



HOTĂRÂRE

privind asocierea între Municipiul Suceava și Centrul Cultural „Bucovina” pentru organizarea Târgului de toamnă "Produs în Bucovina" în perioada 03 – 05 octombrie 2025

Consiliul Local al Municipiului Suceava,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 46184/22.09.2025 al Primarului Municipiului Suceava Vasile Rîmbu, Raportul nr. 46185/22.09.2025 Serviciului comerț, cultură și turism din cadrul Direcției generale arhitect șef – Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului;

Având în vedere Avizul Comisiei buget - finanțe, fonduri europene, strategii de dezvoltare și Avizul Comisiei juridice, de disciplină, servicii publice, administrație publică și ordine publică;

În conformitate cu prevederile art. 35 alin. (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. (e) și alin. (9) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. f) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă asocierea între Municipiul Suceava și Centrul Cultural „Bucovina”, în vederea organizării Târgului de toamnă "Produs în Bucovina", care se va desfășura în perioada 03 – 05 octombrie 2025, în parcare Centrului Comercial Iulius Mall Suceava.

Art. 2. (1) Se aprobă contractul de asociere în forma prezentată în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se mandatează Primarul Municipiului Suceava în vederea semnării contractului de asociere.

Art. 3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul Municipiului Suceava prin aparatul de specialitate.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ec. Vasile RÎMBU



AVIZAT,
Secretar general al municipiului,
Gheorghe-Alexandru MOLDOVAN



Viză,
Serviciul Juridic
Şef Serviciu
Paul-Daniel Iftimie

A blue ink signature, likely of Paul-Daniel Iftimie, with a checkmark at the end.



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod poștal: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONTRACT DE ASOCIERE

Nr.din

Părțile contractului

MUNICIPIUL SUCEAVA, cu sediul în Bulevardul 1 Mai, nr. 5A, Județul Suceava, având CIF: 4244792, telefon: 0230212696, fax: 0230 520 593, e-mail: primsv@primariasv.ro, reprezentat prin VASILE RÎMBU în calitate de Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 154 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale,

și

CENTRUL CULTURAL „BUCOVINA”, cu sediul în Suceava, Str. Universității, nr 48, CIF: 25345587, telefon: 0230551372, e-mail: contact@centrulculturalbucovina.ro, reprezentat prin CĂTĂLIN AXINTE în calitate de Manager, și Ramona Medeleanu, Contabil șef,

s-a încheiat prezentul contract de asociere, în baza H.C.L. nr. _____ din _____.

Art. 1. Obiectul contractului

1.1. Obiectul prezentului contract îl constituie asocierea dintre Municipiul Suceava și Centrul Cultural “Bucovina”, în vederea organizării și desfășurării Târgului de toamnă – „Produs în Bucovina”, care va avea loc în perioada 03-05 octombrie 2025, în parcare Centrului Comercial Iulius Mall Suceava.

1.2. Asocierea are drept scop promovarea producătorilor locali și tradițiilor autentice din Bucovina, oferind locuitorilor și vizitatorilor un eveniment cultural și comercial de referință.

Art. 2. Durata contractului

2.1. Contractul se încheie pentru perioada 01-08 octombrie 2025 inclusiv.

2.2. Pregătirea Târgului de toamnă „Produs în Bucovina”, din punct de vedere logistic va începe din data de 01 octombrie 2025 și se va finaliza în data de 08 octombrie 2025 cu eliberarea spațiului din parcare Centrului Comercial Iulius Mall Suceava.

Art. 3. Contribuția părților

3.1. Contribuția Municipiului Suceava în această asociere constă în asigurarea următoarelor:

- a) 10 căsuțe pentru meșterii populari și producătorii de produse manufacturiere autentice, destinate expunerii și comercializării produselor;
- b) tomberoane pentru deșeuri și toalete ecologice;
- c) garduri pentru delimitarea zonei destinate târgului;
- d) sprijin din partea Poliției Locale Suceava pentru asigurarea ordinii publice și a siguranței participanților;
- e) servicii de igienizare a întregii zone destinate târgului, pe durata desfășurării evenimentului.

3.2. Contribuția Centrului Cultural „Bucovina” constă în:

- a) punerea la dispoziție a scenei și a echipamentelor tehnice necesare, sonorizare, lumini, ecran LED și alte resurse tehnice necesare pentru desfășurarea evenimentului;
- b) organizarea spectacolelor în perioada 3-5 octombrie 2025;
- c) asigurarea prezenței și prestației grupurilor de artiști amatori din vetrele folclorice ale județului Suceava;
- d) asigurarea prezenței meșterilor populari și a rapsozilor;
- e) asigurarea prestației membrilor Ansamblului Artistic Profesionist „Ciprian Porumbescu” (orchestră, dansatori și soliști vocali), precum și a elevilor Școlii Populare de Artă „Ion Irimescu” din Suceava (actuali și foști elevi), în perioada 03-05 octombrie 2025.

Art. 4. Obligațiile părților

4.1. Municipiul Suceava are obligația de a asigura bunurile și serviciile prevăzute la art. 3 punctul 3.1.

4.2. Centrul Cultural „Bucovina” are următoarele obligații:

- a. să pună la dispoziție bunurile și să asigure prestațiile menționate la art. 3 punctul 3.2;
- b. să promoveze imaginea Municipiului Suceava prin materialele publicitare care vor fi realizate/distribuite cu ocazia evenimentului;
- c. să realizeze amenajările necesare pentru desfășurarea târgului, cu respectarea prevederilor legale;
- d. să asigure montarea echipamentelor (scenă, instalații de sunet și de iluminat, ecran LED, etc.) de către personal specializat, conform normelor în vigoare și să răspundă de exploatarea acestora în condiții de siguranță pentru participanți;
- e. să obțină autorizațiile/acordurile/avizele prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea evenimentului, în mod direct sau de către colaboratori/parteneri;
- f. să respecte prevederile legale referitoare la securitatea la incendiu, protecția muncii, igiena și sănătatea publică, siguranța alimentară, protecția mediului, liniștea și ordinea publică;
- g. să își asume integral răspunderea pentru eventualele prejudicii cauzate terților, din culpa sa, Municipiul Suceava fiind exonerat de orice responsabilitate în acest sens;
- h. să nu desfășoare, în mod direct sau prin intermediul unor terți, nicio activitate care contravine sau prejudiciază în orice mod scopul asocierii sau imaginea Municipiului Suceava;
- i. să returneze bunurile primite conform art. 3 punctul 3.1 din prezentul contract în bună stare, la finalizarea târgului.

Art. 5. Răspunderea părților

1) Fiecare dintre părți răspunde față de cealaltă pentru neîndeplinirea obligațiilor pe care le are prin plata daunelor-interese, în condițiile prevăzute în prezentul articol și potrivit regulilor generale prevăzute în Codul civil.

2) Centrul Cultural „Bucovina” este responsabil pentru modul în care este utilizată contribuția Municipiului Suceava. Răspunderea Municipiului Suceava nu va fi în niciun fel angajată, în cazul în care Centrul Cultural „Bucovina” va fi ținut responsabil față de terți pentru orice prejudicii cauzate în derularea Târgului de toamnă – „Produs în Bucovina”.

3) Municipiul Suceava nu răspunde în cazul nerespectării legislației în vigoare de către Centrul Cultural „Bucovina” sau de către angajații, colaboratorii sau consultanții acestuia.

Art. 6. Notificări

Fiecare parte se obligă să informeze în scris cealaltă parte asupra oricăror probleme apărute, în termen de 24 de ore de la data la care a luat cunoștință de aceste probleme. Partea astfel notificată este obligată să răspundă în scris sau să dea curs rezolvării problemei sesizate în termen de 48 de ore.

Art. 7. Modificarea contractului

Contractul poate fi modificat numai prin acordul scris al părților.

Art. 8. Încetarea contractului

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea perioadei pentru care a fost întocmit;
- b) prin acordul părților, înainte de termen;
- c) ca urmare a imposibilității organizării evenimentului din motive neimputabile vreunei părți.

Art. 9. Soluționarea litigiilor

Orice neînțelegeri intervenite între părți cu privire la interpretarea sau executarea contractului vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă. În cazul în care părțile nu ajung la un acord amiabil, litigiul va fi soluționat de către instanța competentă.

Art. 10 . Legea aplicabilă

Legea aplicabilă va fi legea română.

Prezentul contract se încheie în două exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte.

MUNICIPIUL SUCEAVA

CENTRUL CULTURAL „BUCOVINA”

Primar,
VASILE RÎMBU

Manager,
CĂTĂLIN AXINTE

Viceprimar
IOAN-DAN CUȘNIR

Director,
CĂLIN BRĂTEANU

Arhitect șef,
IOAN LUNGU

Contabil-șef,
MARINELA-RAMONA MEDELEANU

Director executiv,
CERASELA - MANUELA BEJENAR

Consilier juridic,
COSTEL DOROFTEI

Viză Control Financiar Preventiv,
MIHAELA SIRITEANU

Viză de legalitate
Șef serviciu juridic,
PAUL DANIEL IFTIMIE

Șef serviciu comerț, cultura și turism,
ILEANA AMARIEI

Întocmit,



Nr. 46184/22.09.2025

REFERAT DE APROBARE

Municipiul Suceava contribuie activ la susținerea și promovarea valorilor culturale și tradițiilor autentice ale regiunii, prin parteneriate cu instituții de profil, care aduc vizibilitate orașului și sprijină identitatea culturală locală. Un astfel de parteneriat este cel propus de Centrul Cultural „Bucovina”, pentru organizarea Târgului de toamnă „Produs în Bucovina” – ediția 2025, care va avea loc în perioada 03–05 octombrie, în parcare Centrului Comercial Iulius Mall Suceava, eveniment prin care se urmărește promovarea produselor locale.

Târgul de toamnă „Produs în Bucovina” reprezintă o platformă esențială pentru promovarea meșteșugarilor și producătorilor locali, oferindu-le oportunitatea de a-și prezenta și valorifica produsele autentice în fața publicului larg. În același timp, această manifestare contribuie la păstrarea și transmiterea tradițiilor culturale și gastronomice ale regiunii, consolidând identitatea Bucovinei și atrăgând vizitatori din întreaga zonă.

