S C SENSIBLU SRL	A1, A1.1
91181 / 10/08/2011		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 338, din 27/10/2006 emis de SC POLUS TRANSILVANIA COMP.DE INVEST. SA, SC SENSIB (inscris sub semnatura privata nr. ACT ADIŢIONAL NR.5/20-06-2011 emis de SC POLUS TRANSILVANIA COMP.DE INVEST.SA, SC SENSIB;);		
C10	Se notează Contractul de închiriere nr SSB.338/27.10.2006 cu Încheiere de legalizare copie nr 3111/08.08.2011-NP Ionuţ Bogdan	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C10	Tărăcilă, încheiat între proprietarul tabular SC. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA. CLUJ-NAPOCA în calitate de locator şi SC SENSIBLU SRL în calitate de locatar pe o perioadă de 10 ani începând cu data predării 15.08.2007, având ca obiect Spaţiul cu nr de magazin C-171 cu suprafaţa de 76,53 mp	A1, A1.1
24676 / 25/02/2013		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR, din 01/12/2011 emis de SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA,SC H&M HENNES & MAURITZ SRL;		
C16	se notează contractul de închiriere, încheiat între SC Polus Transilvania Companie de Investiţii SA, proprietar, şi SC H & M Hennes & Mauritz SRL, locatar, având ca obiect spaţiul G 385- G 399 cu suprafaţa totală de 1.506 mp, pe o perioadă de 5 ani de la data deschiderii, cu posibilitatea de prelungire	A1, A1.1
122584 / 07/10/2013		
Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR.8, din 05/09/2013 emis de POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA,CARREFOUR ROMANIA SA;		
C18	Se notează Actul adiţional nr 8 la Contractul de închiriere nr 2304/27. 02.2006, act adiţional încheiat sub semnătură privată în data 05.09.2013, între POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIŢII SA, în calitate de Locator şi CARREFOUR ROMANIA SA, în calitate de Locatar, având ca obiect calcularea valorii chiriei raportată la suprafaţa Hipermarketului, redusă în baza actului adiţional nr 7	A1, A1.1
118145 / 27/08/2014		
Act Administrativ nr. 2304, din 27/02/2006 emis de CARREFOUR ROMANIA SA (act notarial nr. 33/11-08-2014 emis de VALMAR IOANA; act notarial nr. 33/11-02-2006 emis de VALMAR IOANA;);		
C24	Se notează Actul adiţional nr. 10 la Contractul de închiriere nr 2304/27.02.2006, act adiţional încheiat sub semnătură privată în data 01.08.2014, între POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIŢII SA, în calitate de Locator şi CARREFOUR ROMANIA SA, în calitate de Locatar, având ca obiect determinarea surafeței Hipermarketului și a Curții de Serviciu precum și recalcularea chiriei, a cheltuielilor comun și a altor obligațiil financiare	A1, A1.1
64544 / 29/04/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE INCHIERE 452, din 17/07/2013 emis de SC POLUS TRANSILVIA COMPANIE DE INVESTITII SA, SC INTERTOY ZONE SRL (inscris sub semnatura privata nr. PV DE PREDARE PRIMIRE 315/01-09-2012 emis de SC POLUS TRANSILVANIA CI SA, SC INTERTOY ZONE SRL;);		
C26	Se notează contractul de închiriere nr.452/17.07.2013 încheiat între SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIŢII SA - proprietar și SC INTERTOY ZONE SRL - locatar, având ca obiect o suprafață de 237 mp identificată prin număr magazin C-149- conform Anexei 2, pe o perioadă de 5 ani, începând din data de 02.09.2013	A1, A1.1
84859 / 29/05/2015		
Act Administrativ nr. ACT DIŢIONAL NR.11 LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.2304/27.02.2006 - ÎNCHEIERE DE DATĂ CERTĂ NR.04, din 06/03/2015 emis de VALMAR IOANA;		
C27	se noteaza actul adițional nr. 11 la contractul de închiriere nr. 2304/27.02.2006 încheiat intre POLUS TRNSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA- locator și CARREFOUR ROMANI SA- locatar	A1, A1.1
157875 / 23/09/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADITIONAL LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE DIN DATA DE 07.09.2010, din 18/01/2012 emis de SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTII SA, SC C&A MODA RETAIL SRL;		
C28	se notează ACTUL ADITIONAL sub semnătură privată, nr. 1 , LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE DIN DATA DE 07.09.2010, din 18.01.2012, încheiat între SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTII SA, proprietar și SC C&A MODA RETAIL SRL, chiriaș, pentru o perioadă de 10 ani	A1, A1.1
176247 / 22/10/2015		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE INCHIRIERE PENTRU SPAȚII DE DESFACERE, din 30/03/2015 emis de SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA, LC WAIKIKI RETAIL RO SRL (Act adițional nr 1 din data 30.03.2015 la CONTRACT DE INCHIRIERE PENTRU SPAȚII DE DESFACERE, din 30.03.2015, emis de SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA, LC WAIKIKI RETAIL RO SRL);		
