PRIMARIA MUNICIPIULUI IASI
Nr. 50.012/2.07.2007

S.C. IULIUS GROUP S.R.L.
Nr. 134/02.07.2007

ACT ADITIONAL NR. 1/02.07.2007
LA
CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 8329/03.02.2005

Prezentul act aditional la contractul de asociere nr. 8329/03.02.2005 este incheiat astazi, 02.07 2007 („Act Aditional") intre:

1. **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI IASI**, cu sediul in Iasi, Bdul Stefan cel Mare si Sfant nr 45, reprezentat prin Primar Dl Gheorghe Nichita ("CLMI")

si

2. **S.C. IULIUS GROUP S.R.L.** Iasi, cu sediul in Iasi str. Sararie nr. 6, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J22/2139/1991; CIF RO 1977551, reprezentata in mod legal prin Dl Iulian Adrian Dascalu ("SCIG")

(CLMI si SCIG denumite individual ca Partea si impreuna ca Partile)

PREAMBUL

Intrucat, prin contractul de asociere nr. 8329/03.02.2005 incheiat intre CLMI si SCIG in baza art. 251-256 din Codul Comercial coroborat cu prevederile art. 36 si art. 67 alin. 1 din L 215/2001 privind administratia publica locala, astfel cum a fost aprobat prin HCL Iasi nr. 576/28.12.2004, HCL Iasi nr. 3/17.01.2005 si HCL Iasi 4/17.01.2005 ("Contractul de Asociere" sau „Contractul") avand ca obiect edificarea Ansamblului PALAS, partile au in vedere dezvoltarea urbana a zonei perimetrate de strazile Palat, Sf. Constantin si Sf. Lazar, dezvoltarea unor activitati comerciale, realizarea de amenajari multifunctionale si constructii, structuri edilitare si comerciale si baze de agrement precum si protejarea si punerea in valoare a unor obiective cu valoare istorica deosebita („Proiectul"); si

Intrucat, o parte din conditiile generale incidente Proiectului si aplicabile la momentul incheierii Contractului de Asociere s-au modificat, Partile au agreat modificarea Contractului de Asociere astfel incat sa reflecte aceste modificari; si

Intrucat, prin HCL Iasi nr. 238 din 22.06.2007 CLMI a aprobat modificarea Contractului de Asociere in termenii si conditiile prezentului Act Aditional; si

Intrucat, prin Decizia asociatului unic nr. 34/22.06.2007 SCIG a aprobat modificarea Contractului de Asociere in termenii si conditiile prezentului Act Aditional;

Partile au agreat urmatoarele:

Art. 1. Titlul Contractului de Asociere se modifica dupa cum urmeaza:

„CONTRACT DE ASOCIERE avand ca obiect edificarea „Ansamblului Palas"".

Art. 2. Dupa Capitolul II. FORMA ASOCIERII din Contract se introduce un nou capitol, CAP. II[1]. DEFINITII SI INTERPRETARI, care va avea urmatorul continut:

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1/19

„CAP. II[1]. DEFINITII SI INTERPRETARI

Art. 2[1]. Cuvintele si expresiile scrise cu majuscula vor avea intelesul atribuit mai jos, cu exceptia cazurilor in care contextul in mod expres specifica altfel:

Ansamblul Palas	inseamna totalitatea edificiilor realizate conform PUD si PUZ de catre SCIG pe terenul ales ca aport la asociere de catre CLMI;
Data Finalizarii	inseamna termenul de 3 ani de la emiterea autorizatiilor de constructie cu privire la intreg Ansamblul Palas, dar nu mai tarziu de data de 31 decembrie 2010;
PAC	inseamna Proiectul de Autorizare de Constructie
Proiectul	consta in toate activitatile intreprinse in vederea dezvoltarii urbane a zonei perimetrate de strazile Palat, Sf. Constantin si Sf. Lazar, dezvoltarii unor activitati comerciale, realizarii de amenajari multifunctionale si constructii, structuri edilitare si comerciale si baze de agrement precum si protejarii si punerii in valoare a unor obiective cu valoare istorica deosebita in conformitate cu prevederile prezentului Contract;
PUD	inseamna Planul Urbanistic de Detaliu;
PUZ	inseamna Planul Urbanistic Zonal;
Punerea in Functiune a Fiecarei Noi Investitii	inseamna momentul la care SCIG va semna Procesul-verbal de receptie la terminarea lucrarilor pentru investitia respectiva.

Art. 2[2]. In acest contract urmatoarele reguli de interpretare se vor aplica:

a) Orice referire la Anasamblul Madison va fi interpretata ca fiind o referire la Ansamblul Palas;

b) Acolo unde contextul o cere, atat in contract cat si in anexele la acesta, prin CLMI se va intelege Municipiul Iasi, ca unitate administrativ-teritoriala."

Art. 3. Art. 3 alin. 1 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2/19

„Obiectul prezentului contract de asociere il constituie:

- dezvoltarea urbana a zonei din Iași perimetrate de strazile Palat, str. Sf. Constantin si str. Sfantul Lazar;
- dezvoltarea unor activitati comerciale;
- realizarea de amenajari multifunctionale;
- edificarea de structuri edilitare si comerciale, baze de agrement, precum si
- protejarea si punerea in valoare a unor obiective cu valoare istorica deosebita

degrevandu-se astfel bugetul CLMI de cheltuielile legate de amenajarile/lucrarile edilitare (incluzand, fara limitare, cheltuielile cu amenajarea de locuri de parcare, parcuri, fantani, piatete si alte obiective de interes si uz edilitar, constructia si amenajarea locului de joaca pentru copii situat in zona Copou, Iasi, constructia, cu tot cu racorduri si instalatii, a doua bazine de inot pe un teren situat in zona Cicoarei, Iasi, constructia a patru terenuri de tenis pe un teren situat in zona Cicoarei, Iasi, constructia unui patinoar, consolidare si intretinere a versantilor inclusi in suprafetele aportate de catre CLMI la asociere precum si asupra spatiilor verzi etc.)."

Art. 4. Art. 3 alin. 3 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„Ca urmare a insusirii PUZ si a PUD-urilor, aprobate la data incheierii prezentului act aditional, de catre SCIG, insusire ce se va realiza prin notificare transmisa de SCIG CLMI in termen de 5 (cinci) zile de la data semnarii Actului Aditional nr. 1 la contract, si sub conditia eliberarii autorizatiilor de constructie pentru intreg Ansamblul Palas, SCIG nu va mai putea denunta unilateral prezentul contract."

Art. 5. Art. 4 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„Prezentul contract intră în vigoare de la data semnării lui de către părți și rămâne în vigoare pe perioada de existenta a Ansamblului Palas edificat in conformitate cu PUZ, PUD si PAC."