Evenimentul are un rol important în diversificarea ofertei culturale a Municipiului Suceava și întărește imaginea acestuia ca oraș cu vocație culturală, capabil să găzduiască manifestări de anvergură. Totodată, inițiativa sprijină economia locală și promovează patrimoniul cultural autentic al regiunii.

În cadrul parteneriatului, Centrul Cultural „Bucovina” solicită acordarea sprijinului prin punerea la dispoziție a unor bunuri necesare pentru desfășurarea manifestării, asigurarea ordinii publice de către Poliția Locală Suceava, precum și asigurarea serviciilor de igienizare a zonei.

Susținerea acestei inițiative contribuie la dezvoltarea domeniului economic, la păstrarea și promovarea tradițiilor culturale și gastronomice ale regiunii.

Având în vedere cele prezentate, se propune spre dezbatere și aprobare plenului Consiliului Local al Municipiului Suceava, proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,

~~Ec. VASILE RIMBU~~





Nr. 46185/22.09.2025

APROB,
PRIMAR,
EC. VASILE RÎMBU



RAPORT

Târgul de toamnă "Produs în Bucovina" este un eveniment tradițional organizat anual la Suceava, începând cu anul 2009. Evenimentul reunește producători locali, meșteșugari și artiști populari. Manifestarea are ca scop promovarea valorilor autentice bucovinene, a produselor agroalimentare și a tradițiilor, devenind de-a lungul anilor un reper important pentru viața culturală și economică a comunității.

Municipiul Suceava a fost, de-a lungul timpului, partener în organizarea și finanțarea acestui eveniment, care s-a bucurat de un real succes în rândul participanților și al sucevenilor.

Prin adresele nr. 5596/22.08.2025 și 6090/15.09.2025, înregistrate la Primăria Municipiului Suceava cu nr. 41444/25.08.2025 și 44893/15.09.2025, Centrul Cultural „Bucovina” propune un parteneriat pentru organizarea Târgului de toamnă "Produs în Bucovina" – ediția 2025, care urmează să se desfășoare în perioada 03-05 octombrie 2025, în parcare Centrului Comercial Iulius Mall Suceava. La cererile mai sus menționate, Centrul Cultural „Bucovina” a anexat acordul de parteneriat nr. 6028/11.09.2025 încheiat cu Asociația „Produs în Bucovina” și contractul de închiriere nr. IMSV/MKT/IE/150000140749 din 09.09.2025 încheiat cu Iulius Mall Suceava S.R.L.

În solicitare se face referire la acordarea sprijinului în organizare prin punerea la dispoziție de către Municipiul Suceava a următoarelor bunuri și servicii:

- 10 căsuțe pentru meșterii populari și producătorii de produse manufacturiere autentice, destinate expunerii și comercializării produselor;
- tomberoane pentru deșeuri și toalete ecologice;
- garduri pentru delimitarea zonei destinate târgului de toamnă;
- sprijin din partea Poliției Locale Suceava pentru asigurarea ordinii publice și a siguranței participanților;
- asigurarea serviciilor de igienizare a zonei pe durata desfășurării târgului.

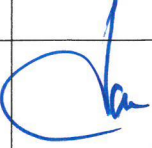
Parteneriatul dintre Municipiul Suceava și Centrul Cultural „Bucovina” pentru organizarea acestui eveniment urmărește promovarea produselor și tradițiilor autentice ale regiunii Bucovina, precum și contribuirea la dezvoltarea economică și culturală a zonei.

Organizarea acestui târg va oferi producătorilor locali o platformă de expunere și comercializare a produselor, sprijinind astfel micii antreprenori și meșteșugari din zonă. Totodată, evenimentul va permite vizitatorilor să descopere și să aprecieze bogăția culturală și gastronomică a Bucovinei.

Potrivit art. 129 alin. (2) lit. (e) și alin. (9) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local hotărăște, în condițiile

legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române ori străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local.

Având în vedere cele menționate, considerăm că proiectul îndeplinește condițiile legale spre a fi adoptat.

Nr. ex: 3	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Data	Semnătura
Contrasemnat	Ioan Lungu	Arhitect șef Direcția generală arhitect șef	22.09. 2025	
Avizat	Cerasela Manuela Bejenar	Director executiv Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului	22.09. 2025	
Întocmit	Ileana Amariei	Șef serviciu Serviciul comerț, cultură și turism	22.09. 2025	



CONSILIUL JUDEȚEAN SUCEAVA

CENTRUL CULTURAL „BUCOVINA”

Str. Universității, nr.48, cod poștal: 720228; Tel/Fax: 0230/551372
E-mail: contact@centrulculturalbucovina.ro; C.I.F.: 25345587



DDP
- D/R. POL. LOCAL
- SCOT

Nr. 5596 din 22.08.2025



Către:

Primăria Municipiului Suceava

În atenția Domnului Primar VASILE RÎMBU

Având în vedere relația de colaborare dintre Centrul Cultural „Bucovina” și Primăria Municipiului Suceava, precum și parteneriatele anterioare, solide, încheiate în scopul organizării de evenimente culturale, vă aducem la cunoștință faptul că în perioada **03-05 octombrie 2025 se va desfășura, la Suceava, Târgul de toamnă „Produs în Bucovina”.**

În acest context, vă rugăm să ne fiți partener în organizarea acestui important proiect, ce se va desfășura în parcare a Iulius Mall Suceava.

Vă rugăm, de asemenea, să ne sprijiniți, prin punerea la dispoziție:

- a unui număr de 10 de căsuțe pentru meșterii populari, producători de produse manufacturiere autentice, căsuțele urmând a fi folosite pentru expunerea și comercializarea produselor, în cadrul acestui eveniment organizat în aer liber;
- tomberoane pentru deșeuri;
- toalete ecologice;
- garduri de împrejmuire a zonei cu destinație târg de toamnă;
- sprijin din partea Poliției locale pentru asigurarea ordinii publice și a siguranței cetățenilor;
- asigurarea serviciilor de igienizare a zonei, pe întreaga perioadă de desfășurare a evenimentului cultural.

Menționăm faptul că, de comun acord, se vor stabili toate măsurile ce se impun pentru desfășurarea în condiții optime a acestui eveniment.

Solicităm un răspuns din partea dumneavoastră până în data de 29.08.2025 inclusiv, pentru a putea face demersurile ce se impun, în vederea organizării Târgului de toamnă „Produs în Bucovina”.

În speranța soluționării favorabile cererii noastre, vă mulțumim!

Cu stimă,

Manager,
Cătălin AXINTE

0741139253



NR: 41444
DATA: 25/08/2025
COD: 28756



Nr. 6090 din 15.09.2025

Către:

Primăria Municipiului Suceava
În atenția Domnului Primar VASILE RÎMBU

Având în vedere relația de colaborare dintre Centrul Cultural „Bucovina” și Primăria Municipiului Suceava, precum și parteneriatele anterioare, solide, încheiate în scopul organizării de evenimente culturale, vă aducem la cunoștință faptul că în perioada **03-05 octombrie 2025 se va desfășura, la Suceava, Târgul de toamnă „Produs în Bucovina”.**

În acest context, vă rugăm să ne fiți partener în organizarea acestui important proiect, ce se va desfășura în parcare a Iulius Mall Suceava.

Vă rugăm, de asemenea, să ne sprijiniți, prin punerea la dispoziție:

- a unui număr de 10 de căsuțe pentru meșterii populari, producători de produse manufacturiere autentice, căsuțele urmând a fi folosite pentru expunerea și comercializarea produselor, în cadrul acestui eveniment organizat în aer liber;
- tomberoane pentru deșeuri;
- toalete ecologice;
- garduri de împrejmuire a zonei cu destinație târg de toamnă;
- sprijin din partea Poliției locale pentru asigurarea ordinii publice și a siguranței cetățenilor;
- asigurarea serviciilor de igienizare a zonei, pe întreaga perioadă de desfășurare a evenimentului cultural.

Menționăm faptul că, de comun acord, se vor stabili toate măsurile ce se impun pentru desfășurarea în condiții optime a acestui eveniment.

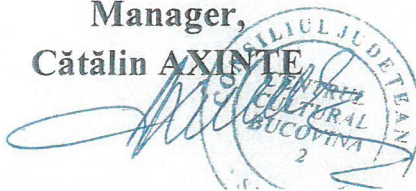
Solicităm un răspuns din partea dumneavoastră până în data de 18.09.2025 inclusiv, pentru a putea face demersurile ce se impun, în vederea organizării Târgului de toamnă „Produs în Bucovina”.

Vă atașăm Acordul de parteneriatele încheiate cu Iulius Mall Suceava, cât și cu Asociația „Produs în Bucovina”.

În speranța soluționării favorabile cererii noastre, vă mulțumim!

