

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.94/28.07.2026

Intervenit între:

CAPITOLUL I. PĂRȚILE

1. LOCATORUL - Proprietarul spațiului

1.1 Societatea "GENERALCOM INVEST S.A"., cu sediul în Bistrița, str. Piața Morii, nr.56, jud. Bistrița-Năsăud, având cod unic de identificare fiscală 15394507, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.J2003000222061, având cont IBAN nr RO42 BRDE060SV02940490600, deschis la BRD Bistrița, email: hermesgeneralcom@gmail.com, administrator unic dl. Buliga Vasile, în calitate de LOCATOR/Proprietar

1.2. LOCATAR - Chiriaș

Societatea „DARIO SERGIO” S.R.L. cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca Bdul 1 Decembrie 1918 nr.124 Sc.I Et II Ap.5 jud.Cluj, cu număr de ordine în Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș, sub nr.J2009000780123, Cod Unic de Înregistrare 25383084, cont bancar RO06BTRLRONCRT00U6791303 deschis la Banca Transilvania, email : office@clubmirage.ro legal reprezentată de dl.Vlad Sergiu-Alin, domiciliat în Mun. [redacted], identificat cu [redacted], eliberat de SPCLEP Cluj la data [redacted], CNP [redacted], administrator și reprezentant, denumită pe parcursul contractului LOCATAR,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere (denumit în continuare "Contractul"). Locatorul și Locatarul sunt denumiți în continuare în mod individual "Partea" și în mod colectiv "Partile".

CAPITOLUL II. Noțiuni

2.1. În contextul interpretării și executării Contractului următoarele noțiuni au fost utilizate în sensul explicațiilor alăturate :

Contractul - acest înscris care consemnează integral înțelegerea Părților semnate, precum și acele înscrisuri viitoare care vor consemna - numai sub semnătura ambelor Părți - îndeplinirea unei obligații (ex. predare imobil), înțelegeri suplimentare sau modificări ale prezentei înțelegeri, fiind excluse orice eventuale înțelegeri sau comunicări scrise sau orale anterioare;

Imobilul închiriat - acea parte din imobilul situat în localitatea Bistrița, str. Andrei Muresanu nr. 13 Sc.E, parter, jud. Bistrița-Năsăud, care în baza prezentului Contract este folosită exclusiv de către Chiriaș;

Spații comune - acea parte din imobilul situat în localitatea Bistrița, str. Andrei Muresanu nr. 13 Sc.E, parter, jud. Bistrița-Năsăud, destinate folosinței comune a Chiriașilor și eventual a Locatorului, incluzând - fără limitare - zonele de acces și de trecere și spațiile cu utilitate comună (scări, lifturi, coridoare, toalete comune, intrări);

Chirie - sumă de bani reprezentând contravaloarea folosinței Imobilului asigurată și garantată de Locator Chiriașului în condițiile stipulate în prezentul Contract;

Cheltuieli legate de folosința spațiului închiriat "utilități" - sumă de bani reprezentând contravaloarea serviciilor prestate de Terți furnizori de utilități și servicii publice, respectiv, apă, curent electric, gaz, etc. și facturate, după caz de către locator ca, sub-furnizor.

Garantie - orice măsură pecuniară, mobilă de asigurare a executării obligațiilor locatarului stabilită prin prezentul contract, în interesul locatorului.

Schiță plan - documentul semnat de ambele părți care delimitează în concret spațiul închiriat.

Carte funciară - actul eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară care descrie imobilul și atestă dreptul de proprietate al Locatorului asupra spațiului închiriat.

Parte integrantă a contractului - orice act, înscris semnat de ambele părți contractante efectuat pe durata derulării prezentului contract.

Amenajări - a aranja, organiza, mobila, decora în vederea unei anumite utilizări.

LOCATOR



LOCATAR

CAPITOLUL III. Obiectul contractului

3.1. Obiectul prezentului Contract îl reprezintă cedarea folosinței temporare de către Locator, Locatarului în condițiile stabilite prin prezentul contract, privind spațiile din imobilul „Spatiul Comercial”, de la adresa localitatea Bistrita, str. Andrei Muresanu nr. 13 Sc. E parter, jud. Bistrita-Nasaud înscris în C.F. nr. 50288-C1-U1 a localității Bistrita, identificat cadastral prin nr. Cadastral nr. top 7917/e/P, conform schitei plan prezentate în Anexa nr. 1 și al extrasului de carte funciară al imobilului Anexa 2, ce fac parte integrantă din prezentul contract, în suprafața utilă totală de 51,00 mp.

3.2. Destinația spațiului este: subînchiriere și jocuri de noroc, chiriasul fiind îndreptățit să-l folosească doar în acest scop.

3.3. Schimbarea destinației specifice a spațiului convenită în prezentul Contract poate interveni doar cu acordul ambelor parti.

3.4. Predarea Imobilului se face la data de 01.08.2026 cu condiția ca Locatarul să fi făcut dovada constituirii Garanțiilor financiare convenite, potrivit prezentului Contract. Operațiunea predării - primirii Imobilului se va consemna, în cuprinsul unui Proces-verbal redactat în 2 exemplare originale și semnat de către reprezentanții împuterniciți ai Locatorului și ai Locatarului.

3.5. Locatorul garantează, prin reprezentanții legali, ca Spațiul închiriat conform prezentului Contract este proprietatea sa exclusivă, nu constituie obiect al vreunui litigiu cu terțe persoane fizice sau juridice, nu este vândut sau închiriat la data prezentului contract.

CAPITOLUL IV. Valabilitatea contractului și data Predării Spațiului

4.1. Prezentul Contract intra în vigoare la data de 01.08.2026 și încetează la data de 31.07.2027. La expirarea prezentului contract, părțile pot hotărî prelungirea acestuia, de comun acord.

4.2. Negocierea prelungirii contractului de locațiune va începe cu două luni înainte de expirarea termenului de locațiune, prin depunerea de către Locatar a unei cereri scrise în acest sens, cerere care să cuprindă termenul pentru care se solicită o nouă închiriere.

4.3. Dacă Locatarul nu îndeplinește această condiție, se consideră că nu mai dorește închirierea spațiului, urmând ca la data încetării valabilității contractului, să evacueze imediat imobilul închiriat și să-l predea în stare tehnică corespunzătoare și igienizat de folosință, pe bază de proces - verbal de predare - primire.

4.4. În această situație, Locatarul va proceda conform dispozițiilor legale privitoare la modificarea sediului, punctului de lucru, filialei, sucursalei societății, în termen de maxim 15 (cincisprezece) zile, în caz contrar, locatorul este în drept să anunțe Oficiul Registrului Comerțului privind încetarea contractului.

4.5. Cu excepția situațiilor de încetare anticipată, expres reglementate mai jos, Contractul își produce efectele până în ziua îndeplinirii de către Părți, a tuturor obligațiilor asumate contractual, dar nu înainte de îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții :

a)- Imobilul a fost predat (restituit) Locatarului;

b)- Locatorul a semnat „fără obiecțiuni”, Procesul verbal de predare - primire a Spațiului de la Locatar.

4.6. Locatarul este pus de drept în întârziere cu privire la termenele Contractului stipulate mai sus, fără somație sau îndeplinirea vreunei alte proceduri prealabile și fără intervenția instanței de judecată.

CAPITOLUL V. Condiții financiare

5.1. Pe întreaga durată a închirierii Imobilului Locatarul este obligat să achite Locatorului Chiria și, separat, contravaloarea cheltuielilor aferente folosinței spațiului închiriat (în cazul în care acestea nu vor fi contractate direct de la furnizori).

5.2. Chiria se datorează începând cu data de 01.08.2026.

5.3. Chiria lunară totală pentru Imobilul închiriat prin prezentul contract este în sumă de 500 (cincisute) EURO, fara TVA, adica 9,80 euro/mp inclusiv TVA.

5.4. În Chiria lunară nu este inclusă și chiria pentru spațiul de reclama, aferent spațiului închiriat.

LOCATOR



LOCATAR

5.5. Chiria se achită lunar, până în data de 15 (cincisprezece) a fiecărei luni, pentru fiecare luna calendaristică în curs, în baza facturii fiscale comunicată de către Locatar, Locatarului. Factura se emite în format electronic de pe adresa de email hermesgeneralcom@gmail.com. Primirea facturii de către locatar, prin reprezentanții săi legali precum și de către orice altă persoană care lucrează pentru locatar, indiferent dacă între acestea există sau nu încheiat un contract de muncă sau vreo altă convenție, precum și înregistrarea acesteia în evidența contabilă a locatarului, înseamnă că locatarul a acceptat factura.

5.6. În situația în care data plății este o zi nelucrătoare, plata se va efectua valabil, în prima zi lucrătoare.

5.7. Plata Chiriei lunare se face prin virament bancar, în contul bancar al Locatarului, sau la caseria acestuia.

5.8. Plata sumelor datorate se va face în echivalent RON, la cursul de vânzare EURO comunicat de Banca Națională a României, din ziua emiterii facturii.

5.9. Separat de Chirie, Locatarul este obligat să-și respecte obligațiile asumate, direct sau indirect, prin contractele directe cu Terți furnizori de utilități și servicii publice, respectiv: curent electric, apă, gaz, etc.

5.10. În toate situațiile în care, Locatarul este de acord să fie sub-furnizor, al unui serviciu prestat sau a unei utilități livrate de un terț, Locatarul va plăti contravaloarea acestora, prin virament, în contul bancar al Locatarului, cel mai târziu, în ziua bancară următoare celei, în care i-a fost comunicată, prin fax sau predată direct pe bază de semnătură, persoanei îndreptățite să primească corespondența, factura emisă în acest sens de către Locatar.

5.11. În toate situațiile în care, Locatarul este debitor al unei obligații bănești, comunicarea documentelor de plată se poate face inițial (în vederea respectării de către Locatar a scadențelor contractuale), prin fax, urmând ca, în următoarele 3 (trei) zile să se procedeze la comunicarea poștală sau prin curier a originalului documentelor justificative contabile referitoare la plățile efectuate.

5.12. În toate situațiile, Data plății este considerată, data creditării contului bancar al Locatarului.

5.13. Locatarul este pus de drept în întârziere cu privire la termenele de plată și cuantumul chiriei, al utilităților consumate și al penalităților de întârziere, fără somație sau îndeplinirea vreunei alte proceduri prealabile și fără intervenția instanței de judecată.

5.14. Locatarul declară că înțelege și acceptă că, în conformitate cu prevederile art. 1798 Cod Civil, prezentul contract de închiriere încheiat sub semnatura privată și înregistrat la organele fiscale constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract precum și în privința obligației de restituire a imobilului la expirarea termenului contractual.

5.15. Dacă rata inflației în zona euro comunicată de BCE (Banca Centrală Europeană) din data emiterii facturii, depășește 5%, chiria se va indexa automat cu diferența rezultată.

CAPITOLUL VI. Garanții

6.1. Locatarul constituie în favoarea Locatarului următoarele garanții financiare :

6.2. Până la data de 31.07.2026, Locatarul va constitui o garanție în numerar, în contul IBAN nr RO42 BRDE 0605 V029 4049 0600, al locatarului, reprezentând echivalentul în lei a contravalorii sumei a trei chirii, adică 1500 (unamieciinsusute) euro, prevăzută la art. 5.3, la cursul BNR din ziua constituirii depozitului de garanție.

6.3. Pe durata valabilității prezentului contract, inclusiv, în caz de încetare anticipată din orice motiv, Locatarul este îndreptățit (dar fără a fi obligat) să rețină aceste sume, în funcție de valoarea debitelor, numai pentru debite restante de cel puțin 10 (zece) zile sau pentru plata penalităților sau a utilităților și numai după o notificare prealabilă în scris a locatarului cu privire la utilizarea garanțiilor.