Art. 6. Art. 5 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„Aportul CLMI la asociere consta in transmiterea folosintei asupra terenului, situat in intravilanul mun. Iasi, în perimetrul delimitat de Str. Palat, Str. Sf. Constantin și Str. Sf Lazăr, teren inregistrat inițial în Cartea Funciara nr. 46913 a municipiului Iasi, cu numerele cadastrale indicate in Anexa 1, in suprafata totala de 119.392 m.p. teren din care suprafața de 110.569,27 m.p. reprezintă teren liber de orice cereri, litigii, revendicări, iar

MUNICIPIUL I...
SERVICIUL JURIDIC CON...
VIZAT SPRE NESCHIM...

3/19

suprafața de 8.822,73 m.p. teren are o situație juridică incertă în acest moment,ambele avand o valoare de piata in cuantum de 42.970.916 Euro preciu... si asupra constructiilor existente pe terenul anterior-mentionat, in schimbul cotei de participare la profitul asocierii. Terenurile și construcțiile sunt identificate conform Anexei 1, parte integranta a prezentului contract.

Terenul mai sus menționat (în suprafață de 110.569,27 m.p.) se afla in proprietatea deplina si exclusiva a Municipiului Iași și în administrarea CLMI si nu face obiectul nici unei cereri/proceduri administrative si/sau procesuale care ar putea sa afecteze dreptul de proprietate a Municipiului asupra acestuia si nu este grevat de nici o sarcina, ipoteca si/sau orice alt drept sau interes in favoarea unei terte parti care sa afecteze exercitarea de catre SCIG a drepturilor sale derivand din prezentul contract.

Dreptul de folosința asupra oricaror alte suprafete de teren dobandite de Municipiul Iași sau consolidate în proprietatea sa privata exclusiva la un moment ulterior datei Actului Aditional nr. 1 la contract in oricare din modalitatile prevazute de lege, aflate in acelasi perimetru ca cel afectat Ansamblului Palas, astfel cum acesta este stabilit in Anexa 1 si care in mod firesc ar putea fi afectate ansamblului vor fi aduse ca aport de catre CLMI la asociere. In acest caz, Partile agreeaza ca vor modifica prezentul contract astfel incat acesta sa reflecte noua suprafata totala contribuita de CLMI; prevederile prezentului contract urmand a se aplica si noilor suprafete de teren. La momentul aportarii dreptului de folosinta cu privire la noile terenuri; acestea se vor afla in proprietatea deplina a Municipiului Iași si nu vor face obiectul nici unei cereri/proceduri administrative si/sau procesuale care ar putea sa afecteze dreptul de proprietate al Municipiului asupra acestora și nu vor fi grevate de nici o sarcina, ipoteca si/sau orice alt drept sau interes in favoarea unei terte parti care sa afecteze exercitarea de catre SCIG a drepturilor sale derivand din prezentul contract. Valoarea aportului CLMI la asociere se va actualiza cu valoarea de piata a noilor suprafete de teren cu privire la care CLMI aporteaza asocierii dreptul sau de folosinta, fara ca prin aceasta sa se modifice cota de participare a CLMI la profiturile asocierii conform art. 6.

In ipoteza in care in perimetrul afectat edificarii si exploatarii Ansamblului Palas exista terenuri care se afla sau intra in proprietatea altor persoane decat Municipiul Iasi (inclusiv dar fara a se limita la SCIG), partile se obliga, in scopul unei bune implementari si exploatari a Anasamblului Palas si a impiedicarii disparării proprietatii, sa depuna toate eforturile in vederea comasarii, cu aprobarea CLMI, a respectivelor terenuri intr-una din zonele indicate de managerul asocierii.

Avand in vedere ca CLMI are o contributie la asociere ce consta in aportarea folosintei terenurilor, Partile cad de acord ca valoarea aportului CLMI la asociere sa fie stabilita în functie de valoarea suprafetelor de teren respective, astfel cum rezulta din Raportul de expertiza ce face obiectul Anexei nr. 2, parte

MUNICIPIUL IAȘI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

4/19

integranta a prezentului contract, Raport intocmit de expert Pilă Laura Petronela având Autorizatie ANEVAR nr. 5858, din cadrul SC Optimus Consulting SRL-D cu sediul în Bdl Nicolae Iorga, nr. 3, Iași având nr de inregistrare la Registrul Comerțului J22/2070/2004, CIF RO 16801315. Totodata, valoarea aportului CLMI la asociere se majoreaza cu valoarea din evidenta contabila a constructiilor situate pe terenul aportat si care se vor dezafecta/demola. Valoarea aportului CLMI la asociere nu influenteaza in nici un moment cota de participare a CLMI la profiturile asocierii conform art. 6.

Art. 7. Art. 5.1 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„Aportul SCIG la asociere consta in efectuarea oricaror lucrari de investitii, astfel cum acestea sunt descrise in Anexa 3 la prezentul contract, din surse financiare atrase sau din surse proprii (inclusiv investitii atrase), in valoare estimativa de EUR 170.000.000 precum si a oricaror sume investite de SCIG in vederea de investitii aportate de catre SCIG se vor finaliza pana la Data Finalizarii. Orice intarziere culpabila in finalizarea lucrarilor fata de Data Finalizarii va indreptati CLMI sa solicite SCIG penalitati de intarziere egale cu 20% din Suma Minima Garantata pe an, calculate proportional cu numarul de zile de intarziere. Partile convin ca Data Finalizarii se va extinde de drept, pentru acele cladiri/constructii total sau partial afectate, cu o perioada egala cu perioada in care lucrarile sunt intrerupte din cauza aparitiei unui eveniment de forta majora sau caz fortuit sau a oricarui alt eveniment sau imprejurare dincolo de controlul SCIG (incluzând dar fara a se limita la descoperirea de situri arheologice, aparitia unor notificari/cereri de revendicare/litigii cu privire la porțiuni din terenul afectat Ansamblului Palas sau cu privire la Ansamblul Palas, aparitia unui act normativ care afecteaza continuarea/finalizarea lucrarilor, lipsa/intarzieri in emiterea autorizatiilor de constructie relevante, intarzieri din cauza conditiilor meteorologice nefavorabile si altele) si care ar face imposibila continuarea lucrarilor in conformitate cu documentatia de urbanism aprobata.

Valoarea investitiilor va fi stabilita la finalizarea lucrarilor, pe baza de expertiza ce urmeaza a fi efectuata de un expert autorizat de Autoritatea Nationala a Expertilor Evaluatori din Romania.