Cu stimă,

Manager,
Cătălin AXINTE



Nr. 410 / 11.09.2025

Acord de parteneriat

Nr. 6028 din 11.09.2025

În vederea bunei desfășurări a evenimentului: **Târgul de Toamnă - "Produs în Bucovina"**, organizat în locația **Parcării Iulius Mall Suceava**, în perioada **03-05 octombrie 2025**, organizatori fiind:

- Asociația „Produs în Bucovina”
- Consiliul Județean Suceava
- Centrul Cultural „Bucovina”
- Iulius Mall Suceava,

în parteneriat cu:

- Municipiul Suceava
- Direcția Silvică Suceava
- Muzeul Național al Bucovinei

Art. 1. Părțile partenere în cadrul prezentului acord:

1.1. ASOCIAȚIA „PRODUS ÎN BUCOVINA”, cu sediul în Aleea Ion Grămadă „Casa Prieteniei”, nr. 1-3, cod poștal 720026, jud. Suceava, România, având CIF: 26058111, telefon 0749/062732, e-mail: contact@produsinbucovina.ro, reprezentată prin **dl. Gabriel Lemnariu - președinte**, partener în cadrul proiectului cultural sus-menționat,

și

1.2. CENTRUL CULTURAL „BUCOVINA”, cu sediul în Suceava, Str. Universității, nr 48, CIF: 25345587, mail : contact@centrulculturalbucovina.ro, reprezentat prin **Cătălin Axinte - manager**,

Au convenit asupra următoarelor:

Art. 2. Obiectul acordului:

2.1. Obiectul prezentului acord îl constituie colaborarea părților în vederea acordării sprijinului logistic pentru organizarea evenimentului sus-menționat, ce se va desfășura în locația: **Parcarea Iulius Mall Suceava, în perioada 03-05 octombrie 2025.**

2.2. Centrul Cultural „Bucovina” va pune, cu titlu gratuit, la dispoziția Asociației „Produs în Bucovina”, în perioada **03-05 octombrie 2025**, în cadrul evenimentului **Târgul de Toamnă - "Produs în Bucovina"**, următoarele:

- scena de spectacol din dotarea instituției (ansamblu și subansambluri: schelă, acoperiș și laterale, inclusiv piese necesare montării);
- 1 (una) bucată ecran LED, dimensiuni de minim 4 x 3 m;
- echipament de sunet și lumini, respectiv sistemul de sonorizare cu elementele conexe acestuia (boxe: 4 bași, 6 topuri, o putere Nexon, cabluri aferente sonorizării), sistemul de lumini pentru scenă (reflectoare, roboți, faruri LED, cabluri, prize, pupitru de comandă, sursă de curent 3,80 A),

cu toate accesoriile aferente montajului și funcționării, inclusiv suport tehnic de specialitate solicitat;

- prestația membrilor Ansamblului Artistic Profesionist „Ciprian Porumbescu” (orchestră, dansatori și soliști vocali), precum și a elevilor Școlii Populare de Artă „Ion Irimescu” din Suceava (actuali și foști elevi), în perioada 03-05 octombrie 2025;

- cooptarea, de către Direcția C.C.P.C.T. a Centrului Cultural „Bucovina”, a 25 de meșteri populari ce vor fi prezenți în Parcare Iulius Mall Suceava, în perioada 03-05 octombrie 2025, expunând spre vânzare obiecte meșteșugărești autentice, din cele mai diverse ramuri ale artei populare, precum și asigurarea prestațiilor artistice a unor grupuri folclorice de amatori, în cadrul spectacolelor organizate în cele trei zile de eveniment.

2.3. Parteneriatul nu este o relație de afaceri, ci una de colaborare între cele două părți, ce implică distribuirea responsabilităților apărute în timpul derulării proiectului .

Art. 3. Durata acordului:

3.1. Prezentul acord este valabil începând cu data semnării sale și până la data de 07.10.2025, inclusiv, părțile având posibilitatea prelungirii acestuia prin încheierea unor acte adiționale.

Art. 4. Obligațiile părților:

În scopul realizării parteneriatului și a obiectului acordului, Asociația „Produs în Bucovina” și Centrul Cultural „Bucovina” (CCB) își asumă următoarele obligații:

4.1. Obligațiile ASOCIAȚIEI „PRODUS ÎN BUCOVINA”:

- semnarea Procesului-verbal de predare-primire a scenei și a subansamblelor asociate acesteia, a ecranului LED și a echipamentului de sunet și lumini;
- în contrapartidă, Asociația „Produs în Bucovina” se obligă să promoveze imaginea Centrului Cultural „Bucovina” prin afișele tipărite în scopul organizării evenimentului organizat: **Târgul de Toamnă - "Produs în Bucovina"** și în mediul online;

4.2. Obligațiile CENTRULUI CULTURAL „BUCOVINA”:

- va pune la dispoziția Asociației „Produs în Bucovina”, în perioada 03-05 octombrie 2025, în cadrul **evenimentului Târgul de Toamnă - "Produs în Bucovina"** scena de spectacol din dotarea instituției (ansamblu și subansambluri: schelă, acoperiș și laterale, inclusiv piese necesare montării), inclusiv montarea acestora, a ecranului LED și a echipamentului de sunet și lumini, inclusiv suport tehnic de specialitate solicitat;

- efectuarea, pe cheltuiala proprie, a transportului mijloacelor fixe și a subansamblelor asociate acestora, de la sediul proprietarului și până la locul de desfășurare al evenimentului (dus-întors), a montării și demontării scenei și a celorlalte echipamente adiacente, în locația prevăzută pentru eveniment: **Parcare Iulius Mall Suceava;**

- efectuarea prestației artistice a membrilor Ansamblului Artistic Profesionist „Ciprian Porumbescu” (orchestră, dansatori și soliști vocali), precum și a elevilor Școlii Populare de Artă „Ion Irimescu” din Suceava (actuali și foști elevi), în perioada 03-05 octombrie 2025.

Art.5. Validitatea clauzelor:

5.1. În cazul în care o prevedere din prezentul acord se anulează, restul clauzelor rămân în vigoare.

5.2. Orice modificare referitoare la obligațiile părților va fi consemnată în scris.

Art. 6.

6.1. Orice înțelegere verbală este considerată nulă și lipsită de efecte juridice.

Art. 7. Încetarea acordului:

7.1. Prezentul acord încetează la expirarea termenului prevăzut.

Art. 8. Confidențialitate:

8.1. Fiecare parte se angajează să păstreze confidențialitate asupra celor convenite.

Art. 9. Forța majoră:

9.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul acord. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și surmontabil, apărut după încheierea protocolului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Art. 10. Soluționarea litigiilor:

10.1. Orice litigiu ce ar putea decurge din legătură sau în legătură cu acest acord, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă.

Art. 11. Dispoziții finale:

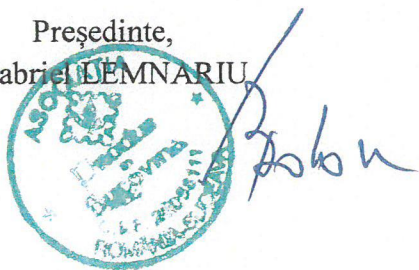
11.1. La momentul semnării prezentului acord, ambele părți au obligația de a comunica persoanele desemnate să semneze orice modificare, ori completare a prezentului acord.

Art. 12.

12.1. Prezentul acord s-a încheiat la data de 11.09.2025, în două exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte semnatară a acordului de parteneriat.

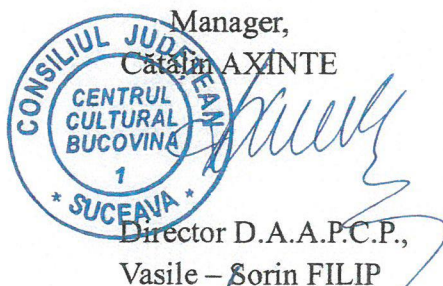
ASOCIAȚIA „PRODUS ÎN BUCOVINA”

Președinte,
Gabriel LEMNARIU



CENTRUL CULTURAL „BUCOVINA”

Manager,
Cătălin AXINTE



Director D.A.A.P.C.P.,
Vasile – Sorin FILIP

Contabil-șef,
Marinela – Ramona MEDELEANU



Consilier juridic,
Costel DOROFTEI



adresa Calea Unirii, nr. 22
Râmâna, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com J33/1050/2006
CUI RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
email secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava



CONTRACT DE INCHIRIERE
nr. IMSV/MKT/IE/150000140749 din 09.09.2025

Art. 1 PARTILE CONTRACTANTE

IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L., o societate infiintata conform legilor romane, cu sediul social Suceava, Calea Unirii nr. 22, Jud. Suceava, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J33/1050/2006, cod de inregistrare in scopuri de TVA RO 18948470, reprezentata de catre administrator persoana juridica ATTRIUS DEVELOPMENTS S.R.L., o societate infiintata conform legilor romane, cu sediul social in Iasi, str. Palas nr. 7A, cladirea A1, etajul 2, biroul A.b-28, Judetul Iasi, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J22/488/2017, avand cod de inregistrare fiscala RO 37160477, reprezentata la randul sau de catre dl. Eduard Elvis Marcu, in calitate de Shopping Center Manager, denumita in continuare **LOCATOR**

si

CENTRUL CULTURAL „BUCOVINA” SUCEAVA, o societate infiintata conform legilor romane, cu sediul in loc. Suceava, str. Universității, nr.48, jud. Suceava, cod poștal 720228, Cod Fiscal RO 25345587, reprezentata prin dl Cătălin Axinte, in calitate de Manager denumita in continuare **LOCATAR**,

denumite in continuare impreuna „Partile” si fiecare separat „Partea”.

Art. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract („Contractul”) consta in inchirierea de catre LOCATOR catre LOCATAR a spatiilor de expunere individualizate in anexele incheiate in baza prezentului contract, spatii situate in cadrul centrului comercial situat in Suceava, Calea Unirii nr. 22, Jud. Suceava, care cuprinde cladirea centrului comercial, locurile de parcare, orice alte anexe, caile de acces si spatiile publice, construite ori in curs de construire, sau care vor fi construite, precum si orice extindere ori modificare a acestora care poate fi efectuata de LOCATOR din cand in cand („Julius Mall Suceava”), in care LOCATARUL va expune numai obiecte publicitare care vor face reclama exclusiv marcilor individualizate in anexele semnate de catre Parti in baza prezentului contract si va desfasura doar actiunile publicitare enumerate in anexele aferente.

2.2. Spatiile se vor preda catre LOCATAR pe baza de procese-verbale de predare-primire in prima zi a fiecarei perioade de inchiriere prevazute in anexele Contractului si vor fi preluate de catre LOCATOR in ultima zi din aceste perioade, daca Partile nu convin altfel in anexele Contractului.

2.3. Suprafetele indicate in anexe sunt finale. Exclusiv in cazul in care prin masuratorile efectuate cu ocazia predarii spatiilor se vor constata diferente in plus, se va mentiona in procesul-verbal de predare-primire diferenta de suprafata si se va consemna valoarea recalculata a chiriei prin majorarea proportionala a valorii stabilite initial.

2.4. Este interzisa folosirea locatiilor pentru o alta destinatie sau alt scop decat cele enumerate la art. 2.1., oricare ar fi acestea.

2.5. LOCATARUL are obligatia de a nu expune, respectiv de a nu face reclama publicitara decat in limitele prevazute la art. 2.1. si in anexele Contractului. De asemenea, obiectele publicitare situate in cadrul spatiilor inchiriate nu vor contine mesaje care sa contravina intereselor economice ale LOCATORULUI, sau care sa aduca atingere imaginii LOCATORULUI ori grupului de societati din care face parte.