6.4. Stingerea obligațiilor restante se va face în următoarea ordine:

- a) stingerea datoriilor locatarului, reprezentând penalități contractuale conform Cap. XVI;
- b) stingerea datoriilor locatarului, reprezentând daune-interese conform Cap. XVI;
- c) stingerea datoriilor locatarului, reprezentând chirie neachitată la termenul convenit;

LOCATOR



LOCATAR

d) stingerea datoriilor locatarului, reprezentând contravaloarea utilităților furnizate în calitate sub-furnizor al unor terți furnizor de servicii, după caz.

6.5. În toate situațiile în care Locatorul a executat garanțiile constituite, Locatarul este obligat ca, în termen de maxim 15 (cincisprezece) zile, de la data la care este notificat de către locator cu privire la utilizarea garanțiilor să constituie o nouă garanție, în aceleași condiții.

6.6. La încetarea prezentului contract și în cazul în care garanția nu au fost utilizate conform scopului pentru care a fost constituită, locatorul este obligat să restituie locatarului sumele date cu titlu de garanție.

6.7. Locatarul este pus de drept în întârziere cu privire la termenele și condițiile de plată a garanțiilor, fără somație sau îndeplinirea vreunei alte proceduri prealabile și fără intervenția instanței de judecată.

6.8. Neconstituirea depozitului de garanție la termenul convenit prin prezentul contract reprezintă clauza de reziliere unilaterală a contractului din partea Locatorului.

CAPITOLUL VII. Rezilierea Contractului

7.1. Contractul se reziliază de drept, Locatarul fiind obligat să elibereze, să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract, fără somație sau îndeplinirea vreunei alte proceduri prealabile și fără intervenția instanței de judecată, prezenta clauză având valoarea unui pact comisoriu expres de gradul IV pentru :

a) neplata chiriei timp de două luni consecutiv;

b) neplata contravalorii utilităților furnizate în calitate sub-furnizor al unui terț furnizor de servicii, după caz, în termenul concordat în prezentul contract, în maxim 30 (treizeci) de zile de la data facturării de către locator;

c) în cazul subînchirierii, cesionării, în orice alt mod, fără acordul expres, scris al Locatorului;

d) neîndeplinirea obligației de reîntregire a garanției în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data notificării emise de către Locator;

CAPITOLUL VIII. Forta Executorie

8.1. Prezentul contract, constatând o creanță certă și lichidă, la data exigibilității sale, va putea fi pus în executare conform procedurii Ordonanței de plată reglementată de art.1013 și următoarele din NCPC.

CAPITOLUL IX. Instalarea de Antene, Firme, Reclame

9.1. Instalarea de antene pentru telecomunicații [recepție, transmisie], montare cabluri, cu diverse destinații sau orice alte echipamente, pe terasele și fațadele clădirii, de către Locatar, în scopul desfășurării activității sale, nu este permisă decât cu acordul scris prealabil al Locatorului. Același regim îl vor avea și montarea de materiale publicitare, bannere, afișe, firme luminoase.

CAPITOLUL X. Reparații și Amenajări

10.1. Locatarul este obligat să efectueze toate reparațiile necesare și utile, "locative", pe cheltuială sa, pe toată perioada închirierii, cu excepția celor la care Locatorul este obligat potrivit legii.

10.2. Lucrările care, nu revin potrivit legii, în sarcina Locatarului, vor putea fi efectuate de acesta, cu condiția ca, intenția să fie făcută cunoscută, anterior în scris Locatorului, iar acesta să își dea acordul pe devizul de reparații prezentat.

10.3. Locatarul nu va putea face modificări, reorientări în starea inițială de fapt a spațiului închiriat, în vederea amenajării spațiului pentru desfășurarea activității sale, decât cu acordul prealabil scris al Locatorului și fără a putea schimba destinația spațiului închiriat.

10.4. Aceste amenajări se vor face numai cu respectarea legislației în vigoare și obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare, se vor suporta în exclusivitate de către Locatar, fără a angaja în nici un fel răspunderea Locatorului și vor fi amortizate integral de către acesta pe perioada derulării prezentului contract.

10.5. Locatorul este de acord ca Locatarul să efectueze lucrări de modernizare și modificare a spațiului închiriat numai în scopul desfășurării activității cu specific : Subînchirierea și jocuri de noroc fără ca aceste lucrări să determine o modificare a valorii clădirii. Aceste lucrări de

LOCATOR



LOCATAR

modernizare si modificare sunt temporare exclusiv numai pe durata contractului de inchiriere existand posibilitatea, daca doreste, ca la expirarea contractului Locatarul sa aduca spatiul inchiriat la forma initiala, pe cheltuiala proprie.

10.6. La incetarea din orice cauza a contractului, toate investitiile realizate de catre Locatar in spatiul inchiriat raman in proprietatea Locatarului

10.7. Locatarul nu va putea face reparatii din initiativa sa, pe contul Locatarului.

CAPITOLUL XI. Obligatiile partilor

11.1. Locatarul se obliga :

- a) sa predea Locatarului, spatiul ce face obiect al prezentului Contract, la data de 01.08.2026 in stare de folosinta, dupa incheierea Procesului-Verbal de predare-primire, in doua exemplare originale, in care se va descrie, in mod detaliat, starea in care, Locatarul a predat spatiul, Proces-Verbal care va constitui anexa nr. 3 la prezentul Contract;
- b) sa-si desemneze un reprezentant împuternicit cu ocazia predarii spatiului comercial;
- c) sa emita factura fiscală aferentă chiriei, in termen util, in vederea efectuării plății la termenul concordat;
- d) sa puna la dispozitia Locatarului, copia Contractelor incheiate cu furnizorii de utilitati;
- e) sa refactureze si/sau emita instiintare de plata privind utilitatile consumate de catre Locatar care nu au fost contractate de catre acesta direct de la furnizor;
- f) sa anexeze instiintarilor de plata copia facturii emisa de către furnizorul de utilitati, pentru acelea care nu au fost contractate de catre Locatar direct de la furnizor;
- g) sa comunice Locatarului facturile fiscale si instiintarile de plata emise, inclusiv anexele convenite in vederea efectuării plății la termenul concordat;
- h) sa notifice Locatarului utilizarea garantiilor conform prezentului Contract;
- i) sa asigure Locatarului folosinta continua si linistita a spatiului, pe intreaga durata de valabilitate a Contractului;
- j) sa permita Locatarului (reprezentanti, angajati, colaboratori, clienti, furnizori) accesul continuu in spatiul inchiriat, pe toate laturile si in intregime lor;
- k) sa informeze eventualul dobanditor al spatiului comercial despre existenta prezentului Contract de inchiriere;
- l) sa isi dea acordul, in cazul in care Locatarul initiaza procedura de deschidere a unui Punct de lucru sau Filiala sau Sucursala la adresa spatiului inchiriat;
- m) sa isi dea acordul in fata autoritatilor competente in procedurile de avizare/autorizare PSI, Sanitara, Protectia muncii, etc, initiate de către Locatar;
- n) sa isi dea acordul in procedura de autorizare a Locatarului, pentru executarea lucrarilor de amenajare a spatiului comercial pentru care și-a dat acordul prealabil, in scopul utilizării conform destinatiei specifice prevazuta in prezentul Contract;
- o) sa-i puna la dispozitie Locatarului, documentele pe care le detine, in vederea sustinerii demersurilor de autorizare / avizare a activitatii acestuia ori, dupa caz, de autorizare a executării lucrarilor de amenajare a spatiului;
- p) sa faca diligente medii, la solicitarea Locatarului si dupa ce i-au fost avansate cheltuielile aferente, pentru procurarea documentelor necesare Locatarului, in procedurile de avizare, autorizare legale;
- r) sa execute lucrarile de reparatie a spatiului comercial impuse de conservarea structurii de rezistenta a cladirii;
- s) sa suporte impozitele si taxele aferente imobilului, inclusiv cele aferente venitului din incasarea chiriei;
- ș) sa puna la dispozitia Locatarului, la data semnării contractului urmatoarele documente: extras de carte funciara, certificat inregistrare la Registrul Comertului;
- t) sa permita Locatarului sa execute in spatiu toate adaptarile si amenajarile necesare desfasurării activitatii sale, conform obiectului contractului, asigurand acces la instalatiile si utilitatile aferente spatiului inchiriat (racordarea la toate utilitatile necesare - telefonie, energie electrica, incalzire, alimentare cu apa, canalizare), inclusiv instalarea sistemelor proprii de securitate a activitatii desfasurate, fara a se limita la cele de paza si alarma.

LOCATOR



LOCATAR

u) sa imputerniceasca Locatarul, prin prezentul contract, pentru incheierea, in numele, pe cheltuiala si in beneficiul Locatarului a Politei de asigurare pentru investitiile efectuate in spatiul inchiriat si de raspundere civilă a locatarului față de locator pentru acoperirea eventualelor daune produse;

v) Locatorul se obliga sa respecte Legea nr.129/2018, Regulamentul (UE) 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestora, precum si legislatia subsecventa in domeniu.

11.2. Locatarul se obliga:

- a) sa plateasca chiria si contravaloarea utilitatilor (după caz) in conditiile si la termenele prevazute in prezentul Contract;
- b) sa constituie si, daca e cazul, sa reconstituie garantia Contractuala in conditiile si la termenele stipulate in Contract;
- c) sa amenajeze, pe propria sa cheltuiala, spatiul comercial, in vederea utilizarii acestuia numai conform destinatiei specifice stabilite, in conditiile si cu respectarea clauzelor Contractului;
- d) sa respecte destinatia specifica a spatiului comercial, astfel cum s-a stabilit in Contract;
- e) sa intretina in bune conditii spatiul comercial, inclusiv imbunatatirile aduse spatiului;
- f) sa execute, pe proprie cheltuiala, reparatiile curente si de intretinere, "locative" a spatiului comercial;
- g) sa faca demersuri de avizare / autorizare si sa suporte cheltuielile aferente obtinerii avizelor de functionare, a autorizatiilor de executie a lucrarilor de amenajare si a montarii firmelor, reclamelor, antenelor;
- h) sa intretina si sa repare firmele, precum si mijloacele de reclama si publicitate ori de cate ori este necesar, sa faca demersuri pentru demontarea, in conditii legale si pe propria cheltuiala a firmei, reclamei, antenelor, anterior incetarii valabilitatii prezentului Contract;
- i) daca in interval de 15 zile de la data expirarii autorizatiei de functionare a mijloacelor de reclama si publicitate, acestea nu vor fi desfintate si imobilul adus la starea initiala, desfintarea se va face pe cale administrativa, fara emiterea unei autorizatii de desfintare si fara sesizarea instantelor judecatoresti. Cheltuielile ocazionate pentru desfintarea mijloacelor de reclama si publicitate neautorizate, precum si aducerea imobilului la starea initiala vor fi suportate de Locatar.
- j) sa achite taxele si impozitele aferente firmei, reclamei, antenei, oricaror mijloace de reclama si publicitate;
- k) sa asigure starea de curatenie continua a spatiului comercial;
- l) sa asigure functionarea in deplina siguranta a instalatiilor si sa obtina toate avizele prevazute de lege si normativele in vigoare;
- m) sa raspunda de pagubele pricinuite bunurilor din cauza sa, daca nu face dovada fortei majore;
- n) sa apere spatiul inchiriat impotriva oricarei atingeri de fapt si/sau de drept provenita de la un tert si sa informeze prompt proprietarul despre orice asemenea tulburare;
- o) sa restituie spatiul la expirarea duratei de valabilitate, in conditii tehnice si de folosinta normale si fara somatie sau trecerea unui termen si fara interventia instantei de judecata;
- p) sa respecte normele de buna vecinatate;
- q) sa suporte costul lucrarilor de reparatii a instalatiilor comune, in cazul in care aceste lucrari se datoresc folosirii si exploatarii necorespunzatoare de catre Locatar;
- r) sa permita Locatarului, executarea intr-o perioada stabilita de comun acord, a lucrarilor de reparatii si intretinere, in cazul unor defectiuni sau avarii la instalatiile comune sau care pot produce deteriorarea restului proprietatii;
- s) sa incheie in numele, pe cheltuiala si in beneficiul sau (Locatarului) o Polita de asigurare pentru investitiile efectuate in spatiul inchiriat si de raspundere civilă a locatarului față de locator pentru acoperirea eventualelor daune produse;
- t) sa nu ocupe, obstruccioneze terenuri, culoare sau alte spatii care nu fac obiectul prezentului contract.
- u) sa permita Locatarului vizionarea spatiului inchiriat, fiind anuntat in prealabil;

