

 MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY S.A. 12-14, chemin Rieu, 1208 GENEVA, Switzerland Website : www.msc.com		SEA WAYBILL No. MEDUAS921073 NON-NEGOTIABLE COPY "Port-to-Port" or "Combined Transport" (see Clause 1)	
SCAC Code: MSCU		NO. & SEQUENCE OF ORIGINAL B/L's 1/1	NO OF RIDER PAGES 1
SHIPPER: A. UNIVERS LTD ON BEHALF OF LEV (GOMBOS) ANKA 5, Sharon St. AirPort City, Israel P.O.Box 1016, Airport City 7010000		CARRIER'S AGENTS ENDORSEMENTS: (Include Agent(s) at POD) FCL/FCL Lloyds / IMO Number = 9224051 Due to danger of confiscation, warranted vessel is not to call at ports and not to enter the territorial waters of any Arab countries belligerent to the state of Israel and/or actively supporting the Arab boycott prior to unloading in Israel unless in distress or subject to force majeure SHIPPED ON BOARD QUANTITIES & CONTENTS UNKNOWN & NOT TALLIED OF CONTROLLED BY CARRIER Carrier has no liability or responsibility whatsoever for thermal loss or damage to the ***CONTINUED IN DESC. OF PACKAGE AND GOODS***	
CONSIGNEE: This B/L is not negotiable unless marked "To Order" or "To Order of..." here. LEV (GOMBOS) ANKA JOINTLY AND SEVERALLY WITH Gosselin Mobility Romania 20 Tamasi street, 070000 Buftea, Romania*			
NOTIFY PARTIES: (No responsibility shall attach to the Carrier or to his Agent for failure to notify - see Clause 20) GOSSELIN MOBILITY ROMANIA ATTN: ANDREEA CONSTANTINESCU T +40 724.046.988 EMAIL: a.constantinescu@gosselin-moving.com			
VESSEL & VOYAGE NO. (see Clauses 8 & 9)	PORT OF LOADING	PLACE OF RECEIPT: (Combined Transport ONLY - see Clauses 1 & 5.2)	
MSC RHIANNON V. AO513R	ASHDOD DAR	XXXXXXXXXX	
BOOKING REF. (or) SHIPPER'S REF.	PORT OF DISCHARGE	PLACE OF DELIVERY: (Combined Transport ONLY - see Clauses 1 & 5.2)	
BKIN2510737	XXXXX CONSTANZA	XXXXXXXXXX	
PARTICULARS FURNISHED BY THE SHIPPER - NOT CHECKED BY CARRIER - CARRIER NOT RESPONSIBLE (see Clause 14)			
Container Numbers, Seal Numbers and Marks	Description of Packages and Goods (Continued on attached Bill of Lading Rider page(s), if applicable)	Gross Cargo Weight	Measurement
MSMU1473895/20DV SEAL1/5130926 Tare Wt : 2100	SLAC - 150 PKGS USED USED HOUSE HOLD HS CODE: 990500 *CONSIGNEE Andreea Constantinescu Phone: +40 724.046.988 a.constantinescu@gosselin-movoin.com ***CONTINUED IN CARRIER'S AGENTS ENDORSEMENTS*** goods by reason of natural variations in atmospheric temperatures during the winter period, and / or caused by inadequate packing of the Goods for carriage in dry-van containers, and / or inherent vice of the Goods, in such temperatures. This carriage is subject to the MSC Sea Waybill or Bill of Lading Terms and Conditions found at the back of this document, as well as to the MSC Agency Terms and Conditions available at www.MSC.com/en/carrier-terms which are	KGS 3068.000	CBM 28.0000
Container Numbers, Seal Numbers, Marks And Description Continued on the Rider Pages FREIGHT & CHARGES Cargo shall not be delivered unless Freight & Charges are paid (see Clause 16).			
FREIGHT PREPAID		RECEIVED by the Carrier in apparent good order and condition (unless otherwise stated herein) the total number or quantity of Containers or other packages or units indicated in the box entitled Carrier's Receipt for carriage subject to all the terms and conditions hereof from the Place of Receipt or Port of Loading to the Port of Discharge or Place of Delivery, whichever is applicable. IN ACCEPTING THIS BILL OF LADING THE MERCHANT EXPRESSLY ACCEPTS AND AGREES TO ALL THE TERMS AND CONDITIONS, WHETHER PRINTED, STAMPED OR OTHERWISE INCORPORATED ON THIS SIDE AND ON THE REVERSE SIDE OF THIS BILL OF LADING AND THE TERMS AND CONDITIONS OF THE CARRIER'S APPLICABLE TARIFF AS IF THEY WERE ALL SIGNED BY THE MERCHANT. If this is a negotiable (To Order / or) Bill of Lading, one original Bill of Lading, duly endorsed must be surrendered by the Merchant to the Carrier (together with outstanding Freight and charges) in exchange for the Goods or a Delivery Order. If this is a non-negotiable (straight) Bill of Lading, the Carrier shall deliver the Goods or issue a Delivery Order (after payment of outstanding Freight and charges) against the surrender of one original Bill of Lading or in accordance with the national law at the Port of Discharge or Place of Delivery whichever is applicable. IN WITNESS WHEREOF the Carrier or their Agent has signed the number of Bills of Lading stated at the top, all of this tenor and date, and wherever one original Bill of Lading has been surrendered all other Bills of Lading shall be void.	
DECLARED VALUE (only applicable if Ad Valorem Charges paid - see Clause 7.3) XXXXX	CARRIER'S RECEIPT (No. of Cntrs or Pkgs rcvd by Carrier - see Clause 14.1) 1 CNTR	SIGNED on behalf of the Carrier MSC Mediterranean Shipping Company S.A.	
PLACE AND DATE OF ISSUE ASHDOD 07-APR-2025	SHIPPED ON BOARD DATE 14-APR-2025	MSC (ISRAEL) LTD ASHDOD	



MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY S.A.
12-14, chemin Rieu, 1208 GENEVA, Switzerland
Website : www.msc.com

SEA WAYBILL No. MEDUAS921073
RIDER PAGE

SCAC Code: MSCU

Page 1 of 1

CONTINUATION OF PARTICULARS FURNISHED BY THE SHIPPER - NOT CHECKED BY CARRIER - CARRIER NOT RESPONSIBLE (see Clause 14)

Container Numbers, Seal Numbers and Marks	Description of Packages and Goods (Continued on further Bill of Lading Rider page(s), if applicable)	Gross Cargo Weight	Measurement
	incorporated by reference. Total Tare wgt. 2100 KGS Total Gross wgt. 3068.000 KGS Total Volume. 28 CBM		

PLACE AND DATE OF ISSUE

SHIPPED ON BOARD DATE

SIGNED on behalf of the Carrier MSC Mediterranean Shipping Company S.A.

ASHDOD 07-APR-2025

14-APR-2025

MSC (ISRAEL) LTD
ASHDOD



Semnătura emitentului

2860924297241

S A A L L Z Z N N N N N C

Nume

= LEV =

Prenume

= ANKA =

Prenume părinte

VASILE-DAN ELENA

Loc naștere

MUN. PLOIESTI JUO. PRAHOVA

Domiciliu

ISRAEL

Emitent

SECTOR 1 23.12.2024 - 22.12.2025

Valabilitate

Motivul eliberării

Revedintă C.R.O.S.

Completat de

Elena Bălăucă

SERIA PR Nr. 395516

ROMÂNIA

STABILIT REȘEDINȚA în MUN. BUCUREȘTI

STR. AMIRAL CONSTANTIN BĂLESCU NR. 6

Ap. 3 SECTOR 1

până la: 22.12.2025

DATA 23.12.2024. Semnătura

C.N.P. 2860924297241



SERIA PR Nr. 395516



**A. UNIVERS
TRANSIT** Ltd.
Cargo Packing & Logistics

PACKING INVENTORY

Shipper Name: LEV (GOMBOS) ANKA
Packing Job Date: 26 Mar 2025
Origin Address: Israel
Destination Address: Romania



Packed Items

Package#	Item	Comment	Wrapping	Room
1	Bookcase		Wrapped	-----
2	Bookcase		Wrapped	-----
3	Bookcase		Wrapped	-----
4	Bookcase		Wrapped	-----
5	Books		Wrapped	-----
6	Books		Wrapped	-----
7	Books		Wrapped	-----
8	Books		Wrapped	-----
9	Toys		Large Box	-----
10	Toys		Large Box	-----
11	Toys		Large Box	-----
12	Toys		Large Box	-----
13	Carpet		Wrapped	-----
14	Carpet		Wrapped	-----
15	Carpet		Wrapped	-----
16	Carpet		Wrapped	-----
17	Toys		Large Box	-----
18	Toys		Large Box	-----
19	Toys		Large Box	-----
20	Toys		Large Box	-----
21	Toys		Large Box	-----
22	Toys		Large Box	-----
23	Toys		Large Box	-----
24	Carpet		Wrapped	-----
25	Toys		Large Box	-----
26	Toys		Large Box	-----
27	Toys		Large Box	-----
28	Toys		Large Box	-----
29	Toys		Large Box	-----
30	Toys		Large Box	-----
31	Toys		Large Box	-----

Shipper Signature on packing

Foreman Signature on packing

Shipper Signature on delivery

Delivery Driver Signature

-------------	-------------

Shipper: LEV (GOMBOS) ANKA

26 Mar 2025

Foreman: Ilya Musienko

A. Univers Transit Ltd.

Name: _____

Date: _____

Name: _____

Company: _____



**A. UNIVERS
TRANSIT** Ltd.
Cargo Packing & Logistics

32	Toys		Large Box	-----
33	Toys		Large Box	-----
34	Toys		Large Box	-----
35	Toys		Large Box	-----
36	Shelves		Wrapped	-----
37	Shelves		Wrapped	-----
38	Shelves		Wrapped	-----
39	Bookcase		Wrapped	-----
40	Bookcase		Wrapped	-----
41	Clothes		Medium Box	-----
42	Clothes		Medium Box	-----
43	Clothes		Medium Box	-----
44	Clothes		Medium Box	-----
45	Clothes		Medium Box	-----
46	Clothes		Medium Box	-----
47	Clothes		Medium Box	-----
48	Bathroom items		Medium Box	-----
49	Towels		Medium Box	-----
50	Towels		Medium Box	-----
51	Decorations		Wrapped	-----
52	Shoes		Medium Box	-----
53	Shoes		Medium Box	-----
54	Shoes		Medium Box	-----
55	Mirror		Wrapped	-----
56	Mirror		Wrapped	-----
57	Glass		Wrapped	-----
58	Table		Wrapped	-----
59	Mattress		Wrapped	-----
60	Shelves		Wrapped	-----
61	Shelves		Wrapped	-----
62	Shelves		Wrapped	-----
63	Books		Book/Small Box	-----
64	Books		Book/Small Box	-----
65	Books		Book/Small Box	-----
66	Books		Book/Small Box	-----
67	Books		Book/Small Box	-----
68	Books		Book/Small Box	-----
69	Books		Book/Small Box	-----
70	Books		Book/Small Box	-----
71	Printer	J67h	Wrapped	-----
72	Sofa/ Couch, 3 Cushion		Wrapped	-----
73	Sofa/ Couch, 3 Cushion		Wrapped	-----
74	Sofa/ Couch, 3 Cushion		Wrapped	-----
75	Table		Wrapped	-----
76	Decorations		Wrapped	-----
77	Glass		Wrapped	-----
78	Glass		Wrapped	-----
79	Glass		Wrapped	-----