2.6. In situatia in care LOCATARUL doreste sa foloseasca locatiile inchiriate pentru o alta destinatie sau un alt scop, respectiv pentru a face reclama altor marci ori produse publicitare decat cele indicate la art. 2.1. si individualizate in anexele Contractului, LOCATARUL se obliga sa ceara in scris acordul LOCATORULUI in acest sens, acesta urmand a-i comunica raspunsul sau scris in termen de 14 zile lucratoare de la data receptionarii solicitarii LOCATARULUI.

2.7. In situatia in care LOCATARUL expune sau face reclama publicitara cu incalcarea prevederilor art. 2.1. si/sau a anexelor Contractului, fara avizul favorabil al LOCATORULUI conform dispozitiilor clauzei precedente, LOCATORUL va notifica in scris LOCATARUL sa indeparteze obiectele publicitare sau sa inceteze actiunile publicitare respective. In situatia in care la data mentionata in notificare LOCATARUL nu indeparteaza obiectele publicitare vizate, acesta datoreaza penalitati conform art. 6.8. din Contract, iar LOCATORUL poate sa le indeparteze pe cheltuiala LOCATARULUI, fara a suporta nici o dauna in cazul deteriorarii sau distrugerii acestora.

adresa Calea Unirii, nr. 22
România, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com. J33/1050/2006
CUI RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
e-mail secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava



2.8. De asemenea, în situația descrisă în clauza anterioară LOCATORUL poate rezilia unilateral Contractul, acesta urmând a înceta de drept la data notificării LOCATARULUI asupra voinței de reziliere, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea vreunei alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești.

2.9. LOCATARUL nu poate dispune total sau parțial, fără acordul prealabil și scris al LOCATORULUI, de spațiile închiriate, în sensul de a le subinchiria, a se asocia în folosirea lor, a cesa beneficiul Contractului, a transfera Contractul ori a greva cu orice sarcini locațiile către o altă entitate terță sau chiar către o filială sau sucursală a propriei entități. Prin derogare de la prevederile prezentului articol, LOCATARUL poate subinchiria spațiile menționate la art. 2.1 din prezentul Contract exclusiv către participanții menționați în lista aprobată de către LOCATOR în conformitate cu art. 5 lit. B punctul 21 din prezentul Contract („Participanții”).

Art. 3 DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul Contract se încheie și produce efecte pe o durată de 1 an de la Data Semnării („Termenul”) și se prelungește succesiv cu cea mai lungă perioadă dintre: (i) o perioadă de 12 luni și (ii) perioada rămasă până la data încetării închirierii ultimului spațiu prevăzut în anexele Contractului încheiate până la data expirării termenului contractual care se prelungește. Spațiile închiriate vor fi puse la dispoziția LOCATARULUI în perioadele menționate pentru fiecare astfel de spațiu în parte în cuprinsul anexelor semnate de către Parti în acest sens. Dacă Partile nu au stabilit în anexele Contractului perioade de închiriere care să depășească durata contractuală în curs, Contractul poate fi denunțat de către oricare dintre Parti prin transmiterea unei informări în acest sens celeilalte Parti cu cel puțin 30 de zile calendaristice anterior expirării termenului contractual în curs.

3.2. Partile iau la cunoștință și convin că prezentul contract nu creează și nici nu intenționează să creeze LOCATARULUI vreun drept de preferință la reînchirierea spațiilor închiriate, orice astfel de drepturi fiind înlăturate în mod expres prin prezenta clauză, indiferent de izvorul acestora.

Art. 4 PRETUL CONTRACTULUI

4.1. LOCATARUL va achita cu titlu de chirie pentru utilizarea spațiilor ce fac obiectul prezentului Contract, suma convenită pentru fiecare spațiu în parte prin intermediul anexelor aferente, atasate la prezentul Contract. În lipsa unor prevederi exprese în acest sens în cuprinsul anexelor semnate de către Parti în baza prezentului contract, LOCATARUL va avea obligația de a rambursa LOCATORULUI, în fiecare lună pentru luna precedentă, sumele plătibile de către LOCATOR pe baza tarifelor percepute de furnizorii de servicii pentru consumul de electricitate și alte utilități în sau din spațiile închiriate de către LOCATAR, fără adăugarea de către LOCATOR a vreunui comision, pe baza: (i) datelor rezultate ca urmare a citirii contoarelor instalate în acest scop sau (ii) calculelor realizate cu bună-credință de către LOCATOR, în funcție de caracteristicile tehnice ale echipamentelor, aparatelor și/sau instalațiilor LOCATARULUI care sunt deservite de aceste utilități. Orice sumă pentru care nu se prevede un termen de plată expres în prezentul contract și/sau în cuprinsul anexelor, vor fi achitate de către acesta din urmă în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la data emiterii facturii. Orice plată în baza prezentului contract va fi considerată efectuată în momentul în care suma respectivă a fost creditată în contul bancar al LOCATORULUI. Toate comisioanele bancare și comisioanele de transfer pentru orice plăți efectuate de LOCATAR în baza prezentului contract vor fi datorate și plătite de LOCATAR. În cazul în care aceste sume sunt suportate de către LOCATOR, LOCATORUL va refactura LOCATARULUI aceste sume și LOCATARUL va avea obligația de a plăti aceste sume în termen de 5 zile calendaristice de la data emiterii facturii.

4.2. Întârzierile la plată oricărui sume datorate conform prezentului contract peste termenele stabilite chiar și numai cu o zi, atrag de drept obligația LOCATARULUI de a plăti penalități de întârziere în valoare de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea sumei neachitate.

În plus, LOCATARUL va plăti cu titlu de penalitate o taxă de 20 EURO pentru procesarea plăților restante, respectiv pentru fiecare plată restantă în parte.

4.3. LOCATARUL va fi răspunzător de obținerea tuturor autorizațiilor și permiselor în legătură cu activitățile de promovare și/sau montarea și instalarea obiectelor publicitare și va suporta toate cheltuielile (inclusiv orice fel de taxe, impozite, comisioane, indiferent dacă acestea sunt în sarcina LOCATARULUI sau a LOCATORULUI) cu privire la activitățile desfășurate în spațiile închiriate, inclusiv obținerea și menținerea tuturor autorizațiilor necesare în vigoare pe toată durata Contractului. În cazul excepțional în care oricare dintre taxele/comisioanele antementionate sunt achitate de către LOCATOR, LOCATARUL are obligația să-i restituie LOCATORULUI toate sumele achitate, în termen de 5 zile calendaristice de la data emiterii facturii de către LOCATOR.

4.4. În cazul în care după expirarea unui termen de 2 zile calendaristice pentru efectuarea plății, LOCATARUL nu achită sumele datorate cu titlu de chirie, LOCATORUL poate rezilia unilateral Contractul, care va înceta de drept, fără punerea în întârziere a LOCATARULUI, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești, la data notificării LOCATARULUI de către LOCATOR cu privire la voința de reziliere.

adresa Calea Unirii, nr. 22
România, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com J33/1050/2006
CU: RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
email secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava



În această situație, la data rezilierii Contractului, LOCATORUL va putea prelua în custodie obiectele publicitare ale LOCATARULUI, obiecte publicitare specificate în anexele atasate la Contract, din a căror valorificare se poate îndestula, dacă în termen de 10 zile calendaristice de la încetarea locațiunii în orice mod, LOCATARUL nu plătește sumele datorate.

Pentru vânzarea obiectelor publicitare mai sus menționate nu este necesară autorizarea judiciară. LOCATORUL nu este responsabil pentru degradările sau distrugerile provocate cu ocazia transportării și păstrării în custodie a obiectelor publicitare. Toate cheltuielile ocazionate de evacuarea LOCATARULUI ori de transportarea, depozitarea și păstrarea în custodie a obiectelor publicitare vor fi facturate de către LOCATOR și vor fi suportate de LOCATOR.

4.5. La efectuarea plăților de către LOCATAR, decontarea datoriilor se va face în următoarea ordine:

- (i) cheltuieli de judecată și de executare suportate de LOCATOR ca urmare a nerespectării de către LOCATAR a oricăror obligații ce rezultă din prezentul contract și/sau din alte contracte încheiate de către LOCATAR cu oricare dintre societățile în care LOCATORUL, acționarii, asociații și/sau administratorii LOCATORULUI dețin cel puțin 20% din acțiunile/partiile sociale sau din drepturile de vot în adunarea generală a acționarilor/asociaților societății respective sau dreptul de a numi/revoca majoritatea membrilor consiliului de administrație ori dreptul de a gestiona activitatea societății în cauză sau puterea de a direcționa, în mod direct sau indirect, conducerea, managementul sau politicile societății în cauză, respectiv Iulius Group S.R.L., Iulius Mall Timisoara S.R.L., Iulius Mall Cluj S.R.L., Iulius Mall Suceava S.R.L., Palas Holding S.R.L., Palas 1 S.R.L., Palas 2 S.R.L., Palas 4 S.R.L., Palas 5 S.R.L. și orice altă societate ce îndeplinește criteriile descrise anterior („Societățile Controlate”), în ordinea cronologică a scadenței acestora;
- (ii) penalități, dobânzi, despăgubiri/daune pentru orice încălcare de către LOCATAR a Contractului și/sau a altor contracte încheiate de către LOCATAR cu oricare dintre Societățile Controlate, în ordinea cronologică a scadenței acestora conform contractelor relevante;
- (iii) facturi scadente și neachitate emise către LOCATAR în executarea Contractului și/sau a altor contracte încheiate de către LOCATAR cu oricare dintre Societățile Controlate, în ordinea cronologică a scadenței acestora;
- (iv) orice alte sume datorate de către LOCATAR LOCATORULUI și/sau Societăților Controlate conform dispozițiilor contractelor încheiate de către LOCATAR cu aceștia, în ordinea cronologică a scadenței acestor obligații, indiferent dacă factura fiscală aferentă a fost sau nu emisă.