LOCATOR



LOCATAR

v)sa respecte actele normative aplicabile privind apararea impotriva incendiilor si protectia civila Legea 307/2006, OMAI 712/2005, OMAI 786/2005, OMAI 163/2007 si complectarile ulterioare;

x)sa suporte costurile evaluarii riscului de incendiu, proportional cu suprafata inchiriată.

y)Locatarul este obligat, sub sanctiunea platii de daune-interese si a suportarii oricaror alte cheltuieli, sa ii notifice de indata Locatorului necesitatea efectuării reparatiilor care sunt in sarcina acestuia din urma.

z)Locatarul se obliga sa respecte prevederile Legii 333/2003 si HG 301/2012, privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor si protectia persoanelor.

XII. Drepturile partilor

12.1. Părțile au drepturile corelative obligatiilor asumate de către acestea prin prezentul Contract, precum și cele conferite de dispozițiile legale privitoare la raporturile născute în baza clauzelor, a calității pe care o au și conform obiectului de activitate.

CAPITOLUL XIII. Subinchirierea

13.1. Subinchirierea spatiului ce face obiect al prezentului Contract de către locatar se poate face numai cu acordul scris, prealabil al locatorului.

13.2. Partile de comun acord asimileaza subinchirierii orice forma de contract prin care Locatarul ar ceda cu orice titlu unei persoane fizice sau juridice folosinta totala sau partiala a spatiului comercial ce face obiectul prezentului Contract.

13.3. In cazul subinchirierii cu acordul Locatorului, Locatarul raspunde solidar cu sublocatorul pentru prejudiciile aduse Locatorului ca urmare a unei actiuni sau inactiuni culpabile a sublocatorului.

13.4. Locatorul este de acord cu subinchirierea spatiului ce face obiect al prezentului contract catre firma Club King SRL cu sediu social in sat Dudu comuna Chiajna str. Ion Luca Caragiale nr.96 jud Ilfov CUI 16291143.

CAPITOLUL XIV. Cesiunea Contractului

14.1. Cesiunea de către Locatar a Contractului sau a drepturilor si/sau obligatiilor prevazute in prezentul Contract poate interveni numai cu acordul proprietarului, dat anterior și exprimat în scris.

14.2. În situația în care Locatorul va transmite sub orice formă, prezentul Contract vreunui terț, acesta va informa prompt Locatarul, cu privire la acest fapt situație în care Locatarul își va executa drepturile și obligațiile față de terțul dobânditor-beneficiar.

14.3. De asemenea Locatorul va informa complet, tertul beneficiar despre existenta prezentului Contract.

CAPITOLUL XV. Incetarea Contractului

15.1. Prezentul Contract inceteaza :

a) prin acordul scris al ambelor parti, cu aratarea tuturor obligatiilor restante si a modalitatii de stingere a acestor obligatii;

b) prin implinirea termenului convenit, daca pana la acea data partile nu au convenit prelungirea valabilitatii Contractului, data la care Locatarul se obliga sa elibereze spatiul și să-l predea în stare tehnică corespunzătoare și igienizat de folosință, pe bază de proces - verbal de predare - primire.

c) in cazul in care Locatarul este subiect al unei cereri de dizolvare, deschidere a procedurii falimentului / reorganizarii judiciare / lichidarii judiciare;

În acest sens, locatarul se obligă a înștiința în termen maxim de 15 (cincisprezece) zile pe Locator, cu privire la apariția oricărei situații menționate anterior la lit. c).

d) prin reziliere, in cazul in care una din parti, nu isi indeplineste, ori isi indeplineste in mod necorespunzator, una din obligatiile asumate prin prezentul Contract, la notificarea celeilalte parti, care si-a indeplinit obligatiile Contractuale, exceptie facand prevederile de la Cap.VII, din prezentul Contract;

LOCATOR



LOCATAR

e) prin denunțare unilaterală a contractului de către Locatar, cu notificarea intenției în scris, cu cel puțin 60 (șaizeci) de zile înainte. Locatarul declară în mod expres că acceptă, în conformitate cu prevederile art. 1203 Cod Civil, clauza privind încetarea contractului prin denunțare unilaterală în folosul Locatarului, fără plata de despăgubiri;

f) prin denunțare unilaterală a contractului de către Locatar, cu notificarea intenției în scris, cu cel puțin 60 (șaizeci) de zile înainte. Locatarul declară în mod expres că acceptă, în conformitate cu prevederile art. 1203 Cod Civil, clauza privind încetarea contractului prin denunțare unilaterală în folosul Locatarului;

g) în caz de forță majoră, dacă evenimentul de forță majoră se întinde pe o perioadă mai mare de 30 (treizeci) de zile;

15.2. În toate situațiile, Locatarul se obligă să elibereze și să predea Locatarului în posesie spațiul închiriat ca obiect al prezentului Contract, în termen de 5 [cinci] zile calendaristice, de la data încetării contractului, cu excepția cazului de încetare prevăzut la Cap XV, lit. b, dacă părțile nu vor conveni altfel, acord consemnat, semnat și datat în scris.

15.3. La expirarea acestui termen, spațiul se eliberează fără punere în întârziere, fără orice altă procedură prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești, prezenta clauză având valoarea unui pact comisoriu expres de gradul IV.

În cazul în care Locatarul nu eliberează spațiul închiriat în termenul stabilit prin prezentul contract, Locatarul va suspenda dreptul de folosință acordat Locatarului, sens în care va putea lua discreționar, pe cheltuiala Locatarului următoarele măsuri:

a) închiderea, blocarea și/sau sigilarea căilor de acces ale spațiului;

b) sistarea furnizării de utilități;

c) eliberarea spațiului și depozitarea bunurilor Locatarului, pe cheltuiala sa, la sediul acestuia sau într-un alt loc indicat de către Locatar, ori decis de către Locatar. Într-o atare situație locatarul este exonerat de orice răspundere privitoare la bunurile evacuate și depozitate.

15.4. Până la eliberarea spațiului de către Locatar, acesta datorează chirie, conform prevederilor Cap. V din prezentul contract.

15.5. La data predării spațiului închiriat prin prezentul Contract, părțile vor întocmi și vor semna un Proces-Verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care Locatarul a predat / restituit spațiul.

15.6. Potrivit articolului 2339 din Codul civil, Locatarul dispune de un privilegiu special asupra bunurilor mobile ale Locatarului situate în interiorul Spațiului, pentru garantarea plății integrale a chiriei, utilităților, și a altor sume, oricare ar fi natura acestora, datorate de Locatar în temeiul prezentului Contract, precum și a rambursării cheltuielilor aferente reparațiilor locative efectuate de către Locatar pe seama Locatarului.

15.7. Cu privire la încetarea sau rezilierea prezentului Contract, Părțile sunt de drept puse în întârziere, fără somație, sau vreo procedură prealabilă și fără intervenția instanței de judecată sau a unei autorități administrative, prezenta clauză având valoarea unui pact comisoriu expres de gradul IV.

15.8. În interesul prezentului contract, orice comunicare sau notificare adresată de o parte celeilalte se consideră valabilă dacă a fost trimisă la adresa sediului societății (locator, locatar) sau la aceea menționată și comunicată în scris, ulterior semnării acestuia, conform dispozițiilor legale privitoare la sediul societăților comerciale.

15.9. Orice comunicare scrisă se consideră efectuată și recepționată, prin fax, primit în prima zi lucrătoare următoare celei în care a fost expediat, iar scrisoare recomandată, conform semnăturii și datei confirmării de primire sau curier.

15.10. Încetarea sau rezilierea prezentului Contract nu afectează obligațiile născute anterior, dar determină scadența deplin drept a tuturor acestor obligații.

15.11. Încetarea sau rezilierea prezentului Contract nu exclude răspunderea Contractuală a părții aflate în culpă.

15.12. Locatarul renunță la notificarea prevăzută de art. 1037 și 1038 din Legea nr. 134/2010 atunci când dreptul Locatarului de a folosi un imobil s-a stins ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea Locatarului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și Locatarul dorește intrarea în posesia imobilului.

LOCATOR



LOCATAR

CAPITOLUL XVI. Raspunderea Contractuala

Forta majora

16.1. Partile recunosc incidenta exoneratoare de raspundere a evenimentelor imprevizibile si insurmontabile, ivite pe parcursul executarii prezentului Contract.

16.2. Partea ce invoca evenimentul este obligată să :

16.2.1. notifice în scris cealaltă Parte în termen de maximum 3 (trei) zile lucratoare de la data începerii cazului de Forta Majora;

16.2.2. prezinte dovezi referitoare la cazul de Forta Majora (de exemplu, rapoarte meteorologice sau seismologice oficiale, declaratii oficiale, comunicate scrise de notorietate etc.);

16.2.3. ia toate masurile necesare pentru a limita efectele acestuia, exceptand masurile necesare ce sunt prea costisitoare;

16.3. Partea ce invoca Forta Majora va notifica cealalta Parte în legatura cu încetarea cazului de Forta Majora în termen de cel mult 3 (trei) zile lucratoare de la încetarea cazului de Forta Majora.

16.4. În cazul în care cazul de Forta Majora depaseste o perioada de 30 (treizeci) zile, oricare dintre Parti poate solicita încetarea prezentului Contract de Inchiriere. În acest caz, nici una dintre Parti nu va avea dreptul sa solicite despagubiri de la cealalta, însa Partile vor fi raspunzatoare pentru indeplinirea tuturor obligatiilor asumate anterior datei respective.

16.5. Interventia fortei majore proroga termenul de executare a obligatiei surprinse, cu exceptia cazului în care respectiva obligatie era deja scadenta, cu o perioada de timp egala cu durata cazului de Forta Majora.

16.6. Nu este considerata forta majora : greva, refuzul ori intarzierea autoritatii, blocajul financiar, divizarea, fuziunea.

16.7. Locatarul va fi raspunzator pentru orice stricaciuni produse imobilului din vina sa/sau a prepusilor sai

16.8. Locatarul va raspunde fața de Locator și fața de orice alta persoana / entitate, pentru prejudiciile cauzate, prin producerea unui incendiu, deteriorări, degradări în/la spațiul închiriat.

Penalitati Contractuale

16.9. Pentru neplata la termen a sumelor reprezentand chirie, a contravalorii utilitatilor consumate aferente spatiului inchiriat, a cheltuielilor de constituire / reconstituire garantii, Locatarul datoreaza penalitati Contractuale în cuantum de 0,15% (zerovirgulacinsprazecelasuta) pentru fiecare zi de întârziere, calculate asupra sumei datorate.