C29	Se notează CONTRACTUL DE INCHIRIERE PENTRU SPAȚII DE DESFACERE, din 30.03.2015 și Actul adițional nr 1 din data 30.03.2015 la CONTRACT DE INCHIRIERE PENTRU SPAȚII DE DESFACERE, din 30.03.2015, ambele încheiate între SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA, în calitate de proprietar și LC WAIKIKI RETAIL RO SRL, în calitate de locatar, având ca obiect închirierea spațiilor cu o suprafață de 1269 mp, identificate prin	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C29	numărul de magazin G-423 - G-425, care se va putea extinde cu o suprafață suplimentară de 378 mp, suprafața care se va adăuga suprafeței inițiale, pe o perioadă de 10 ani, cu începere de la data predării spațiului	A1, A1.1
118074 / 05/07/2016		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE INCHIRIERE, din 01/12/2011 emis de SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIA DE INVESTITII SA, H&M HENNES & MAURITZ SRL;		
C31	Se notează contractul de închiriere încheiat între proprietarul tabular SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIA DE INVESTITII SA, în calitate de locator și SC H&M HENNES & MAURITZ SRL în calitate de locatar, având ca obiect Spațiul nr G385-G399 marcat pe planul general și pe planul secțiune constituind Anexele 2 și 3 la Contract, spațiu total de circa 1.506 mp pe o perioadă de 5 ani de la data deschiderii respectiv 24.08.2012 dar nu mai târziu de 08.09.2012	A1, A1.1
175397 / 13/09/2019		
Act Administrativ nr. 439, din 02/04/2013 emis de SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA -SC TOURING EUROPABUS ROMANIA SRL; Act Administrativ nr. 25 ACT ADITIONAL NR4, din 06/02/2019 emis de SC POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA -SC TOURING EUROPABUS ROMANIA SRL;		
C38	se noteaza contractul de inchiriere pentru spatii de desfacere nr. 439/02.04.2013 incheiat intre POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA- proprietar si SC TOURING EUROPABUS ROMANIA SRL- locatar avand ca obiect spatiul E-241 si actul aditional nr. 1/2013, 2/2018, 3/2018, 4/2019, 5/2019 la contractul de inchiriere nr. 439 din 02.04.2013 incheiat intre POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII SA- proprietar si SC TOURING EUROPABUS ROMANIA SRL- chirias, TRAVEL BRANDS SA- noul chirias	A1, A1.1
242751 / 06/11/2025		
Act Administrativ nr. AC NR 237, din 02/07/2024 emis de PRIMARIA FLORESTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT FN, din 01/03/2024 emis de POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., ACI CLUJ S. A.; Act Administrativ nr. 2487, din 15/05/2025 emis de S.C. ACI CLUJ S.A.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. NOTA, din 06/11/2025 emis de S.C. ACI CLUJ S.A.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADITIONAL NR. 1, din 26/07/2024 emis de POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTITII S.A., ACI CLUJ S.A.;		
C45	Inscrierea provizorie, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:3281953.35 EUR+ TVA	A1.1
	1) **ACI CLUJ SA**	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 4622/3/1	277.011	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	altele	DA	277.011	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 4622/3/1	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	TEREN DE CONSTRUCTII SITUAT IN INTRAVILAN STR. D.N. 1, E60 F.NR. SUD - AZI - STRADA AVRAM IANCU NR.492 - 500 Teren de constructie,situat in intravilan,str.D.N 1E60,f.n SUD,azi str.A.Iancu,nr.492-500 cu constructie Complex Comercial Polus Center,compus din 1.Cladire principala -formata din 3corpuri principale si 2 corpuri de legatura-structura din prefabricat pe fundatii pahar din beton monolit, acoperis din tabla cutata,inchideri laterale din casete de tabla tip Lindab,sistem Aquapanel si perete de structura de aluminiu si sticla, geamuri si usi tamplarie de aluminiu si geam termopan,compusa din Corp A-16251mp Corp B-26230mp,din care magazin Carrefour 14844mp Corp C-16290mp Strazi interioare si foodcourturi-7504mp Coridoare de evacuare-1156mp Winfangu-ri-146mp Grupuri sanitare si wc+uri-670mp Birouri-592mp Spatii intretinere -241mp Corp X si corp Y ,holuri si piete -7550mp Dispecerat-186mp 2.Cladire Corp D,adapost AC,gospodarie de apa pentru incendiu si gospodarie de apa potabila , cladire de tip ingropat-1335mp 3.Cladire statie de transformare 4.Platforme si parcari 5.Drumuri perimetrale 6.Zid de spijin din beton