4.6. LOCATARUL nu va aplica nicio compensare, deducere, reducere sau recalculare la care ar putea avea dreptul (sau la care considera că ar avea dreptul) pentru a diminua sumele de plată în baza prezentului contract.

4.7. Toate sumele datorate de LOCATAR LOCATORULUI în baza prezentului Contract sunt exprimate în EUR, moneda care va constitui baza calculării acestora. Moneda de plată pentru toate aceste sume va fi RON, iar sumele de plată vor fi calculate la rata de schimb RON/EUR a Băncii Naționale a României aplicabilă la data la care sunt emise facturile. De la data la care legislația română va permite efectuarea plăților în EUR, toate sumele datorate de LOCATAR LOCATORULUI în baza prezentului Contract vor fi plătite fie în RON fie în EUR, după cum va indica LOCATORUL la propria sa discreție. Prin derogare de la orice alte dispoziții contrare ale Contractului, în situații excepționale care, în mod rezonabil, nu puteau fi prevăzute de LOCATOR la data semnării Contractului și care duc la un dezechilibru financiar și/sau de orice altă natură în defavoarea LOCATORULUI (cum ar fi, dar fără a se limita la dispariția EUR, scăderea cursului EUR cu mai mult de 5% comparativ cu orice altă monedă de pe piața valutară etc.) toate sumele datorate LOCATORULUI de către LOCATAR în baza prezentului contract vor fi calculate și/sau achitate în moneda stabilită unilateral de către LOCATOR, după cum va indica LOCATORUL la propria sa discreție, printr-o notificare scrisă. Prin semnarea prezentului contract, LOCATARUL își asumă cunoștința drepturilor mai sus menționate ale LOCATORULUI și în cazul punerii în executare a acestor prevederi nu va contesta legalitatea acestora și – mai mult – LOCATARUL nu va fi îndreptățit la nicio despăgubire, pretenție sau restituire de orice fel în legătură cu exercitarea drepturilor de mai sus de către LOCATOR.

4.8. LOCATORUL va emite toate facturile fiscale exclusiv în forma electronică, la adresa de e-mail a LOCATARULUI indicată în prezentul contract. Pentru a face dovada transmiterii facturilor, va fi suficient ca LOCATORUL să prezinte o copie a mesajului electronic prin care factura a fost expediată către LOCATAR.

Art. 5 OBLIGAȚIILE PARTILOR

A. LOCATORUL are următoarele obligații:

1. Să pună la dispoziția LOCATARULUI spațiile/spațiul care formează obiectul Contractului de închiriere. Anexele la Contract în care vor fi individualizate spațiile închiriate vor fi încheiate după modelul primei anexe la prezentul contract și vor fi anexate la acesta;
2. Sub condiția achitării de către LOCATAR a tuturor sumelor datorate conform Contractului și respectării tuturor celorlalte obligații contractuale și legale pe care le are, să asigure LOCATARULUI folosința liniștită a suprafețelor puse la dispoziție, precum și a căilor de acces la aceste suprafețe.

B. LOCATARUL are următoarele obligații:

adresa Calea Unirii, nr. 22
România, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com. J33/1050/2006
CUI RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
email secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava



1. Sa preia spatiile puse la dispozitie si sa le intrebuinteze in scopul stabilit de Parti conform art. 2.1.;
2. Sa execute pe cheltuiala sa toate lucrarile necesare in vederea amplasarii obiectelor publicitare si sa suporte orice paguba produsa LOCATORULUI cu ocazia amplasarii sau a ridicarii acestora;
3. Sa amplaseze obiectele publicitare in afara orarului zilnic de functionare (in care este deschis publicului) a Iulius Mall Suceava, la datele si orele stabilite de comun acord de Parti si comunicate de catre LOCATOR in scris LOCATARULUI;
4. Sa respecte schitele si dimensiunile obiectelor publicitare, astfel cum sunt stabilite in anexele Contractului si sa desfasoare numai actiunile publicitare descrise in cuprinsul anexelor aferente;
LOCATORUL il va notifica in scris pe LOCATAR sa indeparteze obiectele publicitare care nu respecta schitele si dimensiunile prevazute in anexele Contractului. In situatia in care la data mentionata in notificare LOCATARUL nu indeparteaza obiectele publicitare vizate, LOCATORUL le va putea indeparta pe cheltuiala LOCATARULUI, fara a suporta nicio dauna in cazul deteriorarii sau distrugerii acestora;
5. LOCATARUL este obligat sa nu efectueze niciun fel de lucrari in cadrul sau cu privire la spatiile inchiriate decat cu acordul prealabil al LOCATORULUI si sa efectueze orice astfel de lucrari in conditiile si in perioada prevazuta in aprobare;
6. Sa indeplineasca toate obligatiile privind plata chiriei si a oricaror altor sume, astfel cum sunt stabilite in Contract;
7. Sa nu cesioneze beneficiul prezentului contract si sa nu subinchirieze suprafata inchiriată, fara acordul prealabil scris al LOCATORULUI. In vederea obtinerii acestui acord, LOCATARUL va notifica LOCATORULUI intentia sa de a cesa Contractul sau de a subinchiria suprafata ce face obiectul Contractului, indicand datele semnificative, precum si orice alte date si informatii solicitate de LOCATOR cu privire la persoana eventualului beneficiar;
8. LOCATARUL raspunde de respectarea in spatiile inchiriate a tuturor prevederilor legale in vigoare, inclusiv, dar fara a se limita la: normele in vigoare cu privire la prevenirea si stingerea incendiilor, precum si la cele referitoare la protectia muncii;
9. Sa achite, la termenele prevazute de lege si/sau de prezentul contract, toate taxele legale aferente activitatilor pe care le desfasoara in spatiile inchiriate, precum si cele datorate pentru afisarea de reclame publicitare indiferent daca acestea sunt in sarcina LOCATORULUI sau a LOCATORULUI, si sa detina toate autorizatiile necesare pentru desfasurarea activitatii sale in spatii;
10. LOCATARUL este obligat sa isi desfasoare activitatile stabilite conform art. 2 in mod continuu, respectand cu strictete programul de functionare al Iulius Mall Suceava, astfel cum este afisat;
11. Sa foloseasca spatiile inchiriate numai conform destinatiei contractuale, fiind totodata cu desavarsire interzisa folosirea locatiilor in scopul stabilirii sediului principal al LOCATARULUI sau al unei alte societati comerciale, precum si a sediului unor filiale, sedii secundare – sucursale, reprezentante, agentii, asocieri, parteneriate ori alte entitati cu sau fara personalitate juridica;
12. Sa ridice pe cheltuiala sa obiectele publicitare la incetarea din orice cauza a Contractului sau – dupa caz – la incetarea perioadei de utilizare aferenta stabilita prin fiecare anexa la Contract, in termen de maxim 1 zi de la aceasta data, in caz de neindeplinire a acestei obligatii in cadrul termenului stabilit, LOCATORUL urmand sa le ridice si sa le depoziteze pe cheltuiala LOCATARULUI, fara a suporta vreo dauna cauzata de o eventuala deteriorare sau distrugere a obiectelor publicitare cu aceasta ocazie;
13. Sa instaleze semnalistica, materialele publicitare sau alte afise („Materialele”) pe propria cheltuiala si pe propriul risc, in afara Programului de Functionare al Iulius Mall Suceava, la datele si orele stabilite de comun acord de Parti sau comunicate in scris LOCATARULUI de catre LOCATOR, numai in conformitate cu schitele, dimensiunile, specificatiile si solutiile tehnice agreeate de catre Parti prin anexele atasate la Contract. LOCATARUL va fi raspunzator de: (i) obtinerea tuturor autorizatiilor si permiselor in legatura cu montarea si instalarea Materialelor si va suporta toate cheltuielile (inclusiv orice fel de taxe, impozite, comisioane, indiferent daca acestea sunt in sarcina LOCATARULUI sau a LOCATORULUI) cu privire la obtinerea si mentinerea acestora in vigoare pe toata durata mentinerii Materialelor; (ii) toate cheltuielile cu privire la lucrarile de instalare, montare, mentinere, reparatii cu privire la Materialele instalate si (iii) toate cheltuielile de functionare a Materialelor instalate (inclusiv, dar fara a se limita la energia electrica aferenta functionarii acestora, taxele de publicitate relevante si orice fel de taxe si impozite indiferent daca acestea sunt in sarcina LOCATARULUI sau a LOCATORULUI). De asemenea, LOCATARUL va fi singurul raspunzator si il va apara pe LOCATOR de orice raspundere cu privire la orice daune (accidente, deces, daune cu privire la proprietate) provocate unuia sau mai multor terti (inclusiv LOCATORULUI si/sau angajatilor, agentilor, contractorilor, colaboratorilor LOCATORULUI) de Materialele instalate de catre LOCATAR;
14. Sa indeparteze orice Materiale ce contravin legii si ordinii publice, bunelor moravuri si/sau dispozitiilor Contractului in termenul comunicat de LOCATOR, sub sanctiunea indepartarii Materialelor de catre LOCATOR pe riscul si pe cheltuiala LOCATARULUI, fara niciun fel de raspundere a LOCATORULUI pentru distrugerea sau deteriorarea Materialelor; Neutilizarea spatiului inchiriat nu scuteste LOCATARUL de plata chiriei si a celorlalte sume datorate conform Contractului;

adresa Calea Unirii, nr. 22
Râmânta, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com J33/1050/2006
CUI RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
email secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava



15. Sa protejeze spatiile inchiriate si bunurile din cadrul spatiilor inchiriate contra efracției si/sau oricaror infractiuni sau tulburari;
16. Sa predea suprafetele inchiriate la incetarea Contractului, libere de orice sarcini, pe baza de proces-verbal, in starea in care le-a preluat;
17. Sa raspunda la orice adresa/notificare transmisa de catre LOCATOR in termen de maxim **1 zi lucratoare** de la data primirii acesteia;
18. LOCATARUL se va conforma si asigura ca, pe durata prezentului contract, toti angajatii, reprezentantii, agentii, subcontractantii, partenerii contractuali sau alti vizitatori ai LOCATARULUI, inclusiv toate persoanele care viziteaza sau raman, in mod ocazional, in spatiul inchiriat sau in Iulius Mall Suceava, clientii nefiind inclusi in aceasta categorie („**Persoanele Autorizate**”) se conformeaza documentului/setului de documente ce contine regulile interne de functionare/operare in cadrul Iulius Mall Suceava, elaborate si emise de LOCATOR, astfel cum pot fi modificate, periodic, in scris de catre LOCATOR, in mod unilateral („**Ghidul Chiriasului**”). Partile iau la cunostinta faptul ca LOCATORUL va avea dreptul sa modifice unilateral Ghidul Chiriasului fara aprobarea prealabila scrisa a LOCATARULUI. Modificarile Ghidului Chiriasului vor fi comunicate LOCATARULUI. Ghidul Chiriasului va fi predat de catre LOCATOR LOCATARULUI la momentul semnarii prezentului contract, pe baza de proces-verbal de predare-primire;
19. Sa respecte prevederile conventiei SSM atasata la Contract;
20. Sa se abtina de la orice activitate care tulbura sau limiteaza buna folosire a spatiilor comune si a spatiilor inchiriate de alti locatari;
21. Sa prezinte spre aprobarea LOCATORULUI in scris cu minim 2 zile calendaristice inainte de data de predare a Spatiilor lista Participantilor, care va cuprinde, fara a se limita in sa la: denumirea fiecarui Participant (pentru persoanele juridice) sau numele fiecarui Participant persoana fizica, obiectele publicitare pe care fiecare Participant in parte urmeaza sa le expuna, suprafata pe care urmeaza sa o ocupe fiecare Participant, obiectul de activitate al fiecarui Participant.