16.10. Cuantumul penalitatilor poate depasi cuantumul sumei asupra carora sunt calculate.

16.11. Penalitatile curg si în cazul rezilierii prezentului contract pana la data platii integrale a chiriei si a tuturor obligatiilor pecuniare stabilite, dupa caz, în prezentul Contract.

16.12. Pentru nepredarea spatiului comercial la termenele convenite în caz de încetare sau reziliere, Locatarul datoreaza o penalitate de 100 EURO / fiecare zi de intarziere, pana la predarea efectiva.

16.13. Plata penalitatilor se va face, pe baza facturii fiscale care se va emite si comunica, de către Locator, fara somație sau îndeplinirea vreunei proceduri prealabile și fără interventia instantei de judecata (pact comisoriu expres de gradul IV).

16.14. Penalitatile nu exclud obligarea la plata de daune-interese.

CAPITOLUL XVII. Jurisdicție

17.1. Prezentul Contract este supus legii romane.

17.2. Orice litigiu intervenit între parti în legatura cu interpretarea si/sau executarea prezentului Contract, în masura în care nu poate fi rezolvat pe cale amiabila, va fi supus spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

17.3. În caz de litigiu este competenta instanta de la locul sediului Locatorului.

CAPITOLUL XVIII. Alte clauze

18.1. Restituirea sumelor achitate de Locatar, conform prezentului Contract, cu titlu de garantie, este conditionata de inexistenta vreunei datorii a Locatarului, raportat la data

LOCATOR



LOCATAR

incetarii sau rezilierii Contractului. In caz contrar, Locatorul este in drept sa retina din suma achitata in avans de către Locatar, orice suma datorata de Locatar, conform prezentului Contract.

18.2. In cazul in care una sau mai multe din clauzele prezentului Contract, nu poate fi aplicata sau va fi declarata nula, clauza/clauzele valide isi vor produce, in continuare, efectele cu exceptia cazurilor in care clauze/clauzele imposibil de aplicat sau anulate reprezinta o obligatie esentiala.

18.3. Faptul ca una din partile acestui Contract, nu insista pentru indeplinirea stricta a clauzelor acestui Contract sau nu-si exercita vreuna din optiunile, la care are dreptul in baza acestuia, nu poate fi interpretat in sensul ca, renunta la drepturile sale.

18.4. Prezentul Contract constituie mentiunea exclusiva a intelegerei dintre parti, iar de la data semnarii, invalideaza orice intelegeri anterioare.

18.5. Toate comunicările referitoare la prezentul Contract vor fi efectuate in scris, semnate si stampilate, urmand a fi predate personal sau trimise prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire sau trimise prin fax la adresele si atentia persoanelor mentionate în Cap. I al prezentului Contract.

18.6. Schimbarea adresei, a numerelor de fax, sau a identitatii reprezentantului oricareia din parti, va fi valabila din momentul comunicarii insotita de copia certificata a actelor doveditoare.

18.7. Orice modificare ale clauzelor Contractului de inchiriere se vor face prin acte aditionale semnate de ambele parti, prin reprezentantul lor legal, si vor face parte integranta din prezentul Contract.

18.8. Datele de identificare ale societății Locatar și reprezentantului legal al acesteia, furnizate și înscrise în prezentul contract corespund realității, pentru care își asumă întreaga răspundere.

18.9. Fiecare Parte semnatară declară că este pe deplin capabilă din punct de vedere juridic să încheie prezentul Contract și se obligă să asigure, prin mijloace legale specifice respectarea obligațiilor asumate.

18.10. Orice adăugire sau completare în spațiile albe care nu este identică pe ambele exemplare originale este fără efect juridic. Se anulează spațiile și paginile albe.

Prezentul Contract a fost redactat în limba romana, în 2 [doua] exemplare originale, având valoare juridica egala, cuprinde 10 (zece)pagini și 18 (optsprezece) capitole, fiind semnat azi, data de 29.07.2026 la sediul S.C. „GENERALCOM INVEST” S.A.

LOCATOR
GENERALCOM INVEST S.A
Administrator unic,
DI-Buliga Vasile



BULIGA
VASILE

Semnat digital de
BULIGA VASILE
Data: 2026.07.29
09:51:54 +03'00'

LOCATAR
DARIOSERGIO SRL
Reprezentant legal,
DI Vlad Sergiu-Alin

Sergiu-
Alin Vlad

Semnat digital de
Sergiu-Alin Vlad
Data: 2026.07.29
15:16:45 +03'00'

LOCATOR

LOCATAR

Contract de Asociere în Participație

Nr. 58 / 04.06.2026

Prezentul contract de Asociere în participație ("Contractul") este încheiat la data de _____ între:

A. CLUB KING SRL, cu sediul social situat în Sat Dudu, Comuna Chiajna, Strada Ion Luca Caragiale, Nr. 96, Județ Ilfov, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2024000982236, având cod unic de înregistrare 16291143, cont bancar nr. RO38BRELO002000407960100 deschis la LIBRA BANK - SUCURSALA RAHOVA, e-mail: marius.durba@clubking.ro, reprezentată legal de DURBA MARIUS-DANIEL, denumită în continuare ASOCIAT PRIM sau Organizatorul;

B. DARIOSERGIO SRL, cu sediul social în Mun. Cluj-Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1918, Nr. 124, Scara I, Et. II, Ap. 5, Județ Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2009000780123, CUI 25383084, titulară a contului număr RO20BTRL01301202U67913XX deschis la Banca Transilvania, adresa de mail: office@dariosergiogames.ro, reprezentată prin Administrator Vlad Sergiu Alin, denumită în continuare ASOCIAT SECUND; și

C. VLAD SERGIU-ALIN, cetățean român, născut în _____ domiciliat în Jud. _____, având CI _____ eliberat de SPCJEP Cluj la data _____ având CNR _____ în calitate de FIDEIUSOR AL ASOCIATULUI SECUND;

(Denumite în mod individual „Partea”, iar în mod colectiv „Părțile”)

PREAMBUL

Având în vedere următoarele:

- Asociatul Prim este organizator autorizat și licențiat ONJN, și desfășoară activități de joc de noroc tip slot-machine, în conformitate cu Legislația;
- Asociatul Secund este organizator autorizat și licențiat ONJN, și desfășoară activități de joc de noroc tip slot-machine, în conformitate cu Legislația;
- Asociatul Secund deține dreptul de folosință asupra Locațiilor și are Angajați calificați care pot asigura desfășurarea Activității, în conformitate cu Legislația;
- Fideiusorul garantează răspunderea Asociatului Secund pentru îndeplinirea obligațiilor sale, în modalitatea și la termenul asumat pentru toate sumele de bani datorate de către Asociatul Secund în considerarea prezentului contract și ținând cont de repartizarea beneficiilor și pierderilor, conform clauzelor agreeate de părțile contractante;
- Asociații doresc să colaboreze, fără subordonare reciprocă, în vederea desfășurării Activității, în condițiile prezentului Contract de asociere în participație, conform prevederilor art. 1949 - 1954 Cod Civil, fiecare aducând aportul său și participând la beneficiile și pierderile Asocierii în condițiile prezentului Contract;
- Asociatul Prim dorește să-și înființeze puncte de lucru în Locațiile Asociatului Secund;
- Părțile doresc să colaboreze pentru promovarea în condiții legale a activităților de joc de noroc în Imobilul/Imobilele menționat/menționate în Anexa la Contract, cu respectarea dispozițiilor Ordonanței de Urgență nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu dispozițiile Hotărârii nr. 111/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, cu modificările și completările ulterioare;
- Părțile declară că prezentul contract reprezintă baza legală pentru desfășurarea activității în conformitate cu art. 1, alin (5) din Ordonanța de urgență nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc care prevede că "Prin excepție de la prevederile alin. (2), conform cărora jocurile de noroc sunt exploatate în mod direct de către o singură societate deținătoare de licență clasa I, exploatarea jocurilor de noroc se poate realiza, în comun, de către două sau mai multe societăți care dețin licență clasa I sau/și licență clasa a II-a, între care există unul sau mai multe contracte încheiate în condițiile legii, răspunderea revenind părților contractante."

Întru adevăarea celor prevăzute mai sus, Asociații au decis încheierea prezentului Contract în următorii termeni și cu respectarea următoarelor condiții.

DEFINIȚII

a) **Activitatea** - reprezintă organizarea activității de jocuri de noroc tip slot-machine. Aceasta este împărțită în:

- Sinteze, rapoarte privind rezultatele și situațiile economico-financiare, planurile de business, proiecțiile financiare ale Asociațiilor sau colaboratorilor/partenerilor comerciali ai acestuia și, cu excepția celor prevăzute de lege spre publicare;
- Datele de identificare sau orice alte date referitoare la Clienții și colaboratorilor/partenerilor comerciali actuali sau potențiali;
- Orice alte date și informații de care Asociații iau cunoștință în cursul exercitării atribuțiilor sale.
- Informațiile stocate în bazele de date ale Asociațiilor, inclusiv DCP;
- Orice informații care se referă la afaceri, procese, secrete comerciale sau alte informații care includ, dar fără a se limita la, descoperiri, idei concepte, secrete profesionale, tehnici, proiecte, specificații, planșe, schițe diagrame, machete, scheme logice, programe de calculator, planuri strategice, planuri de marketing/financiare/de afaceri, nivel de comisionare etc;
- Orice fapte, date și informații referitoare la activitatea desfășurată de Asociați, precum și orice fapt, dată sau informație, aflate la dispoziția Asociațiilor, care privesc persoana, proprietatea, activitatea, afacerea, relațiile personale sau de afaceri ale clienților acestuia ori informații referitoare la conturile clienților acestuia - solduri, rulaje, operațiuni derulate;

Informația Confidențială nu va include informația care:

- La data transmiterii se afla deja în posesia Asociatului primitor ori era disponibilă și cunoscută publicului;
- după transmitere, informația a devenit disponibilă publicului, pe alte căi decât prin încălcarea prezentului Contract de către Asociați;
- A cărei natură face imposibilă din punct de vedere legal sau faptic revendicarea de către Partea care o deține/dezvăluie a unui drept exclusiv în legătură cu informațiile respective;
- A cărei divulgare este solicitată de către o autoritate a statului care are acest drept conform legii.

l) Legislația - reprezintă ansamblul de norme legale, interne sau europene, aplicabile prevederilor prezentului contract, respectiv:

- GDPR - Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor);
 - Legea 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor;
 - Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale;
 - Legea nr. 53/2003 privind Codul muncii;
 - Legislația în domeniul SSM și PSI;
 - O.G. 21/1992 privind protecția consumatorului, legislația privind prevenirea și stingerea incendiilor, legislația privind protejarea sănătății publice;
 - OMJ 2594/C/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind modul de ținere a registrelor comerțului, de efectuare a înregistrărilor și de eliberare a informațiilor;
 - OUG 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc și Normele Metodologice de punere în aplicare,
 - ORDIN nr.427 din 14 Iunie 2002 al ministrului sănătății și familiei pentru aprobarea componenței trusei sanitare și a baremului de materiale, ce intră în dotarea posturilor de prim ajutor fără cadre medicale;
- precum și orice alte prevederi incidente;

m) Locațiile - reprezintă spațiile în care va fi desfășurată Activitatea, fiind Aporturi ale Asociatului Secund, prevăzute în Anexa 2 a Contractului;

n) Mijloacele de Joc - reprezintă aparatele de tip slot-machină, enumerate în Anexa nr. 3, puse la dispoziție de și reprezentând Aport al Asociatului Prim sau a Asociatului Secund, în vederea desfășurării Activității conform Legislației. Mijloacele de Joc vor fi autorizate de Asociatul Prim;

o) Obligațiile Esențiale Asocierii - reprezintă ansamblul de obligații, reguli și instrucțiuni *sine qua non*, prevăzute în Anexa 1, pe care Asociații trebuie să le respecte și aplice în desfășurarea și aducerea la îndeplinire a obiectului prezentului Contract;

p) Profitul Net („PN”) - reprezintă Totalul de Încasare („TI”) minus Comisionul de Administrare („CDA”), minus Totalul Premiilor („TP”);

q) Raportul - reprezintă documentul electronic generat de Soft în care sunt evidențiate și înregistrate informațiile privind PN, TP și TI;

r) Softul - reprezintă componenta a Aportului adus de Asociatul Prim, pusă la dispoziție în vederea desfășurării Activității;

s) Temeiul Legal al Prelucrării („TLP”) - reprezintă temeiul legal al prelucrării DCP, respectiv OUG nr. 77/2009”

ș) Totalul de Încasare („TI”) - reprezintă totalitatea sumelor încasate de la Clienți în desfășurarea Activității;

t) Totalul Premiilor („TP”) - reprezintă suma totală brută câștigată de Clienți în desfășurarea Activității; Totalul Premiilor cuprinde impozitul pe câștigul Clienților, reținut la sursa.