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
24/08/2026, 11:21

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro


seven club 7
ELMAT S.A.
PROGRAM DE FUNCTIONARE
ZILNIC NON STOP
club 7 seven
ELMAT S.A.
PROGRAM DE FUNCTIONARE
ZILNIC NON STOP
club 7 seven


seven
club
KIDDY
PARK
ES Design Blanuri Naturale
seven
ES Design


seven
ES Design B

Digitally signed by ISUCJ
Date: 2025.08.25 14:08:03 EEST
Reason: Vizat spre neschimbare
Location: Autorizatia nr. 1128/25/SU-CJ din 20.08.2025

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"AVRAM IANCU" AL JUDEȚULUI CLUJ

AUTORIZAȚIE
de securitate la incendiu
nr. 1128/25/SU-CJ din 20.08.2025

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 22811329 din 05.08.2025, adresată de S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIȚII S.A cu domiciliul/sediul în COMUNA FLOREȘTI, SAT FLOREȘTI, STR. AVRAM IANCU, NR. 492-500, JUDEȚUL CLUJ, codul poștal ..., telefon ..., fax ..., e-mail ... în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 *privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesioniste*, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, se autorizează din punctul de vedere al securității la incendiu construcția/amenajarea/instalația aferentă construcției:

AMENAJARE INTERIOARĂ A SPAȚIULUI COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI ETAJULUI, ÎN INCINTA CENTRULUI COMERCIAL VIVO CLUJ – „PRIMARK"

amplasată în COMUNA FLOREȘTI, SAT FLOREȘTI, STR. AVRAM IANCU, NR. 492-500, JUDEȚUL CLUJ, codul poștal ....

Autorizația este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acesteia.

Prezenta autorizație își pierde valabilitatea în condițiile art. 30^3 alin. (2) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 27 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022.

p/ D. INSPECTOR ȘEF
Colonel

Gabriel DRÎNDA

Exemplar 1

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„AVRAM IANCU" AL JUDEȚULUI CLUJ

AUTORIZAȚIE
de securitate la incendiu
nr. 1218/19/SU-CJ din 31.12.2019

Ca urmare a cererii înregistrate la nr. 1218/19/SU-CJ din 05.12.2019, adresată de S.C. POLUS TRANSILVANIA COMPANIE DE INVESTIȚII S.A. cu domiciliul/sediul în judeţul CLUJ, municipiul/oraşul/comuna FLOREȘTI, sat/sector ..., str. AVRAM IANCU, nr. 492-500, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poştal ...., telefon ..., fax ..., e-mail ....,

în baza prevederilor art.11 lit.e) din Hotărârea Guvernului nr.1492/2004 privind principiile de organizare, funcţionarea şi atribuţiile serviciilor de urgenţă profesioniste, ale Legii nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, şi ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016, se certifică realizarea măsurilor de securitate la incendiu la construcţia/ amenajarea/ instalaţia aferentă construcţiei:

RECOMPARTIMENTARE ȘI EXECUȚIE SPAȚII
ÎN INCINTA CENTRULUI COMERCIAL VIVO! CLUJ NAPOCA

amplasat/amplasată în judeţul CLUJ, municipiul/oraşul/comuna FLOREŞTI, sat FLOREŞTI, str. AVRAM IANCU, nr. 492-500, bl..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poştal ....., telefon ....., fax ..., e-mail ....,

Prezenta autorizaţie îşi pierde valabilitatea în cazul în care construcţia/amenajarea nu mai corespunde condiţiilor pentru care a fost autorizată.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezenta autorizaţie de securitate la incendiu.

Autorizaţia este valabilă numai însoţită de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acesteia.