C. De asemenea, Partile convin introducerea urmatoarelor drepturi si obligatii specifice pentru Locatar si Locator:

- I. Locatorul va avea drept de inspectie asupra spatiilor inchiriate si a stocurilor de marfa ale Locatarului pentru a se asigura de respectarea standardelor de curatenie si calitate de catre Locatar.
- II. Locatarul va avea urmatoarele drepturi si obligatii specifice:
 - a) va scoate imediat de la vanzare orice marfuri/produse care, dupa parerea Locatorului, nu se ridica la standardele impuse, in momentul si conform solicitarii scrise a Locatorului;
 - b) toate reclamatii impotriva Locatarului vor fi imediat solutionate spre satisfactia clientului si/sau a Locatorului, termenul de remediere neputand depasi 1 ora din momentul sesizarii;
 - c) la solicitarea scrisa a Locatorului, solicitare ce va fi inmanata Locatarului dupa 3 (trei) avertismente date Locatarului cu privire la un anumit angajat al Locatarului, Locatarul va lua toate masurile necesare pentru a remedia orice situatie legata de aspectele semnalate de catre Locator, aspecte legate de indeplinirea standardelor privind: igiena, imbracamintea, integritatea morala, atitudinea fata de clienti sau alte aspecte legate de standardele comerciale impuse de functionarea intr-un proiect de utilitate mixta;
 - d) Persoanele Autorizate ale Locatarului trebuie sa aiba intotdeauna un aspect curat si ingrijit;
 - e) Locatarul va indeparta zilnic grasimea de pe toate suprafetele expuse ale spatiile inchiriate. Locatarului nu ii este permis sa arunce resturile rezultate in urma degresarii in compactoarele de gunoi, in containerele obisnuite de gunoi, in scurgerile din pardoseala sau in toalete.
 - f) Locatarul este de acord sa se conformeze standardelor pentru serviciile oferite consumatorilor referitoare la numarul de angajati necesar pentru a asigura promptitudinea serviciilor si la tipul de echipament utilizat;
 - g) Locatarul este de acord sa isi asume responsabilitatea, atat fata de clienti, cat si fata de orice alte persoane fizice sau juridice pagubite, pentru accidente si prejudiciile asociate cu situatiile in care se varsa mancare si/sau bauturi si temperaturile de servire a acestora;
 - h) Locatarul este de acord sa se conformeze standardelor impuse de Locator si legislatia in vigoare pentru servirea persoanelor cu handicap;

Art. 6 RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1. In cazul neindeplinirii sau indeplinirii cu intarziere ori necorespunzatoare a oricarei obligatii contractuale de catre LOCATAR, LOCATORUL poate notifica in scris LOCATARULUI rezilierea unilaterala a Contractului. Rezilierea va opera de drept la data notificarii LOCATARULUI de catre LOCATOR asupra vointei de reziliere, fara punere in intarziere, fara indeplinirea vreunei alte formalitati, si fara interventia instantei judecatoresti.

adresa Calea Unirii, nr. 22
România, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com. J33/1050/2006
CUI RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
e-mail secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava



6.2. In situatia in care LOCATARUL nu ridica obiectele publicitare in cadrul termenului prevazut in notificare sau – in lipsa unui astfel de termen – in termen de maxim 1 zi calendaristica de la data incetarii Contractului sau – dupa caz – de la incetarea perioadei de utilizare aferenta stabilita prin anexele Contractului, LOCATARUL este de acord ca obiectele publicitare aflate in spatii sa fie preluate de catre LOCATOR si depozitate sub luare de inventar si sigiliu, pe cheltuiala LOCATARULUI, fara ca LOCATORUL sa raspunda de vreo eventuala deteriorare sau distrugere a acestora cu aceasta ocazie.

6.3. LOCATARUL consimte ca in toate cazurile de incetare a Contractului si de incetare a perioadei de utilizare aferenta stabilita prin fiecare anexa la Contract sa fie evacuat de LOCATOR, de indata, fara autorizare judecatoreasca, si ca, in caz de litigiu, evacuarea sa nu fie suspendata.

6.4. Nicio prevedere din acest contract nu poate diminua sau stinge dreptul LOCATORULUI de a denunta unilateral prezentul contract printr-o notificare scrisa prealabila de 10 zile calendaristice adresata LOCATARULUI. LOCATARUL nu poate denunta unilateral prezentul Contract altfel decat in conditiile descrise la art. 3.1 din Contract. In cazul incalcarii dispozitiilor prezentei clauze, LOCATARUL va datora o penalitate egala cu valoarea chiriei prevazuta la art. 4.1 de mai sus.

6.5. LOCATARUL poate rezilia Contractul in cazul in care LOCATORUL isi incalca in mod repetat obligatiile majore/esentiale din Contract care fac imposibila folosirea efectiva a spatiilor inchiriate, in cazul in care LOCATORUL nu remediaza incalcarea in perioada indicata in notificarea trimisa de catre LOCATAR ori intr-o perioada mai mare de timp pe care LOCATORUL o poate dovedi ca necesara pentru remedierea unei astfel de incalcari. O astfel de perioada de remediere nu poate sa fie mai mica de 15 zile calendaristice. Rezilierea Contractului de catre LOCATAR produce efecte numai daca LOCATARUL a incunostintat in scris administratia Iulius Mall Suceava asupra rezilierii cu minim 30 zile calendaristice inainte de data rezilierii. La incetarea Contractului LOCATARUL este obligat sa predea spatiile LOCATORULUI.

6.6. In toate cazurile de incetare a Contractului, indiferent de modalitate, Partile convin ca tot ceea ce s-a executat in baza prezentului contract pana in momentul incetarii sa nu mai fie restituit, o atare situatie neputand face obiectul vreunei pretentii.

6.7. Partile nu raspund in cazul in care neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a unei obligatii contractuale se datoreaza unui caz de forta majora.

Prin caz de forta majora se inteleg toate evenimentele si/sau imprejurarile imprevizibile si de neinlaturat, independente de vointa Partii care invoca forta majora si care fac imposibila executarea obligatiilor contractuale, ce includ, dar nu se rezuma la: razboaie, revolutii, calamitati naturale, incendii, inundatii, cutremure, epidemii, greve, restrictii legale.

Cazul de forta majora va fi notificat de catre Partea care il invoca celeilalte Parti, in termen de 5 zile calendaristice de la data aparitiei si va putea fi probat prin orice mijloc de proba.

6.8. Partile convin ca, in situatia neindeplinirii sau indeplinirii cu intarziere ori necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, LOCATARUL este de drept in intarziere si datoreaza penalitati, dupa cum urmeaza:

- pentru neindeplinirea obligatiilor de a face sau a nu face, penalitati in suma de **10 euro** pentru fiecare zi de intarziere;
- pentru neindeplinirea obligatiilor de plata a sumelor datorate cu orice titlu, penalitati de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate la valoarea sumelor neachitate;
- pentru rezilierea Contractului de catre LOCATOR o penalitate contractuala egala cu valoarea integrala a Contractului.

6.9. LOCATARUL este de drept in intarziere pentru neexecutarea oricarei obligatii contractuale.

6.10. LOCATARUL declara in mod expres faptul ca a citit, a inteles modul de calcul si si-a asumat integral toate penalitatile mentionate in cuprinsul prezentului contract, precum si faptul ca niciuna dintre aceste penalitati nu este excesiva in raport cu prejudiciile produse sau care ar putea fi produse LOCATORULUI prin neexecutarea, executarea cu intarziere si/sau necorespunzatoare a unei obligatii a LOCATARULUI, sub incidenta prezentului contract.

6.11. In toate situatiile, penalitatile calculate pentru neindeplinirea sau indeplinirea cu intarziere a obligatiilor contractuale pot depasi cuantumul sumei asupra careia sunt calculate.

6.12. LOCATARUL este obligat sa achite toate penalitatile facturate/indicate de catre LOCATOR, in termen de 5 zile calendaristice de la data primirii notificarii LOCATORULUI in acest sens.