3.2.3. Asociatul Secund pune este direct responsabil, fără nicio implicare a Organizatorului, să obțină avizele și autorizările necesare în vederea îndeplinirii normelor de securitate la incendiu, protecție civilă și cele în domeniul situațiilor de urgență (avize ISU și PSI).

3.2.4. Asociatul Secund suportă costurile generate de obținerea autorizațiilor de funcționare de la autoritățile administrației publice locale, astfel cum sunt prevăzute în regulamentul/hotărârea consiliului local din unitatea administrativ-teritorială unde este/sunt situat/e punctul/punctele de lucru.

3.2.5. Asociatul Secund suportă costurile cu instalarea echipamentelor hardware de geolocalizare destinate Mijloacelor de Joc tip slot-machine, ce vor fi achiziționate de la furnizorul Syswin Solutions SRL, conform cerințelor Legislației.

3.2.4. Asociatul Prim va aduce la cunoștința Asociatului Secund orice modificare a Activității, respectiv, a tuturor tipurilor de Mijloace de Joc autorizate.

3.3. În relațiile cu celălalt Asociat, cât și cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale revine părții care a dat naștere obligației respective, conform art. 1953 Cod civil.

ARTICOLUL 4. REGULI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE FUNCȚIONARE A ASOCIERII

4.1. Având în vedere că prin prezentul contract fiecare Asociat contribuie în interesul Asocierii, de la data semnării, fiecare Asociat va presta activitățile prevăzute la art. 3 în nume propriu, dar în interesul și pe seama Asocierii.

ARTICOLUL 5. CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA ASOCIERII

5.1. Având în vedere specificul obiectului de activitate al Asocierii, nevoia și necesitatea de a se lua decizii eficiente sub raport de timp și costuri, cei doi asociați convin ca Asociatul Prim va conduce și administra Asocieria pe toată durata acesteia, având puterea de a lua orice hotărâre necesară desfășurării eficiente a Activităților și concretizării obiectivelor Asocierii, incluzând dar fără a se limita la:

- a) modul de folosire a contribuției (aporturilor) asociaților în cadrul activității Asocierii;
- b) elaborarea strategiei de activitate a Asocierii în conformitate Legislația și specificul Activității;
- c) numărul de puncte de lucru și perioada în care se va putea desfășura Activitatea;
- d) stabilirea programului de funcționare a Asocierii;
- e) examinarea calculelor de eficiență a operațiunilor efectuate;
- f) hotărăște și aprobă orice altă problemă în legătură cu funcționarea Asocierii.

5.2. Hotărârile Asociatului Prim în legătură cu Activitatea Asocierii nu trebuie să se materializeze în scris.

ARTICOLUL 6. EVIDENȚA FINANCIAR-CONTABILĂ

6.1. Evidența contabilă a Asocierii va fi ținută de Asociatul Prim, această contabilitate fiind operată în mod centralizat și distinct de propria sa activitate, întocmind toate documentele financiar-contabile cerute de lege.

6.2. Asociatul Prim va înregistra în evidențele contabile ale Asocierii după Data Semnării și pe întreaga durată de existență a Asocierii, elementele constituite ca aport de fiecare Asociat. Elementele constituite ca aport de fiecare Asociat nu vor mai fi înregistrate sau în orice fel evidențiate contabil de către Asociați în nume propriu.

6.3. Asociatul Prim va înregistra în evidențele contabile ale Asocierii fiecare element de venit și cheltuială, de active și datorii efectuate de Asociați în interesul Asocierii, precum și toate operațiunile realizate de către Asociați în scopul Asocierii.

6.4. Asociatul Prim va asigura Asociatului Secund accesul la evidențele contabile ale Asocierii în vederea eventualelor verificări asupra corectei întocmiri a acestor evidențe, la solicitarea Asociatului Secund.

6.5. Asociatul Prim poate solicita Asociatului Secund, pe bază de decont, cheltuielile plafonare și limitativ prevăzute în Anexa nr. 4, precum și veniturile înregistrate în luna anterioară, în vederea înregistrării acestora în contabilitatea proprie. Controlul financiar și gestionar va putea fi exercitat de oricare dintre asociați prin reprezentanții legali ai acestora sau persoane specializate desemnate în acest scop.

6.6. Asociatul Secund are obligația de a depune sau, după caz, de a vira sumele încasate în conturile indicate de către Asociatul Prim, sumele de bani reprezentând soldul Locațiilor, la cererea Asociatului Prim, la solicitarea acestuia din urmă, în vederea repartizării beneficiilor și stabilirii pierderilor, conform art. 7.

6.7. Cererea prevăzută la art. 6.6. se va transmite printr-un SMS la numărul de telefon al Angajaților Asociatului Secund desemnați de acesta pentru managementul banilor, sau prin email la adresa desemnată în prezentul Contract. Ridicarea soldului Locației se va efectua doar la dispoziția Asociatului Prim, orice alte dispoziții efectuate de Asociatul Secund fiind considerate a fi încălcări ale prezentului Contract și atrăgând răspunderea Asociatului Secund față de Asociatul Prim.

6.8. Răspunderea prevăzută la art. 6.7. și determinarea profitului și pierderii asocierii, conform art. 7., va fi constatată în baza decontului de cheltuieli transmis de Asociatul Prim către Asociatul Secund prin intermediul adresei de email,

9.1.8. de a acoperi integral orice fel de paguba cauzata din vina sa, prin angajatii acestuia, privitoare la sumele provenite din incasari si care sunt exclusiv în gestiunea asociatului secund, în conformitate cu art.3.2.2. din prezentul contract.

9.2. Asociatul Secund are următoarele obligații:

9.2.1. de a desfășura Activitățile Asociatului Secund în modalitatea și la termenele stabilite în prezentul Contract;

9.2.2. Să respecte Obligațiile Esențiale Asocierii prevăzute în Anexa 1, cu exactitate, în modalitățile prevăzute în aceasta și la termenele stabilite;

9.2.3. de a asigura suficienți angajați calificați care pot aduce la îndeplinire obiectul prezentului Contract, pentru a se conforma rigorilor legale, în sensul de a acoperi întregul program de activitate declarat la organele competente, cu respectarea normei de lucru; obligațiile legale privind legislația muncii, raportări în REVISAL/REGES etc., sunt în sarcina Asociatului Secund;

9.2.4. de a desemna, în raport cu Asociatul Prim, una sau mai multe persoane responsabile cu managementul încasărilor;

9.2.5. de a respecta Obligațiile Esențiale Asocierii și Legislația aplicabilă Activității Asociatului Secund;

ARTICOLUL 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI. LICHIDAREA ASOCIERII

10.1. Asocierea în participație își încetează activitatea ca urmare a următoarelor clauze:

10.1.1. hotărârea comună a membrilor Asocierii;

10.1.2. expirarea duratei pentru care s-a încheiat Contractul de asociere, cu respectarea preavizului;

10.1.3. neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obiectului de activitate și a altor clauze ale Contractului, precum și nerespectarea oricăror și tuturor Obligațiilor Esențiale Asocierii, cu o notificare prealabilă de 5 zile din partea Asociatului Prim;

10.1.4. lichidarea unei persoane juridice coasociate (faliment, divizare, comasare etc.), care va fi notificată în scris, în termen de 5 zile de la data declarării stării respective de către instanța judecătorească;

10.1.5. hotărârea definitivă și irevocabilă a unei instanțe judecătorești;

10.1.6. prin denunțare unilaterală din partea oricărei Părți, cu un termen de preaviz de 30 de zile;

10.1.7. intervenirea oricărei modificări legislative a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc; a normelor metodologice de punere în aplicare a acesteia, sau a oricăror alte acte normative aplicabile activității de jocuri de noroc, inclusiv a reglementărilor privind autorizațiile de funcționare emise de autoritățile administrației publice locale, care au ca efect imposibilitatea totală sau parțială a desfășurării Activității ce face obiectul prezentului Contract. În această situație, Contractul încetează de drept, total sau parțial, după caz, la data la care modificarea legislativă produce efecte;

10.1.8. prin revocarea licenței ori a autorizației oricărei Părți din orice motiv.

10.2. În cazul încetării Asocierii, rezultatele lichidării se vor repartiza fiecărui asociat proporțional cu cota de participare a fiecăruia la profit și pierdere, dispozițiile privind repararea prejudiciilor conform prezentului Contract fiind aplicabile.

10.3. Lichidarea se face de lichidatori numiți de fiecare parte, în termen de 30 de zile de la data apariției cauzei de încetare a asocierii în participație.

10.4. Lichidarea și repartizarea rezultatelor asocierii se face cu respectarea prevederilor Legii 31/1990, republicată, pe bază de bilanț aprobat de organele de conducere ale Asociațiilor.

10.5. La încetarea contractului prin oricare din modalități, Asociații vor împărți profitul și pierderile Asocierii. În situația în care din decontul transmis rezultă faptul că Asocierea a încetat cu o pierdere financiară, aceasta va fi împărțită între Asociați în mod proporțional cu cota de participare. În situația în care Asociatul Prim a suportat o astfel de pierdere, va avea dreptul de a se îndrepta împotriva Asociatului Secund pentru recuperarea pierderii, conform situației decontului.

ARTICOLUL 11. CESIUNEA CONTRACTULUI

11.1. Niciunul din drepturile și obligațiile izvorâte din prezentul Contract nu vor putea fi cesionate, total sau parțial, de către Asociatul Secund fără acordul prealabil și scris al Asociatului Prim.

ARTICOLUL 12. FORȚA MAJORĂ

12.1. Forța majoră exonerează de răspundere, Asociatul care o invocă, pe toată durata producerii acesteia.

12.2. Îndeplinirea Contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau Asociațiilor până la apariția acesteia.

12.3. Sunt considerate cauze de forță majoră împrejurările independente de voință Asociațiilor, survenite după încheierea contractului, imprevizibile și de neînlăturat și care atrag imposibilitatea absolută de executare totală sau parțială a obligațiilor contractuale, astfel cum sunt prevăzute de Legislație.

15.2. Pentru evitarea oricăror neclarități, neexercitarea de oricare dintre Asociați a oricărui drept sau remediu sau neexercitarea la timp a acestuia nu va putea fi interpretată ca fiind o renunțare și nu va împiedica exercitarea ulterioară a dreptului sau remedului respectiv sau a oricărui alt drept sau remediu cu rezultate similare.