INSPECTOR ŞEF
General de brigadă

Ion MOLDOVAN

Exemplar 1

ROMÂNIA

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"AVRAM IANCU" AL JUDEȚULUI CLUJ

AUTORIZAȚIE
de securitate la incendiu
nr. 207147 din 14.11.2007

Ca urmare a cererii înregistrate la nr. 207147 din 14.11.2007, adresată de S.C. POLUS TRANSILVANIA C.I. S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul ..., municipiul/oraşul/comuna CLUJ-NAPOCA, sectorul/satul.., str. REPUBLICII, nr. 109, bl. ..., sc..., et..., ap. 5, codul poştal ....., telefon 0264-450822, fax ....., e-mail ...,

în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea şi atribuțiile serviciilor de urgență profesioniste, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale Hotărârii Guvernului nr. 1739/2006, se certifică realizarea măsurilor de prevenire şi stingere a incendiilor la:

Complex comercial POLUS – cu excepția corp C5 (CINEMA MULTIPLEX)

amplasat/amplasată în județul Cluj, municipiul/oraşul/comuna FLOREŞTI, sectorul/satul ..., str. Avram Iancu, nr. 492-500, bl. .., sc...., et. ..., ap....., codul poştal ....., telefon..., fax ..... .

Prezenta autorizație îşi pierde valabilitatea în cazul în care construcția/amenajarea nu mai corespunde condițiilor pentru care a fost autorizată.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezenta autorizație de securitate la incendiu.

Autorizația este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acesteia.

Inspector-şef,
Colonel
ŞOMLEA VASILE

ROMANIA
COMUNA FLORESTI - JUDETUL CLUJ
Cod Fiscal: 4485391
STR. Avram Iancu 170, Floresti 407280
Tel.: 0264-265101 Fax: 0264-265002

Nr Registratură: 2026-77925 / 08.09.2026

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE JURIDICE PRIVIND IMPOZITELE, TAXELE LOCALE ŞI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL *

Model 2016 ITL 013

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **MORAR LOREDANA GEORGETA**, nr. **2026-77925** din data de **08.09.2026** cu domiciliul în **STR. MEHEDINTI, NR. 38-40, CLUJ NAPOCA, JUD CLUJ**, legitimat(ă) prin actul de identitate CI seria CJ, nr. 1047887, cu CUI 2800812125791, având calitatea de şi a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităţilor adminstraţiei publice locale la nr. de rol nominal unic **49171** se atestă următoarele:

Denumire **SC WESTGATE ROMANIA SRL** , cu sediul în **BD. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29 A, BUCURESTI JUD BUCURESTI,** CIF **17017651** , Registrul Comerţului **J2004020246408** , figurează în evidenţele fiscale cu bunuri *3).

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidenţele compartimentului fiscal cu creanţe bugetare de plată către bugetul local, conform evidenţelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii de lichidare /dizolvare /fuziune /absorţie /divizare /privatizare certificatul se eliberează cu debite. În documentul de finalizare a procedurii se înscriu în sarcina cui rămân debitele, iar documentul care se comunică, în copie, organului fiscal.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **ACORD DE FUNCTIONARE**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor şi a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligaţiilor de plată datorate bugetului local al unităţii administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepţia cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul.

Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr.207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate şi nu conferă această calitate.
Alte menţiuni ale organului fiscal local: **Ipoteca nr.:**
Termenul de valabilitate: **30 de zile de la data emiterii**

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
COMPARTIMENT TAXE ȘI IMPOZITE
VELE GABRIELA NICOLINA

Întocmit azi, 08.09.2026
Inspector, VELE GABRIELA

*1) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătoresti/bancari, lichidatori,notari
*2) Figurează în evidenţele fiscale cu următoarele bunuri/ ..proprietate-folosinţă din data ../ alte situaţii
*3) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă a certificatului de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera şi în format electronic.

Certificat de atestare fiscală nr. 2026-77925 / 08.09.2026, tipărit de VELE GABRIELA la data de 08.09.2026
Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către unitatea noastră potrivit Regulamentului nr. 679/2016 al UE, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, în scopul îndeplinirii unei obligații legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat.
Vă puteți exercita dreptul de acces la date, rectificare, ștergere, restricționare și/sau opoziția prelucrării, în condițiile RGDP nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul unității noastre.
Aveți dreptul de a depune o plângere în fața unei autorități de supraveghere și dreptul de a introduce o cale de atac în justiție.