6.13. Prin prezenta Partile convin ca LOCATORUL nu va fi raspunzator in fata LOCATARULUI cu privire la: (a) pagube cauzate sau produse de incendiu, apa, furt, alte infractiuni si pagube aduse amenajarilor sau bunurilor LOCATARULUI; (b) furt si orice alta infractiune comisa in spatiile inchiriate sau in oricare alt spatiu inchiriat ori la nivelul spatiilor comune, inclusiv in spatiile de parcare; (c) purtarea necorespunzatoare a altor locatari, utilizatori, furnizori sau cumparatori din Iulius Mall Suceava, ce afecteaza LOCATARUL (inclusiv personalul LOCATARULUI) sau un tert; (d) intreruperea serviciilor de utilitati publice si a serviciilor comune (e) erori sau defectiuni in sistemul de securitate; (f) conduita neglijenta sau intentionat distructiva a unui tert, care afecteaza spatiile inchiriate sau orice alta parte din Iulius Mall Suceava (incluzand, dar fara a se limita la spatiile de parcare si orice anexe, cai de acces si spatii publice); (g) campanii negative de presa in mass-media locala si/sau nationala si/sau internationala; (h) imposibilitatea executarii obligatiilor din cauza

adresa Calea Unirii, nr. 22
România, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com. J33/1050/2006
CUI RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
email secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava



intervenirii unui caz fortuit. In niciun caz LOCATORUL nu va fi responsabil pentru pierderea profitului LOCATARULUI sau pentru orice alta pierdere sau paguba indirecta sau subsecventa.

6.14. La data incetarii Contractului sau a expirarii termenului contractual sau – dupa caz – la incetarea perioadei de utilizare aferenta stabilita prin fiecare anexa la Contract, LOCATARUL va fi obligat sa predea LOCATORULUI spatiile inchiriate, pe cheltuiala LOCATARULUI, in stare buna, mai putin uzura normala a acestora, fara a fi necesara transmiterea vreunei notificari/somatii prealabile si/sau ulterioare din partea LOCATORULUI in acest sens. In cazul in care LOCATARUL incalca prevederile acestei clauze, acesta accepta sa fie evacuat de catre LOCATOR imediat, fara a fi necesara transmiterea vreunei notificari/somatii prealabile si/sau ulterioare din partea LOCATORULUI si/sau vreo autorizatie legala expresa suplimentara si admite ca, in caz de litigiu, evacuarea nu va fi suspendata. LOCATARUL renunta in mod irevocabil la notificarea prevazuta in art. 1038 din Codul de Procedura Civila, precum si la orice alta notificare/somatie similara prevazuta de/introdusa in legislatie pe durata termenului contractual. LOCATARUL recunoaste dreptul LOCATORULUI de a proceda oricand la inregistrarea prezentului contract la organele fiscale.

6.15 In cazul in care, pe durata Termenului pentru care a fost incheiat prezentul Contract, LOCATORUL considera la propria sa discrectie ca unul sau mai multi Participanti desfasoara alte activitati decat cele cuprinse in anexele Contractului si/sau nu se regasesc pe lista cu Participanti transmisa de catre LOCATAR LOCATORULUI si aprobata de catre LOCATOR conform art. 5 lit. B, alin. 21 de mai sus si/sau sunt in conflict cu interesele economice sau comerciale ale LOCATORULUI, acesta va notifica LOCATARUL sa indeparteze obiectele publicitare aflate in una din situatiile antementionate, LOCATARUL avand obligatia de a proceda la inlaturarea acestor obiecte publicitare in termen de maxim 1 (una) ora. In cazul in care LOCATARUL nu indeparteaza obiectele publicitare indicate de catre LOCATOR, pe langa penalitatile si daunele prevazute la art. 6.8, LOCATARUL datoreaza LOCATORULUI daune interese in valoare de 1000 Euro/ora, pentru fiecare ora de neindeplinire a obligatiei de indepartare a obiectelor publicitare. Incalcarea obligatiei de indepartare a obiectelor publicitare va fi constatata de reprezentantul LOCATORULUI pe baza de proces-verbal, care va fi semnat de reprezentantii LOCATORULUI si LOCATARULUI. In situatia in care reprezentantul LOCATARULUI refuza sa semneze procesul-verbal de constatare, acesta va fi semnat numai de reprezentantul LOCATORULUI in prezenta unui martor, actul astfel intocmit fiind pe deplin opozabil LOCATARULUI.

Art. 7 PREVEDERI EXCEPTIONALE

7.1. LOCATARUL este obligat sa asigure functionarea spatiilor si desfasurarea activitatii de promovare convenite, cu respectarea stricta a programului de functionare stabilit de LOCATOR, neputand sa deroge de la acesta in sensul reducerii, prelungirii sau intreruperii lui.

7.2. Inceperea activitatii dupa ora fixata, incetarea ei inainte de ora stabilita sau oricare abateri de la programul de functionare al Iulius Mall Suceava constituie incalcare ale Contractului.

7.3. LOCATARUL va plati cu titlu de penalitate pentru fiecare ora de abatere de la programul de functionare al Iulius Mall Suceava echivalentul in RON a 12 EURO.

In sensul prezentei clauze, prin ora de abatere se intelege orice deviere orara cuprinsa intre 10 si 59 de minute.

Constatarea abaterilor orare va fi facuta de reprezentantul Iulius Mall Suceava pe baza de proces-verbal, care va fi semnat de reprezentantii LOCATORULUI si LOCATARULUI.

In situatia in care reprezentantul LOCATARULUI refuza sa semneze procesul-verbal de constatare, acesta va fi semnat numai de reprezentantul LOCATORULUI in prezenta unui martor, actul astfel intocmit fiind pe deplin opozabil LOCATARULUI.

7.4. LOCATORUL poate, cu o notificare prealabila de 3 zile calendaristice si fara vreo alta aprobare a LOCATARULUI, grupa, diviza sau reloca locatarii si spatiile inchiriate din Iulius Mall Suceava (inclusiv LOCATARUL sau spatiile inchiriate de acesta) cu scopul de a extinde, moderniza si creste vanzarile sau traficul de clienti din cadrul Iulius Mall Suceava sau pentru orice alt motiv comercial.

7.5. LOCATORUL are un privilegiu asupra tuturor bunurilor din spatiile inchiriate care sunt proprietatea LOCATARULUI (denumite in continuare „Obiectul Privilegiului”). LOCATORUL poate retine si/sau exercita dreptul sau legal de retentie asupra oricarui Obiect al Privilegiului, in cazul in care LOCATARUL incalca prezentul contract si/sau in cazul in care la data incetarii Contractului (indiferent de motivul incetarii Contractului) sau – dupa caz – la incetarea perioadei de utilizare aferenta stabilita prin fiecare anexa la Contract, LOCATARUL inregistreaza orice fel de debite fata de LOCATOR. In situatiile antementionate, LOCATARUL nu va avea dreptul de a ridica/lua bunurile din spatiul inchiriat fara acordul scris expres al LOCATORULUI. LOCATORUL are dreptul, iar LOCATARUL se angajeaza sa indeplineasca oricare si toate formalitatile solicitate de LOCATOR pentru inregistrarea privilegiului sau in Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare.

7.6. In cazul in care LOCATARUL nu elibereaza spatiile inchiriate la data incetarii prezentului contract sau – dupa caz – la data incetarii perioadei convenita de Parti pentru utilizarea acestora, indiferent de motivul incetarii, acesta ii va achita LOCATORULUI o suma egala cu de doua ori chiria prevazuta la art. 4.1 din Contract, calculata pentru fiecare zi de

adresa Calea Unirii, nr. 22
România, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com. J33/1050/2006
CUI RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
email secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava



ocupare a spatiului inchiriat, suma ce va fi datorata de catre LOCATAR LOCATORULUI pana la data eliberarii efective a fiecarui spatiu.

Art. 8 LITIGII

8.1. Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar cand acest lucru nu este posibil, competenta revine instantelor judecatoresti din localitatea in care este situat sediul social al LOCATORULUI.

Art. 9 ALTE CLAUCZE

9.1. Orice modificare sau completare a dispozitiilor prezentului contract se poate face numai prin acte aditionale semnate de ambele Parti.

9.2. In cazul in care una sau mai multe din prevederile prezentului contract devin, din oricare motiv, inaplicabile, ilegale sau in alt fel nevalabile, conform legii care guverneaza Contractul sau executarea sa, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a prezentului contract, iar Contractul va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii ilegale sau nevalabile nu ar fi fost incluse.

9.3. Adresele Partilor (pana in momentul transmiterii unei notificari cu privire la modificarea acestora) sunt urmatoarele:

- (a) daca se adreseaza LOCATORULUI, la:
 IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
Adresa: Suceava, Calea Unirii nr. 22, Jud. Suceava
Tel: 0758834872
E-mail: mirela.parascan@iuliusmall.com
In atentie: Mirela Parascan
- (b) daca se adreseaza LOCATARULUI, la:
 CENTRUL CULTURAL „BUCOVINA” SUCEAVA
Adresa: loc. Suceava, str. Universității, nr.48, jud. Suceava
Tel: 0230/551372
E-mail: contact@centrulculturalbucovina.ro
In atentie: D-lui Cătălin Axinte

9.4. Orice notificare sau alt document comunicat sau transmis de oricare dintre Parti celeilalte Parti in legatura cu prezentul contract va fi considerat a fi fost primit: (i) daca este trimis prin posta – doar cu scrisoare recomandata – la data la care primirea scrisorii este confirmata sau (ii) daca notificarea este transmisa prin curierat sau servicii de livrari, iar curierul sau serviciul de livrari are un registru de corespondenta transmisa – la data indicata in acesta; sau (iii) daca este transmis prin fax, la transmiterea cu succes a acestuia, dupa cum se indica in raportul de transmitere anexat faxului sau (iv) daca este transmis prin e-mail, daca expeditorul e-mailului are o copie a acestuia si poate demonstra ca a fost receptionat de server-ul destinatarului.