CLMI recunoaste dreptul neconditionat al SCIG de a se asocia cu terte persoane in orice forme de asociere sau parteneriate in vederea constituirii de entitati fara personalitate juridica care su aiba ca scop atragerea de investitii si realizarea obiectivelor prezentului contract. CLMI recunoaste de asemenea SCIG dreptul de a cesiona si/sau transfera drepturile rezultand din prezentul contract catre orice institutie financiara care finanteaza total sau partial proiectul precum si catre orice terta parte indicata de o asemenea institutie financiara. SCIG va informa in scris CLMI cu privire la orice astfel de asociere/parteneriat/cesiune/transfer.

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CLMI recunoaste SCIG si dreptul de a nova total sau partial prezentul contract unor terte persoane juridice. SCIG va informa in scris CLMI cu privire la orice astfel de intentie de novare a contractului iar CLMI se va intruni in termen de maxim 15 zile de la primirea notificarii si va decide cu privire la respectiva novatie, CLMI neputand refuza in mod nejustificat aprobarea respectivei novatii. In masura in care prezentul contract este novat total sau partial de catre SCIG unui tert, clauzele contractului raman neschimbate si se vor aplica in consecinta, tertul dobanditor avand aceleasi drepturi si fiind tinut fata de CLMI de aceleasi obligatii derivand din prezentul contract ca si SCIG.

Pe durata edificarii Ansamblului Palas (pana la Data Finalizarii), in vederea unei mai facile administrari a asocierii in participatiune, implementarii proiectului si a asigurarii unei contabilitati corecte si transparente cu privire la operatiunile asocierii, CLMI este de acord ca SCIG sa infiinteze, cu capital social aportat in majoritate de o societate din grupul Iulius sau Iulian Dascalu, una sau mai multe societati comerciale de sine statatoare carora SCIG sa ii/le transfere parte din sau toate drepturile si obligatiile SCIG derivand din prezentul contract de asociere in participatiune si/sau parti din Ansamblul Palas.

In cazul in care CLMI cesioneaza/transfera total sau partial prezentul contract unei alte autoritati publice sau oricarei alte terte parti, va informa in scris pe SCIG cu 60 de zile inainte de a efectua cesiunea/transferul, cesionarul preluand intocmai obligatiile si drepturile CLMI in legatura cu sau derivand din prezentul contract.

SCIG va suporta integral costurile infrastructurii si utilitatilor necesare bunei functionari a Ansamblului PALAS. Aceste costuri reprezinta aport la asociere."

Art. 8. Art. 6 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„Fara a aduce atingere prevederilor articolelor anterioare, Partile vor imparti profiturile rezultate din asociere dupa cum urmeaza:

a. S.C.I.G. – 79 %;
b. C.L.M.I. – 21 % dar nu mai putin de 430.000 EUR/an („Suma Minima Garantata").

Prin derogare de la prevederile alineatului anterior, incepand cu anul calendaristic urmator celui in care SCIG a instrainat partial sau total primul spațiu cu destinație comerciala (reprezentând orice construcții edificate de SCIG pe terenul adus aport la asociere de CLMI, altele decât unitatile locative (inclusiv anexele si dependintele la acestea, cum ar fi spatiile de depozitare situate in subsolul cladirii sau spatiile de parcare aferente) și construcțiile cu destinații speciale, cum ar fi: posturi de transformare, stații de redresare, stații de pompare, rețele de gaz, apă și canalizare etc.) SCIG va datora CLMI dublul Sumei Minime Garantate. Nu vor fi luate in considerare in vederea aplicarii prevederilor prezentei clauze, tranzactiile intre societatile create in conformitate cu prevederile art. 5.1 alin 5 din contract.

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Totodata, in cadrul si in limitele procentului de 21 % din profitul asocierii, SCIG garanteaza CLMI distribuirea, in total, in cadrul activitatii de vanzare a tuturor unitatilor locative (inclusiv anexele si dependintele la acestea, cum ar fi spatiile de depozitare situate in subsolul cladirii sau spatiile de parcare aferente) construite in cadrul Proiectului, a unei sume minime totale de 1.750.000 EUR. Suma minima totala garantata se va distribui proportional cu numarul de unitati locative instrainate in anul respectiv urmand ca regularizarea in aceasta privinta sa se faca dupa instrainarea tuturor unitatilor locative.

In scopul garantarii obligatiei de plata a cotei de profit aferente CLMI, SCIG se obliga sa emita in favoarea CLMI, la data semnarii procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor pentru Ansamblul Palas, o scrisoare de garantie bancara, necondiționata, irevocabila, la prima si simpla cerere, respectand conditiile „Publicatiei 458" a Camerei de Comert Internationale din Paris - „Reguli uniforme privind garantiile la cerere" -, in cuantum egal cu valoarea Sumei Minime Garantate aferente unui an. Scrisoarea de garantie bancara va fi valabila pana la data de 30 iunie a fiecarui an. Neplata de catre SCIG, in mod culpabil, a cotei de profit revenind CLMI conform prevederilor contractuale confera dreptul CLMI de a proceda la executarea scrisorii de garantie bancara. Scrisoarea de garantie bancara se va mentine in vigoare de catre SCIG pana la incetarea contractului, precum si pe perioada in care SCIG exercita dreptul de retentie mentionat la art. 10.1 lit. b) de mai jos. In cazul in care termenul de valabilitate a scrisorii de garantie, in caz de expirare, nu este prelungit pentru inca o perioada de cel putin un an, cu cel putin 30 de zile inainte de expirarea acesteia, CLMI are dreptul de a executa scrisoarea de garantie, cu informarea in scris a SCIG cu cel putin 5 zile lucratoare inainte, si de a constitui un depozit bancar in care sa mentina sumele trase din scrisoarea de garantie. Scrisoarea de garantie bancara prezentata de SCIG dupa constituirea depozitului bancar mentionat nu va putea fi trasa decat in cazul in care, cu 30 de zile inainte de expirarea sa, SCIG nu o reinnoieste in conformitate cu prevederile prezentului articol. Partile convin ca CLMI sa traga orice sume care devin datorate, dupa crearea depozitului de garantie, de catre SCIG in baza prezentului contract din respectivul depozit pana la epuizarea acestuia. Daca SCIG nu isi reinnoieste scrisoarea de garantie bancara pana la data de 30 iunie a fiecarui an, SCIG va achita CLMI penalitati de 0,1% pe zi de intarziere din valoarea scrisorii de garantie bancara pana la reinnoirea acesteia.

Pentru neexecutarea obligatiei de plata a profitului, SCIG datoreaza CLMI penalitati in cuantum de 0,1% pe zi de intarziere din suma datorata si neplatita, pana la achitarea integrala a obligatiei."

Art. 9. Art. 6.1 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„SCIG va beneficia de o perioada de gratie totala de la plata oricaror sume pentru primele 36 (treizecisisase) luni de la data incepeirii de catre SCIG a organizarii de santier consemnata prin proces-verbal semnat de catre ambele Parti.