Shipper Signature on packing

Shipper:LEV (GOMBOS) ANKA

26 Mar 2025

Foreman Signature on packing

Foreman: Ilya Musienko

A. Univers Transit Ltd.

Shipper Signature on delivery

Name: _____

Date _____

Delivery Driver Signature

Name: _____

Company: _____



**A. UNIVERS
TRANSIT** Ltd.
Cargo Packing & Logistics

80	Picture		Flat Box	-----
81	Carpet		Wrapped	-----
82	Carpet		Wrapped	-----
83	Pillows		Large Box	-----
84	Pillows		Large Box	-----
85	Puff		Wrapped	-----
86	TV Stand		Wrapped	-----
87	Speaker	Pn8w	Wrapped	-----
88	Speaker	N10y	Wrapped	-----
89	TV	80vpa	Wrapped	-----
90	Kitchenware		Book/Small Box	-----
91	Kitchenware		Book/Small Box	-----
92	Kitchenware		Book/Small Box	-----
93	Kitchenware		Book/Small Box	-----
94	Kitchenware		Book/Small Box	-----
95	Kitchenware		Book/Small Box	-----
96	Kitchenware		Book/Small Box	-----
97	Kitchenware		Book/Small Box	-----
98	Kitchenware		Book/Small Box	-----
99	Kitchenware		Book/Small Box	-----
100	Kitchenware		Book/Small Box	-----
101	Kitchenware		Book/Small Box	-----
102	Kitchenware		Book/Small Box	-----
103	Kitchenware		Book/Small Box	-----
104	Kitchenware		Book/Small Box	-----
105	Kitchenware		Book/Small Box	-----
106	Kitchenware		Book/Small Box	-----
107	Carpet		Wrapped	-----
108	Chair, Arm		Wrapped	-----
109	Table, Dining		Wrapped	-----
110	Table, Dining		Wrapped	-----
111	Table, Dining		Wrapped	-----
112	Table, Dining		Wrapped	-----
113	Decorations		Wrapped	-----
114	Vacuum Cleaner		Wrapped	-----
115	Trash Can		Wrapped	-----
116	Chair		Wrapped	-----
117	Chair		Wrapped	-----
118	Puff		Wrapped	-----
119	Chair		Wrapped	-----
120	Chair		Wrapped	-----
121	Chair		Wrapped	-----
122	Ladder		Wrapped	-----
123	Decorations		Wrapped	-----
124	Vase		Wrapped	-----
125	Shoes		Medium Box	-----
126	Toys		Large Box	-----

Shipper Signature on packing

Shipper: LEV (GOMBOS) ANKA

26 Mar 2025

Foreman Signature on packing

Foreman: Ilya Musienko

A. Univers Transit Ltd.

Shipper Signature on delivery

Name: _____

Date: _____

Delivery Driver Signature

Name: _____

Company: _____



**A. UNIVERS
TRANSIT** Ltd.
Cargo Packing & Logistics

127	Decorations		Wrapped	-----
128	Decorations		Wrapped	-----
129	Decorations		Wrapped	-----
130	Picture		Flat Box	-----
131	Picture		Flat Box	-----
132	Picture		Flat Box	-----
133	Picture		Flat Box	-----
134	Picture		Flat Box	-----
135	Chair, Arm		Wrapped	-----
136	Sports Equipment		Wrapped	-----
137	Office Supplies		Medium Box	-----
138	Office Supplies		Medium Box	-----
139	Office Supplies		Medium Box	-----
140	Decorations		Wrapped	-----
141	Decorations		Wrapped	-----
142	Decorations		Wrapped	-----
143	Documents		Wrapped	-----
144	Glass		Wrapped	-----
145	Power Tools		Wrapped	-----
146	Office Supplies		Medium Box	-----
147	Office Supplies		Medium Box	-----
148	Chair		Wrapped	-----
149	Chair		Wrapped	-----
150	Sofa Garden		Wrapped	-----

Total Number of Packages: 150

Used Boxes Count

Box Type	Quantity
Book/Small Box	25
Large Box	25
Medium Box	19
Flat Box	6
Wrapped	75

Shipper Signature on packing

Shipper: LEV (GOMBOS) ANKA

26 Mar 2025

Foreman Signature on packing

Foreman: Ilya Musienko

A. Univers Transit Ltd.

Shipper Signature on delivery

Name: _____

Date: _____

Delivery Driver Signature

Name: _____

Company: _____



CONTRACT DE INCHIRIERE

Prezentul contract de inchiriere („Contractul”), a fost incheiat, astazi 13.12.2024 („Data Semnarii”) de catre si intre:

RADU TEODORA-OANA, persoana fizica romana, cu domiciliul in Bucuresti, Sector 1, str. Amiral Constantin Balescu nr. 6, ap. 3, identificata cu CI seria RK, nr. 071231, eliberata de S.P.C.E.P Sector 1 la data de 29.05.2017, avand CNP 2751017390696, avand cont bancar nr. **RO74INGB0000999900018300**, Titular cont: Teodora Oana Radu, Banca: INGB CENTRALA, Moneda: EUR, Cod SWIFT/BIC: INGBROBU si **RADU ALEXANDRU IONUT** 1720215463041, persoana fizica romana, cu domiciliul in Bucuresti, Sector 1, str. Amiral Constantin Balescu nr. 6, ap. 3, identificat cu CI seria RK, nr. 071232/29.05.2017, eliberata de S.P.C.E.P Sector 1 reprezentati prin **PETRARU VALERIA**, CNP 2500523390686, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, str. Arad, nr. 49. Et. 1, ap. 2, sect. 1, Bucuresti, identificata cu CI, seria RT, nr. 391091/18.01.2016 in baza procurii notariale autentificate sub nr. 4491/21.12.2021 de notar public Dancica Mihaela Daniela, denumiti in continuare „Locatarul” si

LEV (GOMBOS) ANKA, persoana fizica romana, cu domiciliul in Israel, str. Hahadas nr. 759, Burguta, identificata cu pasaport israelian nr. 35776900 eliberat la data de 03.04.2022 si valabil pana la data de 02.04.2032 cu ID 312950942 si **LEV MATAN**, persoana fizica israeliana, cu domiciliul in Israel, str. Hahadas nr. 759, Burguta, identificata cu pasaport israelian nr. 31540670 eliberat la data de 31.08.2017 si valabil pana la data de 30.08.2027 cu ID 038023750, denumiti in mod colectiv „Locatarul”,

Denumite in continuare in mod colectiv „Partile” si individual „Partea”.

AVAND IN VEDERE URMATOARELE:

Locatarul este proprietarul tabular al apartamentului nr 3 din Bucuresti, Sector 1, str. Amiral Constantin Balescu nr. 6, compus din 6 camere si dependinte, in suprafata utila de **230.08 mp** identificat cu nr. cadastral 255527-C1-U2, cu regim de inaltime ETAJ 2+EXTINDERE MANSARDA, denumit in continuare, „Spatiul Inchiriat” si identificat in extrasul de carte funciara de informare atasat ca **ANEXA 1**.

Locatarul doreste sa inchirieze de la Locator intregul Spatiu Inchiriat;

CA URMARE, Partile au convenit incheierea prezentului Contract cu respectarea urmatoarelor conditii:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Prin prezentul Contract, Locatorul transmite Locatarului dreptul de folosinta exclusiva asupra intregului Spatiu Inchiriat, in conditiile expuse in prezentul Contract.

DURATA CONTRACTULUI

Contractul intra in vigoare la data semnarii sale de catre Parti („Data Semnarii”) si se incheie pentru o perioada de **2 ani** calculata de la data 16.12.2024 si pana la 16.12.2026 („Durata Contractului”).

Perioada de inchiriere este de 2 ani potrivit paragrafului anterior, cu posibilitatea de prelungire, inca 2 ani in conditii identice cu o notificare trimisa de Locatar Locatorului, cu 4 luni in avans prin care isi exprima optiunea de continuare a perioadei de inchiriere. De asemenea, in situatia in care Locatarul nu intelege sa elibereze si sa restituie locatorului spatiul inchiriat la finalul perioadei de inchiriere, Locatarul nu poate invoca tacita relocatiune, chiar daca Locatorul a omis a se impotrivi atitudinii Locatarului.

Durata Contractului poate fi prelungita numai prin acordul expres al Partilor, fiind incheiat un act aditional la prezentul Contract in acest sens. Pentru evitarea oricarui dubiu, in cazul in care Durata Contractului nu a fost prelungita printr-un act aditional la prezentul Contract, Contractul inceteaza de plin drept si cu efect imediat la data expirarii Duratei Contractului.

Dupa primii 2 ani, Partile au dreptul sa denunte unilateral Contractul oricand, prin transmiterea catre cealalta Parte a unei notificari de incetare, cu respectarea unui preaviz de 3 (trei) luni de la data transmiterii notificarii, iar daca Locatarul solicita unilateral denuntarea Contractului pe parcursul primului an contractual, Locatarul este indreptatit sa execute integral Garantia constituita potrivit art. 4.1, respectiv echivalentul unei luni de chirie (2900 Euro), cu titlu de penalitate (despagubire), fara alte formalitati prealabile.

CHIRIA

Chiria lunara pentru folosinta exclusiva a Imobilului este de **2900 EURO („Chiria”)**. Partile convin in mod expres ca Locatarul datoreaza Chiria incepand cu data 01.04.2025.

Garantia pentru Spatiul inchiriat este de **8700 EURO, echivalent a 3 luni de chirie** si va fi achitata la momentul semnarii contractului de inchiriere. 1 luna de garantie va fi considerata ca plata pentru luna de chirie iulie 2025, iar 1 luna de garantie va fi considerata ca plata pentru luna de chirie aferenta lunii octombrie 2025. A treia luna de garantie va ramane in contul proprietarului pana la incheierea contractului. Garantia se va restitui la finalul contractului daca locatarul finalizeaza perioada de inchiriere.