15.3. Orice modificare a prezentului Contract se va putea face doar în formă scrisă, prin Act Adicional semnat de ambii Asociați.

15.4. Prezentul contract reprezintă întreaga înțelegere dintre Asociați cu privire la obiectul contractului și prevalează în fața oricăror convenții, contracte, înțelegeri, discuții sau negocieri anterioare dintre Asociați, indiferent de forma acestora.

15.5. Asociații declară că au negociat toate clauzele prezentului Contract cu bună credință și le acceptă în mod expres pe fiecare în parte și doresc să fie obligate în mod valabil prin semnarea prezentului Contract.

Prezentul Contract a fost redactat la data de 04.06.2016, în 3 (trei) exemplare, câte 1 (unul) pentru fiecare Parte.

ASOCIAT PRIM

CLUB KING SRL

Prin Adm. Durba Marius-Daniel



ASOCIAT SECUND

DARIO SERGIO SRL

Prin Adm. Vlad Sergiu Alin



FIDEIUSOR ASOCIAT SECUND

Vlad Sergiu Alin



2.1.În cazul unui control din partea oricărei autorități publice abilitate și având ca scop verificarea respectării Legislației în raport cu desfășurarea Activității, Asociatul Secund va informa, fără întârzieri, Asociatul Prim și va respecta instrucțiunile transmise de acesta prin intermediul reprezentanților, angajaților sau avocaților săi.

2.2.În situația descrisă la art. 2.1. din prezenta Anexă, Asociatul va îndeplini solicitările inspectorului sau funcționarului ce acționează în calitate de reprezentant al autorității respective, atât scrise cât și verbale.

2.3.Toate reclamațiile sau sesizările primite, conform art. 2.1. din prezenta Anexă, se vor transmite în scris Asociatului Prim, în maximum 24 de ore de primirea acestora.

2.4.Asociatul Secund va fi singur reponsabil pentru lipsa autorizațiilor, avizelor, dosarelor de personal pentru activitățile prestate de acesta în aceeași locație în care funcționează și Activitatea, altele decât cele care fac obiectul prezentului contract și care nu au legătură directă cu activitatea privind exploatarea jocurilor de noroc. Nerespectarea dispozițiilor legale în vigoare privind propria activitate, de SSM, proprii angajați sau lipsa acestora s.a nu poate și nu va fi percepută ca o lipsă de conformare a Asociatului Prim, Asociatul Secund fiind exclusiv responsabil de administrarea propriei activități economice, astfel cum aceasta este autorizată conform actului constitutiv și avizelor generate de organele competente.

2.5.DACĂ DIN NEGLIJENȚA SA ORI DIN CULPA SA PREZUMATĂ, LA PUNCTUL DE LUCRU AL ORGANIZATORULUI VIN ÎN CONTROL ORGANELE ABILITATE ȘI CONSTATĂ NEREGULI CU PRIVIRE LA ACTELE MENȚIONATE ANTERIOR ORI LA CORECTA LOR ȚINERE, ASOCIATUL SECUND ESTE DIRECT RESPONSABIL FAȚĂ DE ORGANIZATOR CU DESPĂGUBIRI ÎN COTA DE 100% DIN AMENDA EVENTUAL SUPTATĂ DE ACESTA CA URMARE A NEÎNDEPLINIRII ORI ÎNDEPLINIRII DEFECTUOASE A OBLIGAȚIILOR CE ÎI REVIN CONFORM PREZENTULUI CONTRACT. AMENDA SE VA SUPORTA INTEGRAL DE CĂTRE ASOCIATUL SECUND.

3.OBLIGAȚII ESENȚIALE ÎN RAPORT CU GESTIUNEA LOCAȚIEI

3.1.Asociatul Secund și Angajații acestuia vor încheia zilnic 2 procese verbale privind situația încasărilor zilnice, respectiv compararea acestuia cu contoarele Mijloacelor de Joc. Astfel, fiecare Angajat va fi obligat să consemneze atât la sosire, cât și la plecare, sumele de bani existente, în procese verbale distincte, eventualele observații și diferențe de gestiune.

3.2.Locațiile trebuie să cuprindă în mod obligatoriu:

3.2.1. Copie de pe certificatul de înregistrare al Asociatului Prim;

3.2.2. Copie de pe licența de organizare a jocurilor de noroc a Asociatului Prim;

3.2.3. Regulamentul de joc aprobat de Oficiul Național pentru Jocuri de Noroc;

3.2.4. Anunțul privind interzicerea participării minorilor la jocurile de noroc;

3.2.5. Anunțul privind obligația jucătorilor de a solicita și păstra bonul fiscal conform art. 1 din OUG 28/1999, modificată în 2014 și art. 117 din HG 479/2003;

3.2.6. Anunțul privind interzicerea participării la joc a persoanelor aflate într-o stare avansată de ebrietate, al celor aflate sub influența substanțelor halucinogene;

3.2.7. Anunțul privind fumatul interzis;

3.2.8. Anunțul prin care se atenționează ca locația este supravegheată video;

3.2.9. Anunțul privind interzicerea creditării Mijloacelor de Joc.

3.2.10. Anunțul privind telefonul consumatorului;

3.2.11. Caietul de sugestii și reclamații, avizat la ONJN teritorial;

3.2.12. Anunțul potrivit OUG 28/1999 actualizată prin OUG 8/2015;

3.2.13. Regulamentul privind DCP și TLP;

4.OBLIGAȚII ESENȚIALE ÎN RAPORT CU CONFIDENȚIALITATEA ȘI DATELE CU CARACTER PERSONAL

4.1.Asociații se obligă să respecte normele de etică profesională, precum și regulile de loialitate și integritate una față de cealaltă, asigurând deplină și totală confidențialitate asupra Informațiilor Confidențiale obținute aducerea la îndeplinire a obiectului prezentului Contract, precum și să asigure securitatea Informațiilor Confidențiale încredințate/la care au acces.

4.2.Asociații se obligă să păstreze confidențialitatea absolută asupra Informațiilor Confidențiale care nu sunt destinate publicității și al căror caracter confidențial este stabilit prin reglementări oficiale sau interne, la care Asociații vor avea acces în scopul Asocierii. În egală măsură, Asociații se angajează să nu utilizeze Informații Confidențiale, cu excepția situațiilor în care este expres și intenționat autorizat în acest sens de către Asociatul care oferă și, în orice caz, în deplină conformitate cu Legislația.

4.3.Asociații înțeleg să asigure că obligațiile asumate prin prezentul Contract vor fi respectate de fiecare dintre membrii organelor sale de conducere și Angajații acestora.

4.4.Asociații se obligă să ia toate măsurile și să depună toate diligențele pentru ca persoanele enumerate la art. 4.3:

4.4.1.Să păstreze secretul Informațiilor Confidențiale;

4.4.2.Să nu divulge Informațiile Confidențiale decât în cazurile și cu îndeplinirea condițiilor expres prevăzute în prezentul Contract;

ANEXA 2
PRIVIND LOCAȚIILE ASOCIATULUI SECUND

A. CLUB KING SRL, cu sediul social situat în Sat Dudu, Comuna Chiajna, Strada Ion Luca Caragiale, Nr. 96, Județ Ilfov, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2024000982236, având cod unic de înregistrare 16291143, cont bancar nr. RO38BRELO002000407960100 deschis la LIBRA BANK - SUCURSALA RAHOVA, e-mail: marius.durba@clubking.ro, reprezentată legal de DURBA MARIUS-DANIEL, denumită în continuare **ASOCIAT PRIM** sau **Organizatorul**;

B. DARIOSERGIO SRL, cu sediul social în Mun. Cluj-Napoca, Bulevardul 1 Decembrie 1918, Nr. 124, Scara I, Et. II, Ap. 5, Județ Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2009000780123, CUI 25383084, titulară a contului număr RO20BTRL01301202U67913XX deschis la Banca Transilvania, adresa de mail: office@dariosergiogames.ro, reprezentată prin Administrator Vlad Sergiu Alin, denumită în continuare **ASOCIAT SECUND**; și

C. VLAD SERGIU-ALIN, cetățean român, născut în Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, la data de 05.10.1982 domiciliat în Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Bld. 1 Decembrie 1918, nr. 124, ap. 5, având CI seria CJ nr 242794, eliberat de SPCJEP Cluj la data de 05.12.2016, valabil până la 05.10.2026, având CNP 1821005125774, în calitate de **FIDEIUSOR AL ASOCIATULUI SECUND**;

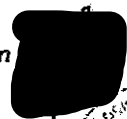
În scopul desfășurării Activității și realizării obiectului Asocierii, Asociatul Prim va asigura următoarele Locații, în conformitate cu Obligațiile Esențiale Asocierii, Legislației, în care Asociatul Prim își va putea înființa puncte de lucru:

NR.	ADRESĂ LOCAȚIEI – PUNCTUL DE LUCRU APORT AL ASOCIATULUI SECUND	TERMEN MAXIM DE VALABILITATE
1	MUNICIPIUL BISTRITA, STR.ANDREI MURESANU, NR.13, SC.E, JUDET BISTRITA NASAUD	31.01.2027

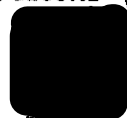
ASOCIAT PRIM
CLUB KING SRL
Prin Adm. Durba Marius-Daniel



ASOCIAT SECUND
DARIOSERGIO SRL
Prin Adm. Vlad Sergiu Alin



FIDEIUSOR ASOCIAT SECUND
Vlad Sergiu Alin

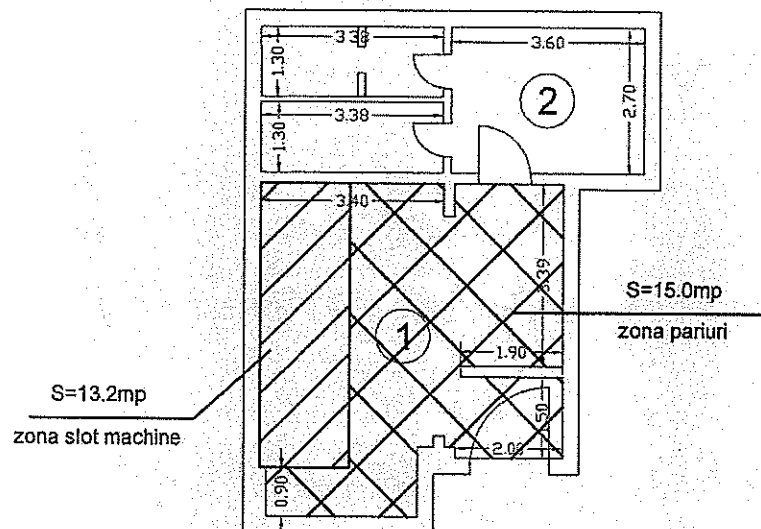


Relevau

Anexa nr. 18

Scara 1:200

Nr. Cadastral al terenului		Adresa imobilului	
50288-C1-U1		Str.Andrei Muresanu,nr.13	
Carte Funciara colectivă nr.		UAT	Bistrița
Cod unitate individuală(U)		CF individuală	50288-C1-U1



Nr. Încăpere	Denumire încăpere	Suprafață (mp)
1	sala jocuri	28.2
2	grup sanitar	18.2
Suprafață utilă = 46.4mp		
Suprafață totală = 46.4 mp		
Execuție și verificare lucrări de		Data,
CERTIFICAT DE AUTORIZARE BUZAN SIMON GABRIEL ROBN-F 012/Nr. 38.03.2017-57AT.B Simon-Gabriel BUZAN CATEGORIA B		09.06.2026
Recepționat,		Data,