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

In masura in care se pun in functiune investitii inainte de expirarea celor 36 (treizecisisase) de luni, cota de profit de 21 % este datorata de SCIG incepand cu anul Punerii in Functiune a Fiecarei Noi Investitii.

SCIG va datora CLMI Suma Minima Garantata aferenta perioadei(lor) de timp in care lucrarile in vederea edificarii Ansamblului Palas si/sau exploatarea acestuia nu pot fi efectuate de catre SCIG din cauza aparitiei unui eveniment sau imprejurare dincolo de majora sau caz fortuit sau a oricarui alt eveniment sau imprejurare dincolo de controlul SCIG (incluzand dar fara a se limita la descoperirea de situri arheologice, aparitia unor notificari/cereri de revendicare/litigii cu privire la portiuni din terenul afectat Ansamblului Palas sau cu privire la Ansamblul Palas, aparitia unui act normativ, lipsa/intarzieri in emiterea autorizatiilor de constructie relevante etc.) si care ar face imposibila continuarea lucrarilor in conformitate cu documentatia de urbanism aprobata sau exploatarea Ansamblului Palas, proportional cu procentul pe care il reprezinta in totalul constructiilor constructiile a caror continuare/finalizare/exploatare nu este afectata, in tot sau in parte, conform prevederilor anterioare. Interventia oricarui astfel de eveniment va fi notificata CLMI in scris in termen de 5 zile de la constatarea sa."

Art.10. Art. 6.2 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„Orice distribuire a profiturilor aferente anului in curs, astfel cum aceasta este prevazuta in Art. 6. de mai sus, se va efectua anul urmator, cel mai tarziu la data de 31 martie. Eventualele diferente aparute intre sumele platite in conformitate cu acest alineat si sumele efectiv datorate in conformitate cu bilantul contabil al managerului asocierii aferent activitatii asocierii in anul respectiv, se vor regulariza in termen de cel mult 30 de zile de la data aprobarii bilantului contabil al managerului asocierii, data stabilita in conformitate cu reglementarile legale in vigoare.

In limita fondurilor disponibile, la cererea CLMI, SCIG poate distribui, in avans, cota de profit, partial sau total, datorata CLMI intr-un an, urmand ca regularizarea intre sumele platite si cele efectiv datorate lui CLMI pentru anul respectiv sa fie efectuata conform prevederilor alin. 1 de mai sus. In cazul in care sumele platite exced sumele datorate, diferentele vor fi regularizate din distributiile de profit aferente anului/anilor urmator(i) celui in care s-a efectuat plata in avans.

Pentru primul an calendaristic de functionare a Ansamblului Palas, Partile convin ca valoarea Sumei Minime Garantate conform prezentului Cap. VI sa fie calculata si platita proportional cu numarul zilelor de functionare a Ansamblului din anul respectiv, considerate de la data efectiva a punerii in functiune a intregului Ansamblu Palas si pana la sfarsitul anului financiar (de ex. daca Ansamblul Palas a fost pus in functiune la data de 30 iunie 2008. Suma Minima Garantata va fi calculata astfel: 430.000 Euro X numar de zile scurse de la punerea in functiune (pentru exemplul nostru 184 zile)/365 zile).

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Părțile agreează ca anul financiar începe la data de 1 ianuarie și se termină la data de 31 decembrie a aceluiași an calendaristic."

Art.11.Art. 7 lit. a) alin. 1 din Contract se modifica dupa cum urmeaza.

„CLMI se obliga sa puna la dispozitia SCIG, pe baza de Proces-verbal de predare-primire ce va constitui ANEXA 4 la prezentul contract, terenurile aportate si constructiile existente pe acestea, in termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile de la aprobarea Actului Aditional nr. 1 la contract de catre CLMI, insotite de Extrasul de carte funciara din care sa rezulte proprietatea deplina, exclusiva si libera de orice sarcini si/sau interdictii (inclusiv orice notari de cereri/litigii) a CLMI cu privire la terenuri si constructii. La data predarii lor SCIG, terenurile si constructiile nu fac obiectul nici unei cereri/proceduri administrative si/sau procesuale, existente sau potentiale, care ar putea sa afecteze dreptul de proprietate al CLMI si nu sunt grevate de nici o sarcina, ipoteca si/sau orice alt drept sau interes in favoarea unei terte parti care sa afecteze exercitarea de catre SCIG a drepturilor sale derivand din prezentul contract."

Art.12.Art. 7 lit. d) din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„CLMI garanteaza folosinta linistita si utila a terenului ce constituie aport la asociere, incepand cu data predarii acestuia."

Art.13.Art. 7 lit. e) si f) din Contract se modifica dupa cum urmeaza;

„e) CLMI este de acord ca in situatia in care SCIG va decide ridicarea de constructii pe terenul adus ca aport de CLMI si care face obiectul prezentului contract, sa nu se opuna edificarii acestora, recunoscand SCIG dreptul exclusiv de a efectua orice demersuri va considera necesar pentru exploatarea terenului optimă și în conformitate cu necesitatile Proiectului, și să cedeze folosinta, si sa efectueze demersurile pentru modificarea categoriei de folosință a terenurilor, inclusiv a loturilor ocupate cu lucru de ape, in conformitate cu solicitările SCIG. CLMI se angajează să depună toate diligențele și să ofere tot sprijinul, în cel mai scurt timp de la solicitare, pentru orice situație în care SCIG solicită orice documente ori demersuri necesare exploatării terenului în conformitate cu prevederile prezentului contract.

CLMI recunoaste prin semnarea prezentului contract ca SCIG dobandeste drept deplin de proprietate asupra imobilelor nou realizate, indiferent de stadiul lor de realizare, cat si un drept de folosinta asupra terenului aferent constructiilor, aceste drepturi constituind un drept real de superficie. Dreptul de superficie se constituie de catre CLMI, la data incheierii prezentului contract, cu privire la terenul identificat la art. 5 de mai sus, in beneficiul SCIG, in mod gratuit si pe intreaga perioada de existenta a constructiilor.

MUNICIPIUL IAȘI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Din momentul semnarii procesului-verbal de predare-primire a terenului, SCIG poate exercita liber si nestingherit toate prerogativele derivand din dreptul de proprietate asupra noilor imobile (investitii) realizate indiferent de stadiul lor, precum si din dreptul de folosinta și superficie asupra terenurilor. Astfel, SCIG dobandeste dreptul de a exercita liber si nestingherit posesia si folosinta asupra terenurilor aferente constructiilor, precum si de a dispune de substanta lor, in limitele impuse de necesitatea realizarii lucrarilor de constructii (sapaturi, amenajari, modernizari, extinderi, desecari etc.).