Chiria lunara se va achita in avans in ultima saptamana din luna curenta pentru luna urmatoare, spre exemplu, urmatoarea plata a Chiriei datorata de catre Locatar, va fi in saptamana 25-31 a lunii Martie 2025 pentru luna Aprilie 2025.

In cazul in care Locatarul nu achita la scadenta factura aferenta Chiriei lunare, Locatarul datoreaza penalitati de 0,5%/zi de intarziere, din valoarea Chiriei lunare datorate si neachitate la scadenta, penalitatile putand depasi cuantumul sumei datorate si neachitate de catre Locatar.

Suplimentar fata de Chirie, Locatarul va achita:

- costurile aferente consumului de utilitati in Spatiul Inchiriat, in termen de 7 zile de la data primirii facturii transmise de Locator in acest sens. Pentru evitarea oricarui dubiu, contractele individuale incheiate cu furnizorii de utilitati pentru Spatiul Inchiriat vor ramane pe numele Locatorului, Locatarul nefiind indreptatit sa solicite transferul acestor contracte pe numele sau; si

Locatarul va efectua orice plati la termenele de plata prevazute de prezentul Contract fiind de drept in intarziere prin simpla expirare a acestor termene de plata, fara a fi necesara vreo notificare de punere in intarziere din partea Locatorului pe baza facturilor transmise de catre Locator, exceptând cazul în care se prevede altfel în mod expres prin prezentul Contract.

Facturile vor fi considerate transmise Locatarului la data transmiterii acestora, prin orice mijloc, inclusiv, dar fara a se limita la, e-mail, telefon, WhatsApp, posta sau curier cu confirmare de primire sau inmanare sub semnatura de primire.

GARANTIA

Pentru a garanta indeplinirea obligatiilor de plata asumate prin prezentul Contract, Locatarul constituie in favoarea Locatorului un depozit de garantie a carui suma este egala cu contravaloarea a 1 Chirii lunare, adica suma de **2900 EURO („Garantia”)**. Valoarea Garantiei va fi varsata de catre Locatar astazi Data Semnarii prezentului Contract, in EURO.

In orice moment pe parcursul Duratei Contractului, si fara notificarea prealabila a Locatarului, in cazul in care Locatarul nu isi indeplineste obligatia de plata a sumelor datorate conform Contractului in termen de 7 de zile de la scadenta, Locatorul este indreptatit, dar nu va fi obligat, sa isi recupereze orice suma neachitata prin executarea Garantiei.

Locatorul va instiinta Locatarul, in scris, in legatura cu executarea Garantiei, solicitandu-i in acelasi timp Locatarului sa readuca Garantia la valoarea initiala prevazuta la art. 4.1 de mai sus, intr-un termen de maxim 7 zile de la data primirii notificarii Locatorului de catre Locatar. In cazul in care Locatarul nu indeplineste aceasta obligatie, Locatorul va fi indreptatit sa rezilieze prezentul Contract in conformitate cu dispozitiile art. 8.3 din Contract.

In termen de 45 (patruzecisicinci) zile de la încetarea sau expirarea prezentului Contract, in cazul in care Locatarul nu are plati restante reprezentand chirie sau utilitati, Locatorul va înapoia Locatarului Garantia astfel constituita.

PREDAREA SPATIULUI INCHIRIAT

Partile declara ca Spatiul Inchiriat va fi predat de Locator, Locatarului, pana cel tarziu la data de 10.04.2025, data la alegerea Locatarului, in baza unui proces verbal de inspectie, sub rezerva debitarii contului Locatorului cu sumele mentionate la art. 3.3 (Chiria) si 4.1 (Garantia). Toate si oricare dintre imprejurarile predarii sunt consemnate de Parti prin procesul verbal de inspectie a Imobilului („Procesul Verbal de Inspectie”) incheiat de Parti si atasat la prezentul Contract ca **ANEXA 2**.

Locatarul declara ca a verificat Imobilul, si-a indeplinit obligatia de verificare a viciilor aparente si accepta starea in care acesta se regaseste constatata la data semnarii prezentului, neexistand nicio deficiente de remediat.

Dupa semnarea prezentului Contract, Locatarul are dreptul de a amenaja Spatiul Inchiriat, pe costul sau exclusiv, inclusiv dar fara a ne limita la montarea pieselor de mobilier si a echipamentelor necesare, pe costul sau exclusiv. Partile agreeaza prin prezentul Contract ca Spatiul Inchiriat va fi amenajat cu acordul Locatarului in ceea ce priveste mobila/decoratiunile/electrocasnice/ obiecte de interior. Locatarul va avea nevoie de acordul expres al Locatarului daca modificarile intentionate sunt modificari care afecteaza compartimentarea spatiului, structura cladirii, peretii daca nu pot fi adusi la starea initiala la incetarea contractului.

Pentru evitarea oricarei neintelegeri partile agreeaza ca Locatarul este obligat sa inlature din spatiul inchiriat orice piesa de mobilier/electrocasnice/decoratiuni in termen de 7 zile de la data notificarii Locatarului. In cazul in care Locatarul nu indeparteaza piesele solicitate, Locatarul are dreptul, dupa 7 zile, sa le scoata in locuinta si sa le depoziteze pe cheltuiala Locatarului avand dreptul sa deduca aceste sume din chirie.

DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

• Drepturile si Obligatiile Locatarului

In plus fata de cele mentionate in prezentul Contract in cadrul altor sectiuni precum si in Anexele la Contract, Locatarul are urmatoarele obligatii:

- sa inchirieze si sa predea Locatarului Spatiul Inchiriat conform Contractului asigurand posesia si folosinta exclusiva, linistita si utila asupra acestuia pe intreaga Durata a Contractului, conform art. 1789 din Cod civil;
- sa asigure Locatarului folosinta neingradita a Spatiului Inchiriat;
- sa garanteze Locatarul contra tuturor viciilor ascunse ale Spatiului Inchiriat care impiedica folosirea acestuia;
- sa execute reparatiile de intretinere capitale ale Spatiului Inchiriat, ce cad in sarcina Locatarului conform prevederilor legale aplicabile; In sarcina Locatarului cade si reparatia/inlocuirea obiectelor sanitare, aerul conditionat, sistemul de alarma, electrocasnice mari, centrala, daca acestea nu sunt deteriorate prin actiunea Locatarului. Reparatiile se vor efectua in termen de max 3-5 zile. Daca dupa acest interval Locatarul nu face reparatiile necesare, Locatarul are dreptul sa repare el cu deducerea pretului din chiria pe urmatoare/urmatoarele luni. Devizul de reparatii trebuie aprobat in prealabil de Locatar.
- sa plateasca, pe costul sau, taxele si impozitele datorate la bugetul local pentru Spatiul Inchiriat;

- sa monteze sisteme alternative pentru racirea aerului (exclus ventilator) in cele 3 dormitoare pana la data de 01.06.2024. In cazul in care Locatarul nu monteaza aer conditionat in termenul agreeat, Locatarul poate achizitiona si monta singur aceste sisteme cu deducerea valorii acestora din chirie.

• Drepturile si Obligatiile Locatarului

In plus fata de cele mentionate in prezentul Contract in cadrul altor sectiuni precum si in anexele la Contract, Locatarul are urmatoarele obligatii:

- incepand cu Data Semnarii prezentului Contract, sa plateasca Chiria si sa suporte toate cheltuielile aferente consumului de utilitati pentru Spatiul Inchiriat (apa, gaz si curent electric), conform dispozitiilor prezentului Contract;
- Locatarul sa obliga sa nu schimbe destinatia Spatiului Inchiriat pe intreaga Durata a Contractului, respectiv de resedinta pentru familia formata din LEV Matan, Lev Anka, Lev Yanai si Lev Lynn;
- sa utilizeze Spatiul Inchiriat ca un bun proprietar;
- sa-l instiinteze pe Locator in legatura cu orice impiedicare sau tulburare a dreptului sau de folosinta asupra Spatiului Inchiriat;
- sa intocmeasca, pe costul sau, planul de amenajare a Spatiului Inchiriat si dupa obtinerea aprobarii Locatorului in acest sens pentru lucrarile ce au nevoie de aprobare, sa execute, pe costul sau, lucrarile de amenajare ale Spatiului Inchiriat;
- să informeze imediat în scris Locatorul cu privire la orice reparație care ar trebui efectuată cu privire la Spațiul Inchiriat sau cu privire la orice viciu sau orice prejudiciu adus Spațiului Inchiriat, imediat ce ia cunoștința despre existența unui astfel de viciu sau prejudiciu, sub sancțiunea plății de daune interese.
- sa permita Locatorului, sa intre in Spatiul Inchiriat, in prezenta unui reprezentant al Locatarului, cu conditia transmiterii unei notificari scrise cu 5 (*cinci*) zile in prealabil, inainte de incetarea Contractului, pe perioada ultimelor 2 luni din Durata Contractului.
- sa execute, pe costul sau, reparatiile de simpla intretinere a Spatiului Inchiriat, care cad in sarcina Locatarului conform prevederilor legale aplicabile si a dispozitiilor prezentului Contract;
- Locatorul se obliga sa nu efectueze alte modificari de amenajare a Spatiului Inchiriat, modificari electrice sau de fatada a acestuia si/sau orice modificari care sa afecteze structura si/sau compartimentarea Spatiului Inchiriat, fara aprobarea prealabila si expresa a Locatorului in acest sens.

- toate lucrarile de amenajare efectuate de Locatar in Spatiul Inchiriat (exceptand piesele de mobilier/electrocasnice/decoratiuni) se transfera de drept in proprietatea Locatorului. La solicitarea expresa a Locatorului, Locatarul se obliga sa readuca Spatiul Inchiriat, pe costul sau, in starea initiala in care l-a preluat conform Procesului Verbal de Inspecție, fara ca Locatorul sa suporte vreun cost in acest sens.

Locatorul va lăsa mobilierul existent în apartament de la data preluării acestuia de către Locatar și pentru o perioadă de 6 săptămâni, sau până la sosirea mobilierului Locatarului.

Locatorul este de acord ca Anka Lev, cetatean roman stabilit cu domiciliul in Israel, si Matan Lev cetatean Israelian, sa isi stabileasca Resedinta Temporara la adresa apartamentului din contractul de inchiriere pe toata durata contractului, impreuna cu copii.

Anka Lev si Matan Lev isi iau obligatia de a sterge Reședința Temporara la terminarea contractului.