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50288-C1-U1 Bistrița

Nr. cerere	36333
Ziua	03
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare

100211973534



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:5459/e/P

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Andrei Mureșanu, Nr. 13, Ap. unitate nr 51 si 43, NR 13

Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 7917/e/P	205	196	nederminata	36/361	
spatii comerciale unitatea nr 51 si 43 situate la scara E cu Sc=205,30 mp si Su=195,50 mp ; cota de 36/361 parti teren , cote nedeterminate din partile comune indivize: fundatii , peretii , plansele , acoperisul , instalatiile sanitare , termice , electrice , telefonice si de gaz						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4327 / 31/03/2006		
Incheiere Judecator nr. 897 din 2003 si 895 din 2003 emis de judecatorul delegat ORC de la judecatoria de pe (langa tribunalul BN, certificat de inregistrare J06/222/2003, actul constitutiv aut 99/2003);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de divizare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1
1) SC GENERALCOM INVEST SA BISTRITA		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5459/e/P)		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Andrei Mureșanu, Nr. 13, Ap. unitate nr 51 si 43, NR 13

Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 7917/e/P	205	196	nederminata	36/361	

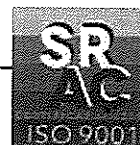
spatii comerciale unitatea nr 51 si 43 situate la scara E cu Sc=205,30 mp si Su=195,50 mp ; cota de 36/361 parti teren , cote nedeterminate din partile comune indivize: fundatii , peretii , planseele , acoperisul , instalatiile sanitare , termice , electrice , telefonice si de gaz

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
03/06/2026, 11:26

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

București Sectorul 3, Intrarea Sectorului Nr. 1, Etaj Parter+3, Cod postal: 030353 ; Telefon: +40213260072, +40213260058; Fax: +40213260073

Website: www.onrc.ro; E-mail: orcif@if.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 33303418;



2026225834823

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art.122 alin. (7) și alin. (9) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub nr.2258348 din 04.06.2026

CLUB KING S.R.L.

Sediu social: Sat Dudu, Comuna Chiajna, Jud. Ilfov, Strada ION LUCA CARAGIALE, Nr. 96, IN SUPRAFATA DE 30 MP

Cod unic de înregistrare 16291143 din data 30.03.2004

Număr de ordine în registrul comerțului J2024000982236 din data 08.02.2024

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J2024000982236

Prezentul certificat constatatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere conform căreia firma îndeplinește condițiile de funcționare/desfășurare a activității încadrate în clasa CAEN:

9200 Activități de jocuri de noroc și pariuri la sediul secundar din Jud. Bistrița-Năsăud, Municipiul Bistrița, Strada Andrei Mureșanu, Nr. 13, Scara E(Punct de lucru) specifice pentru fiecare autoritate publică/instituție publică competentă în domeniul autorizării funcționării și verificării conformității celor declarate.

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

Director,

Elena-Simona ISTRATE

Eliberat la data: 11.06.2026

2258348 / 04.06.2026



MINISTERUL JUSTIȚIEI

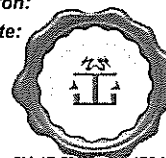
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

B-dul Unirii nr.74, bloc J3b, București Sectorul 3, cod poștal 030837; Telefon:

+40213160804, +40213160817, +40213160818; Fax: +40213160803; Website:

www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro

Cod de identificare Fiscală: 14942091



Digitally signed by
OFICIUL NAȚIONAL
AL REGISTRULUI
COMERTULUI



N9NRHEKSP

Nr raport: 2381562/24.06.2026

CERTIFICAT CONSTATATOR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului și ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 2537460 din 24.06.2026, Oficiul Național al Registrului Comerțului certifică informațiile referitoare la

CLUB KING S.R.L.

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2024000982236, atribuit în data de 08.02.2024

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2024000982236

Cod unic de înregistrare : 16291143

Certificat de înregistrare : B5035066, emis în data de 13.01.2025, eliberat în data de 14.01.2025

Adresă sediu social: Sat Dudu, Comuna Chiajna, Str. ION LUCA CARAGIALE, Nr. 96, IN SUPRAFATA DE 30 MP, Județ Ilfov

Contacte sediu social: Telefon: 0734000120, Telefon: 0744571590

Contacte firmă: Telefon: 0734000120, Telefon: 0744571590

Actul de înmatriculare și autorizare: Hotarare Judecatoreasca nr./data : 20464 / 06.02.2024

Stare firmă: funcțiune

Formă de organizare: Societate cu Raspundere Limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 23.06.2026

Durată societate: nedeterminată

Act constitutiv actualizat prin mențiunea nr. 4583488 din 24.11.2025

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Contract de închiriere nr. 04 din 01.12.2023

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 05.12.2023

Data expirării dovezii de sediu: 04.12.2027

Durata sediului: 3 ani, 11 luni, 29 zile

PROVENIENȚĂ FIRMĂ

Firma provine din: Schimbare sediu în alt județ

CUI anterior: 16291143

Nr. de ordine anterior: J40/5111/2004

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 498400 LEI, integral vărsat



Număr părți sociale: 178
Valoarea unei părți sociale: 2800 LEI
Natură capital: privat autohton 100%

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE

GTB GLOBAL BUSINESS SA

Calitate: asociat unic

Naționalitate: română

SEDIU SOCIAL: Oraș Voluntari, B-dul PIPERA, Nr. 1/I, CONSTRUCTIA C2, BIROUL NR. 11,

COMPARTIMENT 31, Etaj 5, Județ Ilfov

Nr. de ordine în registrul comerțului: J23/5479/2022

CUI: 46648397

Cod unic de înregistrare: 46648397

Aport la capital: 498400 LEI

Aport vărsat total: 498400 LEI

Aport vărsat în LEI: 498400

Număr părți sociale: 178

Cota de participare la beneficii și pierderi: 100% / 100%

ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE

Nu există înregistrări

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)

Nu există înregistrări

ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)

Nu există înregistrări

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE FIZICE)

GHEȚU-DURBA OANA-CRISTINA

Calitate: administrator

Cetățenie: română

Sex: FEMININ

Data și locul nașterii: [REDACTED]

Data numirii: [REDACTED]

Data ultimei prelungiri: [REDACTED]

Durată mandat: Nelimitat

Puteri: DEPLINE

Data depunere specimen semnătură: 23.01.2013

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

DURBA MARIUS-DANIEL

Calitate: administrator

Cetățenie: română

Sex: MASCULIN

Data și locul nașterii: [REDACTED]

Data numirii: [REDACTED]

Durată mandat: 49 ani

Data expirării mandatului: 25.01.2073

Puteri: DEPLINE CE SE VOR EXERCITA SEPARAT

Data depunere specimen semnătură: 30.01.2024

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990



GHEȚU SANDU

Calitate: administrator

Funcție: nespecificata

Cetățenie: română

Sex: MASCULIN

Data și locul nașterii: 23.07.1961, București Sectorul 3, București, România

Stare civilă: Necasatorit

Data numirii în funcție: 22.03.2004

Data ultimei prelungiri: 13.12.2019

Durată mandat: Nelimitat

Puteri: DEPLINE

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

ADMINISTRATORI JUDICIARI / LICHIDATORI JUDICIARI / LICHIDATORI (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări

CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANĂ JURIDICĂ)

Nu există înregistrări

CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANE FIZICE)

Nu există înregistrări

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE FIZICE)

Nu există înregistrări

ACTIVITATE PRINCIPALĂ

Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 377/2024) Rev. Caen (3)

9200 - Activități de jocuri de noroc și pariuri

ACTIVITĂȚI SECUNDARE

Domeniile de activitate secundare: conform codificării (Ordin 377/2024) Rev. Caen (3)

3314 - Repararea și întreținerea echipamentelor electrice

3319 - Repararea și întreținerea altor echipamente

3524 - Depozitarea gazelor, ca parte a serviciilor de furnizare

4650 - Comerț cu ridicata al echipamentului informatic și de telecomunicații

5210 - Depozitări

5590 - Alte servicii de cazare

5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor

5829 - Activități de editare a altor produse software

6210 - Activități de realizare a soft-ului la comandă (software orientat client)

6220 - Activități de consultanță în tehnologia informației și de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul

6290 - Alte activități de servicii privind tehnologia informației

6310 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe

6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

7711 - Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare

7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele

7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)

7739 - Activități de închirierea și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.

9130 - Activități de conservare, restaurare și alte activități suport pentru patrimoniul cultural

9510 - Repararea și întreținerea calculatoarelor și a echipamentelor de comunicații

9521 - Repararea și întreținerea aparatelor electronice de uz casnic

9522 - Repararea și întreținerea dispozitivelor de uz gospodăresc și a echipamentelor pentru casă și



grădină

EMBLEME

Nu există înregistrări

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Denumire: Punct de lucru

Adresa: Municipiul Mediaș, Str. Calafat, Nr. 8, Județ Sibiu

Act sediu: Contract de asociere în participație nr. 59 din 04.06.2026

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 04.06.2026

Data expirării dovezii de sediu: 31.01.2027

Durata sediului: 7 luni, 27 zile

Denumire: Punct de lucru

Adresa: Oraș Bragadiru, Str. Speranței, Nr. 24-26, Județ Ilfov

Act sediu: Contract de asociere în participație nr. 210 din 20.01.2016

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 04.06.2026

Data expirării dovezii de sediu: 21.07.2027

Durata sediului: 1 an, 1 lună, 17 zile

Denumire: Punct de lucru

Adresa: Oraș Bragadiru, Str. Năzuinței, Nr. 10, SP. COM. NR. 6, PARTER, Bloc 1, Scara B, Județ Ilfov

Act sediu: Act adițional nr. 150 din 23.04.2026 la Contract de asociere în participație nr. 120 din 20.01.2016

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 30.04.2026

Data expirării dovezii de sediu: 23.04.2029

Durata sediului: 2 ani, 11 luni, 23 zile

Denumire: Punct de lucru

Adresa: Municipiul Caransebeș, Str. Ardealului, Nr. 31A, Județ Caraș-Severin

Act sediu: Contract de închiriere nr. 44 din 06.05.2026

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 06.05.2026

Data expirării dovezii de sediu: 01.05.2027

Durata sediului: 11 luni, 25 zile

Denumire: Punct de lucru

Adresa: Oraș Bragadiru, Str. Năzuinței, Nr. 10, SP.COM.NR.6, PARTER, Bloc 1, Scara B, Județ Ilfov

Act sediu: Act adițional nr. 150 din 23.04.2026 la Contract de asociere în participație nr. 210 din 20.01.2016

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 23.04.2026

Data expirării dovezii de sediu: 23.04.2029

Durata sediului: 3 ani

Denumire: Punct de lucru

Adresa: Municipiul Caransebeș, Str. Libertății, Nr. 6, Județ Caraș-Severin

Act sediu: Contract de închiriere nr. 38 din 06.05.2026

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 06.05.2026

Data expirării dovezii de sediu: 01.05.2027

Durata sediului: 11 luni, 25 zile

Denumire: Punct de lucru



Adresa: Municipiul Bistrița, Str. Andrei Mureșanu, Nr. 13, Scara E, Județ Bistrița-Năsăud
Act sediu: Contract de asociere în participațiune nr. 58 din 04.06.2026
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 04.06.2026
Data expirării dovezii de sediu: 31.01.2027
Durata sediului: 7 luni, 27 zile