SCIG poate transmite total sau partial, in conditiile art. 7.1 lit. j), catre terte persoane, dreptul de proprietate asupra constructiilor, sub rezerva informarii prealabile a CLMI. Ca urmare a instrainarii constructiilor, tertul dobanditor va dobandi dreptul de superficie gratuita asupra terenului aferent constructiei, suportand totodata toate taxele aferente transferului dreptului de proprietate cu privire la constructii. Tertul dobanditor va beneficia de si va respecta toate drepturile de servitute care afecteaza terenul aferent constructiei dobandite.

In ceea ce priveste unitatile locative, CLMI nu va instrăina prin vanzare cota indiviza de teren, urmand ca tertii dobanditori ai spatiilor locative sa dobandeasca un drept de superficie cu titlu gratuit pe intreaga perioada de existenta a constructiilor asupra cotei indivize de teren aferent.

f) CLMI are obligatia de a se abtine de la orice actiuni sau inactiuni de natura a obstacula in orice fel dreptul de proprietate a SCIG privind investitiile efectuate, precum si dreptul de folosinta si superficie pentru terenurile aferente.

Avand in vedere ca SCIG dobandeste proprietatea asupra constructiilor noi realizate, CLMI constituie prin semnarea prezentului contract in favoarea SCIG un drept de servitute de trecere, necontinua si aparenta, cu titlu gratuit, in baza art. 586 – 643 Cod Civil (trecere cu piciorul si cu autovehicule), pe o perioada de timp nelimitata, pe terenul descris la art. 5 și Anexa nr. 1, de mai sus, inclusiv pentru caile de acces (vechi sau care vor fi realizate) catre constructiile antementionate sau utilitatile care le deservesc, drept care va putea fi cesionat in aceleasi conditii, total sau partial, fara un alt acord prealabil din partea CLMI, in conditiile instrainarii catre un tert a dreptului de proprietate cu privire la cladiri. Dreptul de servitute astfel creat poate fi dezmembrat, fragmentat, modificat precum și transmis către orice beneficiar, proprietar, utilizator al Ansamblului Palas fără a fi necesar acordul scris sau verbal al CLMI, al altei autorități care administrează patrimoniul Municipiului Iași sau al altei persoane juridice ori entități administrative care s-ar dovedi că ar avea drept de proprietate sau administrare a acestui teren (în tot sau în parte). CLMI este de acord cu înscrierea de către SCIG în Cartea Funciară înființată nr. 46913 a localității cadastrale Iași, precum și în toate Cărțile Funciare care se vor deschide ulterior acestui moment, a dreptului de servitute constituit conform acestui contract și a modificărilor ulterioare ale acestuia."

MUNICIPIUL IAȘI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Art.14.La Art. 7 din Contract se introduce o noua litera, lit. h), care va avea urmatorul continut:

„h) Orice portiuni din terenurile proprietatea Municipiului care fac obiectul prezentului contract cu privire la care rezulta, ulterior predarii lor catre SCIG, ca sunt afectate de cereri de revendicare, vor fi dezmembrate si inlaturate din suprafata totala aportata de CLMI la asociere, iar aportul CLMI la asociere va fi diminuat corespunzator. Orice costuri pe care modificarea Proiectului ca urmare a inlaturarii acestor suprafete de teren le implica vor fi suportate de catre CLMI numai in cazul in care CLMI este exclusiv culpabil pentru aducerea ca aport la asociere a dreptului de folosinta cu privire la terenuri care erau la data semnarii Actului Aditional nr. 1 la contract grevate de cereri/litigii in revendicare sau orice alte sarcini/interdictii."

Art.15.Art. 7.1 lit. e) din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„Indeplineste activitatea de management a investitiilor, avand in acest sens acordul general si prealabil al CLMI pentru toate operatiunile pe care le va considera utile si necesare in vederea finalizarii investitiilor si exploatarii acestora.

Art.16.Art. 7.1 lit. f) din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„Realizeaza activitatea de administrare si conducere curenta a activitatii asocierii si comunica CLMI, semestrial, dupa depunerea lor la autoritatile fiscale, rapoartele cu privire la activitatea desfasurata semestrul anterior.

Partile sunt de acord ca, la fiecare 4 ani de la inceperea operarii Ansamblului Palas, sa efectueze un audit cu privire la managementul operarii investitiilor efectuat de catre SCIG. Auditul va fi efectuat de catre un auditor international ales de catre Parti si se va desfasura prin comparatie cu primii 5 operatori internationali care activeaza, in conditii similare, in acelasi segment de activitate. Costul auditului va fi suportat din veniturile asocierii.

In cazul in care in urma acestui audit rezulta efectuarea de catre SCIG a unui management al operarii neprofitabil (managementul operarii considerandu-se neprofitabil in cazul in care cuantumul costurilor de operare inregistrat de SCIG este mai mare cu cel putin 5% decat costurile cele mai mari inregistrate, in conditii similare, de oricare dintre cei cinci operatori internationali), CLMI are dreptul de a solicita SCIG sa externalizeze activitatea de operare a investitiilor, indicand totodata si operatorul international cu care SCIG se obliga sa incheie un contract in numele asocierii.

In cazul in care activitatea de operare este preluata de catre un operator indicat de catre CLMI, partile sunt de acord ca, in cazul in care la efectuarea auditului la

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

12/19

implinirea a 4 ani de la preluarea de catre acesta a activitatii de operare cheltuielile de operare nu an scazut fata de cheltuielile de operare inregistrate de catre SCIG cu cel putin 10%, SCIG va putea la alegerea sa sa preia managementul operational."

Art.17.Art. 7.1 lit. i) din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„SCIG se obliga ca pe toata perioada de executare a lucrarilor de edificare a Ansamblului Palas sa efectueze lucrarile de consolidare si intretinere a versantilor inclusi in suprafetele aportate de catre CLMI (lucrari evaluate la aproximativ 8.700.000 RON) precum si asupra spatiilor verzi, in zonele care sunt expuse riscurilor de distrugere sau deteriorare, inclusiv datorita alunecarilor sau surparilor de teren. Intretinerea spatiilor verzi va fi in sarcina SCIG pe durata de valabilitate a prezentului contract. Totodata, SCIG se obliga sa permita accesul CLMI pentru lucrari de intretinere si monitorizare a versantilor, lucrari ce pot aparea in timp, orice astfel de lucrari neputand fi considerate interventie de catre CLMI in administrarea asocierii in conformitate cu prevederile art. 7.2 alin. 2 de mai jos.