INCETAREA CONTRACTULUI

Partile convin in mod expres ca in cazul in care Locatorul nu isi indeplineste obligatiile prevazute in prezentul Contract, la termenii si conditiile stabilite prin prezentul, Locatarul este indreptatit sa rezilieze prezentul Contract, in baza unei notificari unilaterale de incetare, dupa expirarea unei perioade de gratie de 30 (*treizeci*) zile, fara a fi tinut raspunzator si a putea fi obligat la plata vreunor daune, costuri, cheltuieli etc. ca urmare a rezilierii, incetarea intervenind de la data prevazuta in notificare, daca nu a avut loc remedierea in perioada de gratie, fara interventia vreunei autoritati, fara o punere in intarziere suplimentara sau alta formalitate prealabila in conformitate cu dispozitiile Articolului 1552 din Codul Civil.

Locatorul va fi indreptatit sa rezilieze prezentul Contract in aceleasi conditii cu cele de mai sus mentionate, acolo unde se prevede in mod expres aceasta in cuprinsul Contractului.

In cazurile in care:

- Locatarul depaseste cu mai mult de 7 zile data scadenta a tuturor obligatiilor de plata prevazute in prezentul Contract;
- Locatarul nu constituie Garantia potrivit art. 4.1 de mai sus si/sau nu reintregeste valoarea initiala a Garantiei conform dispozitiilor art. 4.3 de mai sus;
- Locatarul nu respecta obligatiile mentionate la art. 5 de mai sus,

Locatorul este indreptatit sa rezilieze prezentul Contract, in baza unei notificari unilaterale de incetare, dupa expirarea unei perioade de gratie de 30 (*treizeci*) zile de la neindeplinirea obligatiilor mentionate la paragraful anterior, fara a fi tinut raspunzator si a putea fi obligat la plata vreunor daune, costuri, cheltuieli etc. ca urmare a rezilierii, incetarea intervenind de la data prevazuta in notificare, fara interventia vreunei autoritati, fara o punere in intarziere suplimentara sau alta formalitate prealabila in conformitate cu dispozitiile Articolului 1552 din Codul Civil.

În toate cazurile de încetare a Contractului, Locatarul este obligat să restituie Locatorului Spațiul Închiriat și la solicitarea expresă a Locatorului să elibereze, pe costul său exclusiv, Spațiul Închiriat de orice bunuri existente și să îl predea în starea inițială în care a fost preluat, cu excepția uzurii normale a acestuia. Nu intra în categoria uzurii normale următoarele: deteriorarea mobilei, zgărirea parchetului, gaurirea peretilor pentru suspendarea corpurilor de mobilier, arsura de trabuc sau țigări, deteriorarea perdelelor și a draperiilor, lipirea de abtîbilduri sau postere pe pereți, piese de mobilier sau pe uși, deteriorările provocate ferestrelor sau tamplariei acestora.

Prezentul Contract nu va putea fi denunțat unilateral de către Parti în primii 2 ani de contract. Dacă Locatarul solicită unilateral denunțarea Contractului pe parcursul primului an contractual, Locatorul este îndreptățit să execute integral Garanția constituită potrivit art. 4.1, respectiv echivalentul unei luni de chirie (2900 Euro), cu titlu de penalitate (despagubire), fără alte formalități prealabile..

După primii 2 ani, partile au dreptul să denunțe unilateral Contractul oricând, prin transmiterea către cealaltă Parte a unei notificări de încetare, cu respectarea unui preaviz de 3 (trei) luni de la data transmiterii notificării

În toate cazurile în care Partile nu-și îndeplinesc una sau mai multe obligații prevăzute în prezentul Contract, ele sunt de drept în întârziere prin simplul fapt al neexecutării.

SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

Locatarul nu va putea subînchiria sau dispune de Spațiul Închiriat în vreun alt mod în favoarea vreunui terț și nu poate cesiona total sau parțial Contractul, fără acordul prealabil scris al Locatorului.

NOTIFICĂRI. COMUNICĂRI

Orice notificare, cerere, scrisoare, instrucțiune, autorizare, pretentie, consimțământ, renunțare sau orice altă comunicare care urmează să fie făcută, data sau livrată în conformitate cu prezentul Contract, va fi considerată valabilă numai dacă aceasta este realizată în formă scrisă și transmisă prin e-mail, telefon, scrisoare recomandată, curier sau prin livrare personală (în toate cazurile cu confirmare de primire) la adresa Partii care apare în acest Contract.

Orice notificare se consideră a fi făcută în mod valabil, data sau livrată către destinatar numai dacă a fost transmisă în scris la adresa mai jos, prin mesaj sau prin servicii de curierat rapid preplătite, astfel:

- **Pentru Locator**

Adresa: București, Sector 1, str. Amiral Constantin Bălescu nr. 6, ap. 3

E-mail: teoana.radu@gmail.com

Telefon: +447584013396

In atentie: RADU TEODORA-OANA

• **Pentru Locatar:**

Adresa: Haadas 759 Burgata Israel

E-mail: mliaoptions@gmail.com

Telefon:

Anka +972545285532

Matan +972508337239

O Parte isi poate modifica informatiile de contact prin transmiterea unei notificari celeilalte Parti in acest sens in conformitate cu prezentul Capitol 9. Orice comunicare transmisa dupa data schimbarii datelor de contact, astfel cum au fost notificate, va fi valabila numai daca aceasta a fost transmisa nu mai devreme de 5 (cinci) zile de la data primirii comunicarii privind modificarea datelor de contact.