Denumire: Punct de lucru
Adresa: Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 57, PARTER, SPATIU COMERCIAL, Bloc U5, Județ Arad
Act sediu: Contract de închiriere nr. 36 din 06.05.2026
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 06.05.2026
Data expirării dovezii de sediu: 01.05.2027
Durata sediului: 11 luni, 25 zile

Denumire: Punct de lucru
Adresa: Municipiul Caransebeș, Str. Ardealului, Nr. 104, Județ Caraș-Severin
Act sediu: Contract de închiriere nr. 42 din 06.05.2026
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 06.05.2026
Data expirării dovezii de sediu: 01.05.2031
Durata sediului: 4 ani, 11 luni, 25 zile

Denumire: Punct de lucru
Adresa: Municipiul Lugoj, Str. Bucegi, Nr. 1, CORP C3, SPAȚIUL COMERCIAL, Județ Timiș
Act sediu: Contract de închiriere nr. 48 din 06.05.2026
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 06.05.2026
Data expirării dovezii de sediu: 01.05.2027
Durata sediului: 11 luni, 25 zile

Denumire: Punct de lucru
Adresa: Municipiul Mediaș, Str. I. C. BRĂȚIANU, Nr. 3, Bloc 3, Apartament 19, Județ Sibiu
Act sediu: Contract de asociere în participație nr. 62 din 04.06.2026
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 04.06.2026
Data expirării dovezii de sediu: 12.02.2027
Durata sediului: 8 luni, 8 zile

Denumire: Punct de lucru
Adresa: Municipiul Brașov, Calea Feldioarei, Nr. 66, HALA 42, SPAȚIU COMERCIAL, Județ Brașov
Act sediu: Contract de asociere în participațiune nr. 57 din 04.06.2026
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 04.06.2026
Data expirării dovezii de sediu: 01.06.2028
Durata sediului: 1 an, 11 luni, 28 zile

Denumire: Punct de lucru
Adresa: Oraș Voluntari, B-dul Voluntari, Nr. 105, Județ Ilfov
Act sediu: Contract de închiriere nr. 63 din 09.06.2026
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 09.06.2026
Data expirării dovezii de sediu: 07.11.2027
Durata sediului: 1 an, 4 luni, 29 zile

Denumire: Punct de lucru
Adresa: Municipiul Caransebeș, Calea Severinului, Nr. 3, Județ Caraș-Severin
Act sediu: Contract de închiriere nr. 40 din 06.05.2026
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 06.05.2026
Data expirării dovezii de sediu: 30.04.2027
Durata sediului: 11 luni, 24 zile

ROMANIA
MUNICIPIUL BISTRITA - CF 4347569
DIRECTIA ECONOMICA -VENITURI

CIF : 4347569 / Adr : AL. ODOBESCU, NR. 17A
Tel.: 0756-222040, 0263-239070 / venituri@primariabistrita.ro

Nr.din 12/06/2026

ADEVERINTA

Contribuabil ... CLUB KING SRL

Localitatea DUDU (Com. CHIAJNA)

Str. ION LUCA CARAGIALE .. Nr. 96/

Cod fiscal 16291143 ROL 333556

Felul încasarii	Sume încasate			
	Curent	Ramasita	Accesorii	Total
.Taxa salubritate - Utilizatori Casnici Str. ANDREI MURESANU Nr. 13 Persoane 1 -	503.58			503.58
TOTAL	503.58		0.00	503.58
503.58 (cincisutetrei) lei si cincizecisiapt bani				

În prezenta se adevereste ca sumele mai sus mentionate s-au achitat cu chitanta nr. **VRG 12062213355**
din data de **12/06/2026**

Se mentioneaza ca toate informatiile cuprinse in acest inscrist corespund in totalitate cu originalul eliberat de catre institutie.

*) S-a acordat bonificatie de 0.00 lei.

INSPECTOR
Varga Raluca
(numele si prenumele)



ROMANIA
MUNICIPIUL BISTRITA - CF 4347569
DIRECTIA ECONOMICA -VENITURI

Model 2020 ITL 009

Nr. 131762 data elib. 12/06/2026

Nr. Dosar :

: 4347569 / Adr : AL. ODOBESCU, NR. 17A
: 0756-222040, 0263-239070 / venituri@primariabistrita.ro

DECIZIE DE IMPUNERE pentru anul 2026
pentru stabilirea impozitelor/taxelor datorate de persoanele juridice

CLUB KING SRL
ION LUCA CARAGIALE Nr 96
ROMANIA, ILFOV, DUDU (Com. CHIAJNA)

Cod Fiscal/Rol nr. : 16291143/333556

Cod Postal :0

In conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 , Titlul IX, privind Codul Fiscal , cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 207/2015
vina Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare si a HCL nr.302, 303/2025
stabilesc urmatoarele obligatii de plata fata de bugetul local al comunei / orasului / municipiului / sectorului

STR :

Active de fapt: Contribuabilul detine in proprietate/folosinta bunuri/impozabile si beneficiaza de infrastructura si logistica necesara asigurarii serviciului de
lubrizare pe raza municipiului Bistrita

meiul de drept: HCL 301/2025

iza de impozitare: Alte taxe:

Taxa salubritate - Utilizatori Casnici situata la adresa : str. ANDREI MURESANU, nr. 13 Zona Fiscala: A Persoane:1,Angajati:3,Procent

..:0,Activitate:10.5000 pornita la data 01/06/2026; DEBIT AN: 503.580 Lei

Nr. de rol nominal unic333556

Categorie impozit / taxa	Suma(lei)	Termene de plata	Cont IBAN
taxa salubritate - Utilizatori Casnici - Str. ANDREI MURESANU Nr. 13 Persoane 1	71.94	15/07/2026	RO96TREZ10121360206XXXXX
taxa salubritate - Utilizatori Casnici - Str. ANDREI MURESANU Nr. 13 Persoane 1	71.94	15/08/2026	RO96TREZ10121360206XXXXX
taxa salubritate - Utilizatori Casnici - Str. ANDREI MURESANU Nr. 13 Persoane 1	71.94	15/09/2026	RO96TREZ10121360206XXXXX
taxa salubritate - Utilizatori Casnici - Str. ANDREI MURESANU Nr. 13 Persoane 1	71.94	15/10/2026	RO96TREZ10121360206XXXXX
taxa salubritate - Utilizatori Casnici - Str. ANDREI MURESANU Nr. 13 Persoane 1	71.94	15/11/2026	RO96TREZ10121360206XXXXX
taxa salubritate - Utilizatori Casnici - Str. ANDREI MURESANU Nr. 13 Persoane 1	71.94	15/12/2026	RO96TREZ10121360206XXXXX
taxa salubritate - Utilizatori Casnici - Str. ANDREI MURESANU Nr. 13 Persoane 1	71.94	15/01/2027	RO96TREZ10121360206XXXXX

ROMÂNIA
U.A.T. MUNICIPIUL BISTRIȚA
DIRECȚIA ECONOMICĂ – VENITURI

Anexa 3

4347569/Adr.: ALEXANDRU ODOBESCU NR. 17A
0756-222040, 0263-239070 / venituri@primariabistrita.ro

Nr. 64012 din 12.06.2026

Vizat	
rol nominal unic	
Nr. de persoane	



DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

punere în vederea stabilirii cuantumului taxei speciale de salubritate datorată de utilizatori non-casnici (operatori economici, instituții publice) în conformitate cu H.C.L. nr. _____ din _____

Se completează declarația de impunere pentru fiecare punct de lucru deținut pe raza UAT-ului

INIȚIALĂ (în cazul în care NU a fost depusă nici o declarație începând cu anul 2020)

RECTIFICATIVĂ (în cazul în care s-a modificat numărul de persoane din cadrul unității locative-față de declarația inițială)

Subsemnatul PAR CSABA CIPRIAN, posesor al BI/CI/CEI, seria [REDACTED]

, [REDACTED], în calitate de reprezentant al SC CLUB KING SRL,

cu sediul în jud. IF, localitatea Sat Dubou, Chișna, str. Iordache Gelagiale,

16, bl. _____, sc. _____, ap. _____, cu punct de lucru în Bistrița, str. Andrei Mureșanu, nr. 13,

sc. E, ap. _____, declar pe propria răspundere:

REALITATEA DE COLECTARE A DEȘEURILOR:

☐ Recipiente proprii (pubele și/sau containere)

☒ Platformă publică sau în recipiente la comun (pubele și/sau containere)

☐ Colectez deșeurile reciclabile (deșeuri de plastic/metal, hârtie/carton și sticlă) în recipiente (pubele și/sau containere), și le voi preda societății Supercom S.A.

Declarați specificul activității economice desfășurate și completați datele aferente (date anuale):

☐ Comerț

☐ Producție (industrie)

☐ HORECA (hotel, pensiune, restaurant, cantină, catering)

☐ Administrativ

☒ Servicii

- ☐ Altele

	TIP RECIPIENT	Frecvența lunară	Nr. buc.
REZIDUAL	pubelă 120 l		
	pubelă 240 l		
	container 1,1 mc.		

În cazul în care colectarea deșeurilor reziduale la **platforme publice sau în recipiente la comun**), vă rugăm să specificați numărul de angajați la sediu/punctele de lucru (la data completării): 3 angajați

- ☒ 0 – 5 angajați
☐ 6 – 10 angajați
☐ peste 10 angajați

declară pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal referitoare la falsul în declarații, că toate datele furnizate în această declarație precum și documentele atașate sunt conforme cu realitatea, totodată îmi exprim acordul ca, unitatea administrativ teritorială reședință Bistrița să colecteze și să prelucereze datele mele cu caracter personal și a celor declarate de mine (conform Legii nr. 190/2018 privind surse de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Procedura de prelucrare este realizată în baza dispozițiilor legale în vigoare și are la bază interesul public care rezultă din exercitarea autorității lice cu care este investită unitatea administrativ teritorială.

n cazul în care intervin modificări în datele prevăzute în declarație, se va depune o declarație rectificativă în termen de 30 de zile de la apariției modificărilor respective.

Am fost informat cu privire la valoarea taxei pentru anul în curs.

Data declarației: 12.06.2026

Telefon: [REDACTED]

Semnătura _____

E-mail _____

TOTAL**503.58**

Nota: Contribuabilul beneficiaza de scutire/reducere _____ % de la plata impozitelor/taxelor, în calitate de _____.

Pentru neachiziarea impozitelor/taxelor pâna la termenele de mai sus, contribuabilii datoreaza organului fiscal local, începând cu ziua urmatoare lentei, accesorii în cuantum de 1% pe luna sau fractie de luna de întârziere pâna la data platii. Accesoriiile reprezinta creante fiscale de plata în sîna contribuabilului.

Prezentul titlu de creanta devine titlu executoriu în conditiile legii.

Actiuni privind audierea contribuabilului :

conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare, împotriva masurilor dispuse prezenta se poate face contestatie, care se depune, în termen de 45 zile de la comunicare, la organul fiscal local emitent, sub sanctiunea decaderii.

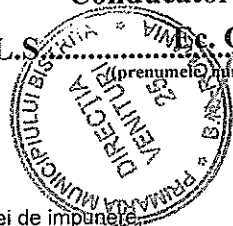
Impozitele si taxele locale se pot plati si cu orice card bancar pe internet la adresa:

globalpay.ro; ghiseul.ro

Conducator organ fiscal local,

L. S. Măc. Gavriloaie/Octavia Maria

(prenumele, numele si semnatura)



Intocmit azi data: 12/06/2026

Laposi Octaviana

Se învînt un exemplar al deciziei de impunere

me si nume _____, CNP _____ B.I./C.I.P./C.I. serie _____ nr. _____

_____ sau

Semnatura contribuabil: _____

data confirmarii de primire