SCIG se obliga de asemenea sa efectueze lucrarile prin care sa puna in valoare (inclusiv prin exploatare) siturile arheologice existente sau care vor fi descoperite pe perioada edificarii ansamblului in perimetrul proiectului Palas. Orice astfel de lucrare de punere in valoare se va face in conformitate cu si in limitele permise de legea aplicabila. In acest scop, CLMI va depune toate eforturile in vederea eliberarii sau, dupa caz, va elibera SCIG oricare si toate autorizatiile sau permisele necesare efectuarii lucrarilor mai sus amintite in conformitate cu legea aplicabila."

Art.18.Art. 7.1 lit. j) din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„SCIG nu va incheia contracte de vanzare-cumparare pentru un procent mai mare de 75% (+/- 1%) din suprafata totala desfasurata a constructiilor edificate (calculata fara a lua in considerare suprafata desfasurata a unitatilor locative si a anexelor si dependintelor acestora (inclusiv spatiile de depozitare situate la subsolul imobilelor relevante precum si locurile de parcare aferente) precum si constructiile afectate uzului comunitatii (cum ar fi alei, fantani, strazi, pareuri, lucu de apa)). Unitatile locative si anexele si dependintele astfel cum acestea au fost descrise anterior, vor putea fi instrainate de catre SCIG in mod nelimitat. SCIG va informa CLMI semestrial cu privire la contractele de vanzare-cumparare incheiate si, la cerere, va pune la dispozitia CLMI rezumate/copii ale respectivelor contracte de vanzare-cumparare. Partile sunt de acord ca aceasta clauza nu constituie o limitare a dreptului SCIG de a ipoteca sau greva in orice forma, partial sau total, oricare dintre imobilele aflate/edificate in proprietatea sa, insa va informa CLMI, in prealabil, prin fax si scrisoarea recomandata cu confirmare de primire, la nr. de fax, respectiv adresa mentionate in prezentul contract, cu privire la operatiunile juridice pe care le va intreprinde.

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

12/19

Limitarile cu privire la operatiunile de instrainare, prevazute la alineatul de mai sus, nu se vor aplica in cazul instrainarilor efectuate intre societatile comerciale create in conformitate cu prevederile art. 5.1 alin. 5 de mai sus care participa la realizarea Ansamblului Palas, cu conditia ca una (sau mai multe) dintre societatile comerciale create in conformitate cu art. 5.1 alin. 5 sa ramana in proprietate in total cu 25% (+/-1%) din suprafata totala desfasurata a constructiilor edificate (calculata fara a lua in considerare suprafata desfasurata a unitatilor locative si a anexelor si dependintelor acestora (inclusiv spatiile de depozitare situate la subsolul imobilelor relevante precum si locurile de parcare aferente) precum si constructiile afectate uzului comunitatii (cum ar fi alei, fantani, strazi, parcuri, lucru de apa))."

Art.19. Art. 7.1 lit. m) din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„sa edifice pe cheltuiala proprie, pana la data de 1 august 2007, pe terenul pus la dispozitie de catre CLMI in zona Cicoarei, Iasi lucrarile de constructii, ce cuprind inclusiv racordurile si insulatiile aferente, a doua bazine de inot, unul pentru adulti si unul pentru copii. Aceste investitii efectuate de SCIG, evaluate la aproximativ 3.600.000 RON (din care aproximativ 2.600.000 RON reprezentand valoarea bazinelor de inot pentru copii si adulti si 1.000.000 RON reprezentand contravaloarea racordurilor si a instalatiilor aferente celor doua bazine de inot), vor fi considerate aport la asociere, fara insa a influenta cotele de distribuire a profitului astfel cum acestea sunt prevazute in Art. 6 de mai sus. Cele doua bazine de inot, proprietatea CLMI, vor fi predate, la finalizare, CLMI sau unei alte terte parti indicate de catre CLMI. Activitatea de administrare a celor doua bazine de inot si raspunderea administrarii va reveni CLMI sau unei alte terte parti indicate de catre CLMI, in exclusivitate."

Art.20. Art. 7.1 lit. n) din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„SCIG, in numele, pe seama si la cererea CLMI, va proceda la demolarea constructiilor si amenajarilor care nu figureaza in PUZ sau PUD, pe cheltuiala proprie, cu respectarea dispozitiilor legale in materia demolarii de constructii. Cheltuielile ocazionate de aceste lucrari vor constitui aportul SCIG la asociere, fara a influenta cota de participare a acestuia la profitul asocierii."

Art.21. La Art. 7.1, dupa lit. n) din Contract se introduc literele o), p), q), r) si s) care vor avea urmatorul continut:

„o) SCIG se obliga ca, in termen de maximum 30 (treizeci) de zile de la incheierea acestora, sa prezinte CLMI copii de pe fiecare polita de asigurare pe care o va contracta in legatura cu Ansamblul Palas;

p) Pana la finalizarea Ansamblului Palas (ansamblu ce va include si un patinoar), SCIG se obliga sa edifice (lucrarile de investitii fiind evaluate la aproximativ 400.000 EUR, reprezentand aproximativ 1.360.000 RON) si sa dea in folosinta, in Iasi, incepand cu 1 decembrie 2007 in sezonul in

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

13/19

care conditiile meteorologice o permit, un patinoar mobil, altul decat cel inclus in ansamblul Palas. Patinoarul artificial va fi construit de catre SCIG pe un teren pus la dispozitie de SCIG. Costurile de operare, precum si administrarea si exploatarea acestui patinoar (inclusiv veniturile aferente) vor fi in sarcina exclusiva a SCIG.

q) SCIG va edifica, pe terenul pus la dispozitie de catre CLMI in zona Cicoarei, Iasi, pana la 15 iulie 2007, 4 (patru) terenuri de tenis. Lucrarile de investitii aferente construirii terenurilor de tenis, in valoarea aproximativa de 500.000 RON, vor fi incluse in valoarea investitiilor aduse ca aport in asociere de catre SCIG, fara insa a influenta cotele de distribuire a profitului astfel cum acestea sunt prevazute in Art. 6 de mai sus. Terenurile de tenis vor ramane in proprietatea CLMI sau unei alte terte parti indicate de catre CLMI, fiind predate acestora pe baza de proces-verbal de predare-primire, care constituie Anexa 5 la prezentul contract. Activitatea de administrare si raspunderea administrarii acestora va reveni CLMI sau tertei parti respective in exclusivitate.

r) Partile recunosc ca SCIG a edificat si amenajat, la solicitarea CLMI, pe terenul pus la dispozitie de CLMI in zona Copou, Iasi, un loc de joaca pentru copii. Partile sunt de acord ca investitia efectuata de SCIG, evaluata la aproximativ 200.000 RON, constituie aport la asociere, fara insa a influenta cotele de distribuire a profitului astfel cum acestea sunt prevazute in Art. 6 de mai sus. Locul de joaca pentru copii, aflat in proprietatea CLMI, a fost predat acestuia, conform procesului verbal nr. 44040 din data de 09.06.2006 care constituie Anexa 6 la prezentul contract.

s) SCIG va asigura accesul liber la obiectivele din cadrul Ansamblului Palas care sunt afectate uzului comunitatii, cum ar fi aleile, fantanile, parcurile, lucrul de apa, piatetele si strazile, cu conditia respectarii regulilor de ordine prevazute de lege precum si a bunelor moravuri."