DISPOZITII FINALE

Modificari ale proprietatii din partea Locatorului si/sau a Locatarului nu vor avea influenta asupra prezentului Contract, si nu vor periclita derularea Contractului.

Prezentul Contract nu poate fi modificat, completat sau schimbat, si nu se poate renunta la niciuna dintre prevederile sale, decat printr-un instrument scris care sa faca referire speciala la acest Contract, semnat de ambele Parti.

Prezentul Contract este guvernat de si interpretat in conformitate cu legile din Romania.

Toate litigiile care rezulta din acest Contract vor fi rezolvate de instanta competenta in cazul esecului unei rezolvari pe cale amiabila in termen de 30 (treizeci) de zile de la data aparitiei disputei intre Parti.

Prezentul Contract este unul negociat cu buna-credinta, fiecare Parte avand posibilitatea de a efectua analiza prevederilor Contractului. Forma actuala a Contractului reflecta pozitia comuna a Partilor, este rezultatul negocierilor si include clauzele acceptate si pe deplin insusite de catre Parti.

Partile se obliga sa respecte normele relevante de protectie a datelor cu caracter personal si sa adopte masurile organizatorice si tehnice necesare pentru siguranta acestor date. In acest sens, fiecare Parte trebuie sa protejeze sistemele de prelucrare a datelor cu caracter personal, aflate sub controlul lor, impotriva accesului neautorizat, precum si impotriva unor atacuri de orice tip din partea propriilor angajati sau a unor terti sau a distrugerii ori pierderii accidentale. De asemenea, Partile trebuie sa se asigure ca datele cu caracter personal nu au putut fi citite, modificate sau eliminate in timpul transmiterii electronice sau a transportului si stocarii lor. Partile se obliga sa notifice autoritatea competenta din Romania (A.N.S.P.D.C.P) in cazul in care constata ca exista o incalcare a securitatii datelor cu caracter personal. In plus, daca

incalcarea securitatii datelor cu caracter personal priveste datele celeilalte Parti, Partea va notifica cealalta Parte imediat, dar nu mai tarziu de 3 (trei) zile de la data la care incalcarea securitatii datelor cu caracter personal a fost constatata.

Partile vor prelucra datele cu caracter personal ale celeilalte Parti, in principal in temeiul interesului legitim de a incheia prezentul Contract, de a il executa si de a asigura ca cealalta Parte respecta, la randul sau, prevederile prezentului Contract, conform Articolului 6 alin. (1) lit. f) din Regulamentul (UE) nr. 679/2016 si/sau pe baza altor temeiuri ale prelucrarii indicate de Art. 6 din Regulamentul (UE) nr. 679/2016, dupa cum poate fi cazul.

Partile contractante au semnat prezentul Contract ce va incepe sa isi produca efectele la data mentionata mai jos. Prezentul Contract a fost incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare Parte. In cazul in care contractul se semneaza prin mijloace de comunicare electronica, data semnarii va fi considerata cea mai recenta data la care oricare dintre Parti a semnat, fiecare exemplar semnat si comunicat intre ambele Parti avand valoare de original.

Prezentul Contract a fost semnat astazi, 13.12.2024 si cuprinde urmatoarele anexe:

Anexa 1 – Extras de Carte Funciara pentru Spatiului Inchiriat;

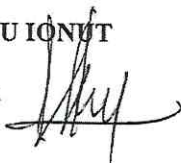
Anexa 2 – Proces Verbal de Inspectie.

LOCATOR

RADU TEODORA-OANA

RADU ALEXANDRU IONUT

Prin Petraru Valeria



LOCATAR

LEV (GOMBOS) ANKA



LEV MATAN





A-UNIVERS TRANSIT LTD.

CONTACT INFORMATION FORM

When you ask us to take care of your relocation we kindly request you to fill in this form and return it to us.

Client ANKA LEV	Account	Job number
-----------------	---------	------------

Loading address / details DEREH HAADAS 759 Burgata Israel		Address of destination / details Str. Amiral Constantin Bălescu Nr. 6 ap. 3 floor 2 Bucharest Romania	
Phone 1	+972545285532	Phone 1	+972545285532
Phone 2	+972508337239	Phone 2	+972508337239
Phone cell		Phone cell	
Facsimile		Facsimile	
Email (very important)	ankagombos@gmail.com	Email (very important)	ankagombos@gmail.com
Date you depart from this address	01/04/2025	Date you arrive at this address	02/04/2025

It is very important that we (or our agent) know where we can reach you during transit of your shipment. Please advise details below. You can, for instance, also give us the address of an employer or relatives where you will be staying.

Contact address / details 1)		Contact address / details 2)	
Phone 1		Phone 1	
Phone 2		Phone 2	
Phone cell		Phone cell	
Facsimile		Facsimile	
Email (very important)		Email (very important)	
We can reach you at this address from - till		We can reach you at this address from - till	

Request date(s) of loading	16-24/03/2025
----------------------------	---------------

Timing of shipping of your goods	A.S.A.P. AFTER PACKING	AT MY CALL	ON A CERTAIN DATE:
----------------------------------	-------------------------------	-------------------	---------------------------

Service requested		FULL-SERVICE INTO NEW RESIDENCE
-------------------	--	--

Place	Date	Signature 
-------	------	--