9.5. Orice date avand caracter personal cuprinse in prezentul contract si/sau transmise in timpul derularii Contractului vor putea fi utilizate de catre fiecare dintre Parti ca operatori independenti, pana la expirarea duratei de pastrare a Contractului, apendicilor, anexelor si a oricaror documente conexe prevazuta de legislatia aplicabila, exclusiv in scopul derularii prezentului contract, al indeplinirii tuturor obligatiilor si al asigurarii Partilor de toate drepturile si beneficiile rezultate din prezentul contract si/sau din legislatia aplicabila si pot fi transmise autoritatilor publice si/sau societatilor din cadrul aceluiasi grup cu LOCATORUL in vederea realizarii acestui scop. Partile contractante garanteaza implementarea masurilor necesare pentru a proteja datele cu caracter personal aflate in posesie, respectiv luarea masurilor de securitate in vederea prevenirii accesarii, colectarii, utilizarii, divulgarii, copierii si modificarii neautorizate. Persoanele fizice la care se refera aceste date vor beneficia de toate drepturile stabilite de legislatia aplicabila, inclusiv accesul la acestea, rectificarea sau stergerea acestora sau restrictionarea prelucrarii sau a dreptului de a se opune prelucrarii, precum si a dreptului la portabilitatea datelor, drepturi pe care le pot exercita adresandu-se operatorului aferent prin notificare scrisa, transmisa cu utilizarea datelor de corespondenta cuprinse in Contract. Fiecare Parte declara si garanteaza celeilalte faptul ca a informat cu privire la cele de mai sus persoanele fizice ale caror date avand caracter personal le divulga prin acest contract si/sau documentele conexe si ca a obtinut acordul acestora inainte de inserarea in documentele mentionate a oricaror astfel de date avand caracter personal.

adresa Calea Unirii, nr. 22
România, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com. J33/1050/2006
CUI RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
email secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava



9.6. LOCATORUL isi rezerva dreptul de a cesiona/nova prezentul contract sau oricare dintre drepturile sale, inclusiv creantele pe care urmeaza sa le primeasca in baza acestui contract, catre orice terta persoana fara consimtamantul sau notificarea prealabila a LOCATARULUI. Prin prezenta, LOCATARUL consimte neconditionat la aceasta viitoare cesionare/novare a Contractului si este de acord ca, daca este cazul, LOCATORUL va fi complet eliberat de toate obligatiile ce-i revin in temeiul prezentului contract, iar aceste obligatii ii vor reveni cesionarului.

9.7. LOCATARUL declara ca acest Contract nu este un contract de adeziune, ca a negociat in mod liber, a citit, a inteles si si-a asumat integral si fara niciun fel de rezerve toate Clauzele inserate in prezentul contract care va constitui intreaga intelegere a Partilor, acesta inlocuind toate acordurile, conventiile sau intelegerile anterioare ale Partilor, scrise sau verbale, referitoare la obiectul prezentului contract.

9.8. Prin semnarea Contractului, LOCATARUL declara si garanteaza LOCATORULUI ca indeplineste (detine) si va indeplini (detine) toate conditiile economico-financiare si materiale pentru derularea Contractului in stricta concordanta cu prevederile acestuia, indiferent de orice evenimente imprevizibile neasimilate cazului fortuit sau fortei majore ce ar putea aparea dupa semnarea Contractului. Intre evenimentele imprevizibile neasimilate cazului fortuit si fortei majore care ar putea interveni dupa semnarea Contractului, se enumera cu titlu exemplificativ: inflatia, diferenta de curs valutar, deprecierea sau deprecierea monedei nationale ori a celei straine in care sunt stabilite obligatiile contractuale patrimoniale, riscul comercial, cresterea cheltuielilor, diminuarea vanzarilor sau a cifrei de afaceri, lipsa de disponibil, incapacitatea de plata, insolvabilitatea, insolventa sau falimentul, criza economica etc. Pentru evitarea oricarui dubiu, LOCATARUL nu se va putea prevala de intervenirea unei situatii imprevizibile neasimilata cazului fortuit sau fortei majore, este de acord si totodata certifica faptul ca in Contract nu este si nu va fi inclusa o clauza de imprevizune.

9.9. Orice obligatii ale LOCATORULUI sau garantii din partea LOCATORULUI care pot fi acordate implicit prin lege, orice actiune sau cutuma care nu este prevazuta expres si clar in prezentul contract sunt in mod expres excluse prin prezenta clauza.

9.10. Dnul Cătălin Axinte declara si garanteaza ca este deplin competenta sa reprezinte, sa negocieze si sa semneze in numele si pe seama LOCATARULUI in raporturile juridice consemnate in prezentul contract.

Prezentul contract a fost incheiat azi, 09.09.2025 („Data Semnarii”) in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare Parte.

**LOCATOR,
IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.**

Prin administrator persoana juridica
Attrius Developments S.R.L.

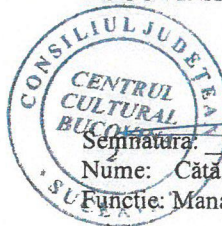
Semnatura: _____
Nume: Eduard Elvis Marcu
Functie: Shopping Center Manager

Semnatura: _____
Nume: Ionut Gagea
Functie: Marketing Manager

Semnatura: _____
Nume: Mirela Parascan
Functie: Marketing Campaign Specialist

Semnatura: _____
Nume: _____
Functie: _____

**LOCATAR,
CENTRUL CULTURAL
BUCOVINA SUCEAVA**



Semnatura: _____
Nume: Cătălin Axinte
Functie: Manager

adresa Calea Unirii, nr. 22
România, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com. J33/1050/2006
CUI RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
e-mail secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava

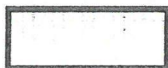


Anexa nr. 1
la contractul de inchiriere nr. IMSV/MKT/IE/150000140749 din 09.09.2025

Astazi, 09.09.2025, Partile convin incheierea in 2 exemplare (din care 1 pentru LOCATOR si 1 pentru LOCATAR) a prezentei anexe, la contractul de inchiriere nr. IMSV/MKT/IE/150000140749 din 09.09.2025 incheiat intre Iulius Mall Suceava S.R.L. si **CENTRUL CULTURAL „BUCOVINA” SUCEAVA („Contractul”)**, in urmatoarele termene si conditii:

LOCATORUL va inchiria LOCATARULUI un spatiu de expunere cu suprafata de 500 mp situat in parcare Iulius Mall Suceava, asa cum acesta este individualizat in schita atasata de mai jos, pe care LOCATARUL il va folosi in perioada 29.09.2025 – 07.10.2025, exclusiv pentru organizarea unui targ de produse alimentare si nealimentare, montare, demontare scena si sonorizare, spatiu in schimbul utilizarii caruia LOCATARUL va achita LOCATORULUI cu titlu de chirie un quantum de 500 EUR, la care se adauga TVA, in termen de 10 zile calendaristice de la data emiterii facturii fiscale.

SCHITA SPATIULUI prevazut la pct. 1 de mai sus:



Prin derogare – exclusiv pentru perioada 29.09.2025 – 07.10.2025 Locatorul va acorda Locatarului un discount de 500 EUR la care se adauga TVA la plata chiriei aferente spatiului prevazut in prezenta anexa.

Orice alte detalii privind inchirierea si utilizarea acestor spatii care nu sunt in mod expres si clar inserate in prezenta anexa si/sau in Contract vor fi stabilite de comun acord de catre Parti ori de catre LOCATOR in situatia in care Partile nu ajung la un acord in acest sens in termen de cel mult 24 de ore de la data demararii discutiilor.

Adresa Calea Unirii, nr. 22
România, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com J33/1050/2006
CUI RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
email secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava



**LOCATAR,
IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.**

Prin administrator persoana juridica
Attrius Developments S.R.L.

Semnatura: _____
Nume: Eduard Elvis Marcu
Functie: Shopping Center Manager

Semnatura: _____
Nume: Ionut Gagea
Functie: Marketing Manager

Semnatura: _____
Nume: Mirela Parascan
Functie: Marketing Campaign Specialist

Semnatura: _____
Nume: _____
Functie: _____

**LOCATAR,
CENTRUL CULTURAL
BUCOVINA SUCEAVA**



Semnatura: _____
Nume: Cătălin Axinte
Functie: Manager

adresa Calea Unirii, nr. 22
România, Suceava, cod 720018

denumire S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.
reg. com. J33/1050/2006
CUI RO18948470
cap. social 4.001.020 RON

telefon +40 230 208 719
fax +40 230 208 709
email secretariat.sv@iuliusmall.com
web www.iuliusmall.com/suceava



PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Incheiat astazi, 19.09.2025, in 2 exemplare (din care 1 pentru LOCATOR si 1 pentru LOCATAR), intre:

IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L., o societate infiintata conform legilor romane, cu sediul social Suceava, Calea Unirii nr. 22, Jud. Suceava, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J33/1050/2006, cod de inregistrare in scopuri de TVA RO 18948470, reprezentata de catre administrator persoana juridica **ATTRIUS DEVELOPMENTS S.R.L.**, o societate infiintata conform legilor romane, cu sediul social in Iasi, str. Palas nr. 7A, cladirea A1, etajul 2, biroul A.b-28, Judetul Iasi, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J22/488/2017, avand cod de inregistrare fiscala RO 37160477, reprezentata la randul sau de catre dna. Nicoleta Bivol, in calitate de Media Sales Manager, denumita in continuare **LOCATOR**

si

CENTRUL CULTURAL „BUCOVINA” SUCEAVA, o societate infiintata conform legilor romane, cu sediul in loc. Suceava, str. Universității, nr.48, jud. Suceava, cod poștal 720228, Cod Fiscal RO 25345587, reprezentata prin dl Cătălin Axinte, in calitate de Manager denumita in continuare **LOCATAR**,

prin care se atesta predarea in stare buna de catre LOCATOR si primirea de catre LOCATAR in conformitate cu toate cerintele prevazute in acest sens de contractul de inchiriere nr. IMSV/MKT/IE/150000140749 din 09.09.2025 incheiat de Iulius Mall Suceava S.R.L. si **CENTRUL CULTURAL „BUCOVINA” SUCEAVA**, („Contractul”), a spatiului de expunere individualizat in anexa nr. 1 la Contract.

LOCATOR,
IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.

Prin administrator persoana juridica
Attrius Developments S.R.L.

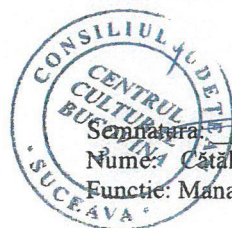
Semnatura: _____
Nume: Eduard Elvis Marcu
Functie: Shopping Center Manager

Semnatura: _____
Nume: Ionut Gagea
Functie: Marketing Manager

Semnatura: _____
Nume: Mirela Parascan
Functie: Marketing Campaign Specialist

Semnatura: _____
Nume: _____
Functie: _____

LOCATAR,
CENTRUL CULTURAL
BUCOVINA SUCEAVA



Semnatura: _____
Nume: Cătălin Axinte
Functie: Manager