Art.22. Art. 7.2 alin. 4 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„CLMI va desemna un reprezentant care va participa cu rol consultativ la sedintele SCIG in care vor fi dezbatute probleme vizand afacerile asocierii."

Art.23. Art. 7.2 alin. 6 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

De asemenea, SCIG va beneficia de o plata de 5% din valoarea contabila a investitiilor efectuate, pentru managementul de proiect (realizarea investitiilor)."

Art.24. Art. 7.3 din Contract se elimina.

Art.25. Art. 10 lit. b) din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

14/19

„Asocierea poate inceta la dispartitia din cauza de forta majora sau cas fortuit a cladirilor edificate de catre SCIG in cadrul asocierii, daca SCIG nu decide reconstruirea respectivelor cladiri."

Art.26.Art. 10 lit. c) din Contract se elimina.

Art.27.Art. 10 lit. d) din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„ca urmare a rezilierii contractului din culpa uneia dintre parti. Prezentul contract poate fi reziliat din culpa SCIG exclusiv pentru neplata a 2 (doua) cote minime de profit garantate consecutive sau vanzarea de catre SCIG a imobilelor construite cu incalcarea prevederilor art. 7.1 lit. j)."

Art.28.Art. 10.1 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„In situatia incetarii contractului, indiferent de motivul incetarii, partile vor fi repuse de drept in situatia anterioara in urmatoarele conditii si cu urmatoarele exceptii:

a) SCIG va prelua toate imobilele, amenajarile si dotarile edificate pe terenul adus ca aport de CLMI, pe care le va valorifica in totalitate. De asemenea, la instrainarea de catre SCIG a imobilelor, amenajarilor si dotarilor anterior-mentionate, cu exceptia spatiilor locative (inclusiv anexele si dependintele, cum ar fi spatiile de depozitare situate in subsolul cladirii sau spatiile de parcare aferente), CLMI va beneficia de un drept de preemptiune, pe care il va exercita in termen de 60 de zile de la data maiintarii notificării de catre SCIG. In masura in care CLMI nu isi exercita dreptul de preemptiune in termen, SCIG va putea vinde in mod liber imobilele, amenajarile si dotarile edificate pe terenul aportat de catre CLMI. Inclusiv in acest caz, CLMI va participa la beneficii potrivit clauzelor prezentului contract.

Dreptul de folosinta, superficie si servitute cu privire la suprafetele de teren aflate in proprietatea CLMI si afectate imobilelor, amenajarilor si dotarilor valorificate de catre SCIG conform acestui articol va subzista in mod gratuit in persoana SCIG transmitandu-se oricarui dobanditor ulterior al respectivelor imobile, amenajari sau dotari sau parti din acestea pe perioada cat exista respectivele constructii, cu exceptia situatiei reglementate la art.7 lit c) alin 5.

In cazul incetarii contractului din culpa SCIG. SCIG la alegerea sa:

- fie va achita CLMI valoarea totala a terenului (evaluata conform Anexei 2 la prezentul contract) din care se vor scadea (i) valoarea terenului aferent unitatilor locative, daca acestea au fost instrainate sau se vor instraina o data cu unitatile locative (ii) valoarea terenurilor

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

15/19

instrainate sau care se vor instraina de catre CLMI si (iii) valoarea tuturor sumelor incasate de catre CLMI in baza prezentei asocieri (mai putin profiturile rezultate din instrainarea imobilelor achitate CLMI pana la data interventiei cazului de rezilicre); suma rezultata se va achita de catre SCIG in termen de 2 luni de la data la care SCIG a incheiat contractele de vanzare pentru fiecare imobil, amenajare si dotare valorificata in conformitate cu prezentul articol;

- fie va transfera catre noii proprietari ai imobilelor instrainate conform prezentului articol (cu exceptia unitatilor locative), proportional cu suprafetele de teren construite preluate de fiecare dintre ei, obligatiile de plata prevazute la art 6 din prezentul contract.

b) SCIG va avea un drept de retentie asupra terenurilor aportate de CLMI, drept de retentie limitat exclusiv la terenul ce face obiectul dreptului de superficie, pana la finalizarea si valorificarea investitiilor. Totodata SCIG isi asuma obligatia ferma de a incunostiinta CLMI cu privire la perfectarea contractelor de vanzare-cumparare a unitatilor locative (inclusiv dependintele si anexele la acestea, cum ar fi spatiile de depozitare din subsolul cladirii si locurile de parcare aferente, astfel incat CLMI sa aiba la dispozitie o situatie clara a unitatilor locative instrainate. Pe perioada dreptului de retentie, CLMI va beneficia de cota de 21% din profit care ii revine in considerarea asocierii conform art. 6;

c) Orice acte sau contracte de vanzare-cumparare, inchiriere, schimb etc. incheiate de catre SCIG cu terte parti in cursul asocierii, inainte de incetarea acesteia, in conformitate cu prevederile contractului, cu privire la imobilele edificate de SCIG pe terenurile proprietatea CLMI vor ramane in vigoare, fara a putea fi desfiintate ca urmare a incetarii prezentului contract.

d) Toate parcurile, platetele, aleile care deservesc Ansamblul Palas vor fi predate nemodificate de catre SCIG CLMI in proprietate in cazul in care contractul este reziliat din culpa SCIG."

Art.29.Art. 11.1 din Contract se modifica dupa cum urmeaza:

„La instrainarea de catre SCIG a imobilelor, amenajarilor si dotarilor mentionate in prezentul contract, cu exceptia spatiilor locative (inclusiv anexele si dependintele acestora, cum ar fi spatiile de depozitare situate in subsolul cladirii sau spatiile de parcare aferente), CLMI va beneficia de un drept de preemptiune, pe care il va exercita, prin notificare scrisa, in termen de 60 de zile de la data comunicării intentiei de instrainare. In masura in care CLMI nu isi exercită dreptul de preemptiune in termen, SCIG va putea vinde in mod liber imobilele, amenajarile si dotarile edificate pe terenul aportat de catre CLMI.

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

16/19

CLMI recunoaste SCIG un drept de preemptiune la vanzarea terenurilor ce fac obiectul prezentului contract, cu exceptia terenurilor de sub constructiile care fac sunt proprietatea SCIG la momentul vânzării. In acest sens, in cazul in care CLMI hotaraste instrainarea terenurilor, in parte sau in totalitate, acesta va informa in scris SCIG despre intentia sa cu cel putin 60 zile inainte de initierea oricaror proceduri in sensul vanzarii acestor proprietati. In acest termen de 60 de zile, SCIG va depune o oferta financiara la CLMI. In cazul in care oferta SCIG va fi similara cu cea mai buna oferta a unui tert, oferta SCIG va avea prioritate. In ipoteza in care CLMI va transfera dreptul de proprietate cu privire la parti din sau la totalitatea terenurilor catre terte parti, CLMI va transfera dreptul de proprietate catre respectivele terte parti astfel cum aceasta exista in conditiile si termenii prezentului contract. Pentru clarificare, tertul dobanditor va fi tinut fata de SCIG de acelesi obligatii ca si CLMI, orice transfer de proprietate efectuat de respectivul tert dobanditor catre orice alte terte persoane urmand a se efectua in termenii si conditiile prezentei clauze".

Art.30.Art. 11.4 din Contract va deveni Art. 11.5 iar Art. 11.4 va avea urmatorul continut:

„Partile agreaza ca, in limitele permise de legislatia aplicabila, vor depune toate eforturile in vederea diminuarii tuturor costurilor si cheltuielilor (incluzand fara a se limita la costurile de operare, taxele si impozitele etc.) suportate sau care vor trebui suportate de asociere in legatura cu sau ca urmare a implementarii si exploatarii Ansamblului Palas."

Art.31.Dupa Art. 11.5 din Contract se insereaza Articolele 11.6 si 11.7 care vor avea urmatorul continut:

„Art. 11.6 CLMI va informa in scris SCIG, atasand copii de pe documentele relevante, in termen de maxim 10 zile, cu privire la orice adresa, cerere (inclusiv in instanta), petitie, reclamatie, informare primita de CLMI in legatura cu terenul care face obiectul prezentului contract, cu Ansamblul Palas (incluzand cu privire la edificarea, exploatarea sau operarea sa) si/sau cu relatia de asociere intre SCIG si CLMI in baza prezentului contract, dand posibilitatea SCIG de a actiona in vederea solutionarii acestora. Incalcarea prezentei obligatii de catre CLMI il face pe acesta raspunzator pentru orice intarzieri/blocari ale Proiectului determinate de aceasta imprejurare, CLMI fiind obligat sa despagubeasca pe SCIG pentru orice pierderi suferite de catre acesta determinate de aceasta imprejurare.

Art. 11.7 SCIG in calitate de manager al asocierii, incepand cu data semnarii Actului Aditional nr. 1 la contract, va aproba in prealabil orice comunicate si/sau informari catre public (indiferent de modalitatea in care acestea se fac) cu privire la Ansamblul Palas (inclusiv cu privire la constructia, finalizarea sau exploatarea acestuia) si la asocierea intre CLMI si SCIG precum si cu privire la momentul si conditiile in care se emit asemenea comunicate si/sau informari. Prevederile prezentei clauze nu se aplica in ceea ce priveste informatiile publice astfel cum

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

18/19

acestea sunt definite de Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public."

Art.32.Dupa Cap. XI din Contract se introduce Cap. XII care va avea urmatorul continut:

„CAP. XII. COMUNICARI

Art. 12.1 Toate notificarile, scrisorile, solicitarile sau alte comunicari (colectiv „Comunicarile") redactate sau expediate potrivit acestui contract vor fi intocmite in scris, in limba romana.

Art. 12.2 Toate Comunicarile vor fi considerate ca fiind valabil transmise daca vor fi transmise la urmatoarele adrese:

Consiliul Local al Municipiului Iasi:	Iasi, B-dul. Stefan cel Mare si Sfant nr. 11, jud. Iasi
Telefon:	0040 232 211 215
Fax:	0040 232 211 200
SC Iulius Group SRL:	Iasi, str. Sararie nr. 6, jud. Iasi
Telefon:	0040 232 211 822
Fax:	0040 232 211 821

Art. 12.3 Toate Comunicarile vor fi transmise partii careia ii sunt adresate prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire sau prin telecopie la adresa ori numarul de fax al Partii respective, prevazute in art. 12.2 sau, in caz de modificare, la adresa ori numarul de fax comunicate celeilalte parti in conditiile prevazute de acest contract.

Art. 12.4 Partile se obliga sa-si comunice reciproc si imediat orice modificare a adresei sau a numarului de fax. In caz de necomunicare de catre parti a noilor date de contact, adresa ori numarul de fax anterioare vor fi considerate valabile.

Art. 12.5 O Comunicare va fi considerata expediata (i) la data confirmarii de primire mentionata pe mandatul postal, in caz de transmitere prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, sau (ii) la data mentionata pe raportul confirmativ generat de fax, (ultimul fiind pastrat de partea expeditoare si transmis destinatarului la solicitarea acestuia), in caz de transmitere prin fax.

Art. 12.6 Toate Comunicarile expediate intr-o zi nelucratoare sau dupa orele 5 (cinci) p.m. vor fi considerate ca expediate in ziua urmatoare zilei in care au fost trimise efectiv".

Art.33. Anexele la Contract se elimina, fiind inlocuite cu urmatoarele anexe care fac parte integranta din Contract si din prezentul Act Aditional:

MUNICIPIUL IASI
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

18/19

Anexa 1	Schita teren și descrierea loturilor de teren
Anexa 2	Raport de evaluare
Anexa 3	Lucrari SCIG
Anexa 4	Proces-Verbal de Predare-Primire Terenuri, care se va anexa la momentul semnarii
Anexa 5	Proces-Verbal de Predare Primire Terenuri de Tenis, care se va anexa la momentul semnarii
Anexa 6	Proces Verbal nr. 44040/09.06.2006

Art.34. Toate prevederile din Contractul de Asociere (atasat la prezentul Act Aditional) care nu au fost modificate in mod expres prin prezentul Act Aditional raman in vigoare.

Părțile contractante consimt la încheierea în formă autentică a prezentului act întrucât exprimă voința noastră.

Noi, părțile, mandatăm Biroul Notarial pentru depunerea prezentului act aditional impreuna cu Contractul de Asociere la Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, în vederea notarii in Cartea Funciara a acestora precum si pentru inscrierea dreptului de superficie, servitute și folosință în favoarea SCIG si a oricaror terti dobanditori in Cartea Funciara nr. 46913 a localitatii cadastrale Iasi.

Consiliul Local al Municipiului Iasi

Reprezentat de:

Primar,
Gheorghe NICHITA

Secretar al Municipiului Iasi,
Lacramioara VERNICA

Director Economic
Victorel LUCU

Data 2.07.07

Serviciu Juridic,
Denisa HARBASCU

S.C. Iulius Group SRL

Reprezentat de:

Administrator si Asociat Unic,
Iulian Adrian DASCALU