

RENTAL CONTRACT

Concluded today: 05.08.2020

RC 94/05.08.2020
between:

CONTRACTING PARTIES

Lessor: DEKEL ASSAF

With legal address in Israel, identified with Passport Number 14870336, issued by Rishon Lezion authorities, on 31.07.2011, valid until 30.07.2021, Personal Number 0-3807446-4, through mandatory **GASHRI Dan**, Identified with Passport Type P, POL code, EK3774674, issued by Embassy of the Republic of Poland in Tel Aviv on 07.10.2016, valid until 07.10.2026, NIF 9000000693515

NAME: GASHRI DAN

IBAN : RO65RZBR0000060018313696

Bank: Raiffeisen Bank

Tenant: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, headquartered in str. Constantin Mille, nr. 10, Sector 1, Fiscal code 15531230, represented by ms. **Cosmina Ioana SIMIEAN NICOLESCU**, in its quality of General Director

Contact details for communication:

- phone: 021/3142315
- e-mail: registratura@dgas.ro

ART.1 SCOPE OF THE CONTRACT

1.1 The rental of the apartment located in **Bucuresti, Sector 5, Str. Alexandru Beldiman, Nr. 1, Sc. A, Et. 2, Ap. 22**, owned by Lessor with the property title contract No. 2535 dated 31.08.2017.

1.2 The apartment is furnished and equipped. The only destination of the apartment will be: **housing for individuals.**

1.3 The apartment has a surface 80 square meters, divided in 3 partly inter-connecting rooms.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat astazi: 05.08.2020

RC 94/05.08.2020
între:

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Locator: DEKEL ASSAF

Cu domiciliul declarat în Israel, identificat cu Pașaport Numărul 14870336, emis de autoritățile din Rishon Lezion, la data de 31.07.2011, valabil până la 30.07.2021, Număr Identificare 0-3807446-4, prin mandatar **GASHRI Dan**, Identificat cu Pașaport Tip P, Cod POL, Numărul EK3774674, emis de Consulatul din Tel-Aviv al republicii Polonia, la data de 07.10.2016, valabil până la data de 07.10.2026, NIF 9000000693515.

NAME: GASHRI DAN

IBAN : RO65RZB0000060018313696

Bank: Raiffeisen Bank

Locator: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în str. Constantin Mille, nr. 10, Sector 1, Cod fiscal 15531230, reprezentat de doamna **Cosmina Ioana SIMIEAN NICOLESCU**, având funcția de Director General

Date de contact pentru comunicări:

- telefon: 021/3142315
- e-mail: registratura@dgas.ro

ART.1 OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Închirierea apartamentului situat în **Bucuresti, Sector 5, Str. Alexandru Beldiman, Nr. 1, Sc. A, Et. 2, Ap. 22**, detinut de Locator în baza actului de proprietate nr. 2535 din data de 31.08.2017.

1.2 Apartamentul se închiriază mobilat și utilat. Singura destinație pentru care poate fi folosit apartamentul: **locuință pentru persoane fizice.**

1.3 Apartamentul are o suprafața de 80 mp, divizat în 3 camere, semidecomandat.

1.4 Connected to running water, electricity and gas. 1.4 Racordat la apa curenta, electricitate si gaz.

ART.2 DURATION OF THE CONTRACT

ART.2 DURATA CONTRACTULUI

2.1 The term of the lease is of **12 months**, starting from the date of **05.08.2020** until **05.08.2021**.

2.1 Durata închirierii este de **12 luni**, începând de la data de **05.08.2020** până la **05.08. 2021**.

ART.3. CONTRACT VALUE

ART.3 VALOAREA CONTRACTULUI

3.1 The monthly rent is in value of **600 EURO** or the equivalent in RON at the BNR exchange rate on the day of payment. The rent will be paid in advance monthly, until the date of 20 of each new month.

3.1 Chiria lunară este în valoare de **600 EURO** și se va plăti în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății. Chiria se va plăti anticipat lunar până la data de 20 ale lunii în curs.

The non-payment of the rent entails a penalty of 0.1% on the amount due, for each day of delay, starting with the first day following the one in which the amount became payable.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0.1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

The amount of **600 EURO**, representing the **Guarantee**, will be paid in RON at the BNR exchange rate on the day of payment, at the same time of payment for the first month of Contract.

Suma **600 EURO**, ce reprezintă **Garanția**, se va achita la cursul BNR din ziua efectuării plății, odată cu plata chiriei pentru prima lună de Contract.

3.2 Inventory of goods attached to this Contract signed by both parties and becomes the Annex to this Contract (Annex 1).

3.2 Inventarul bunurilor se atașează prezentului Contract semnat de ambele părți și devine Anexă la prezentul Contract (Anexa 1).

3.3 At the termination of the Contract will be signed with a record of handover which will re-inventory of assets taken over by the Tenant.

3.3 La încetarea Contractului se va semna un proces verbal de predare-primire prin care se va face re-inventarierea bunurilor preluate de către Locatar.

3.4 The Guarantee is submitted for the integrity of the Apartment, the handed inventory and monthly maintenance payment of utilities.

3.4 Garanția este depusă pentru integritatea Apartamentului, a inventarului predat și plata utilităților întreținerii lunare.

3.5 The guarantee should be returned to the Tenant after all invoices for utilities (electricity, water, central heating, internet, gas) have been paid in full. In the situation that the utilities amount is bigger than the guarantee amount, the Tenant must pay the extra fee.

3.5 Garanția va fi returnată Locatarului după ce toate facturile de utilități (electricitate, apă, încălzire centrală, internet, gaz) au fost plătite integral. În situația în care suma utilităților depășește cuantumul garanției, Locatarul are obligația de a achita și suma suplimentară.

3.6 If the Tenant, regardless of the duration of the Contract mentioned in art. 2.1, does not notify the Lessor in writing, by any means, of his intention to terminate this Contract with 60 days before leaving the Apartment, the Lessor has the right to retain the Guarantee.

3.6 În cazul în care Locatarul, indiferent de durata închirierii menționată la art. 2.1, nu anunță Locatorul în scris, prin orice mijloc, cu 60 de zile înainte de părăsirea Apartamentului, de intenția sa de a denunța prezentul Contract, Locatorul are dreptul de a reține Garanția.

ART. 4 AMENDMENTS

ART. 4 AMENDAMENTE

4.1 The extension or termination of the Contract, the household of the Apartment, the evacuation of the Tenant etc., will be made in accordance

4.1 Prelungirea sau rezilierea Contractului, întreținerea Apartamentului, evacuarea Locatarului etc, se fac în conformitate cu

with the Contract provisions and other legal applicable laws and regulations.	prevederile prezentului Contract și a celorlalte reglementări legale în materie.
4.2 The apartment is equipped with stove, refrigerator, microwave, washing machine and other necessary appliances, all in good working order, which are to be recorded in the Annex 1.	4.2 Apartamentul va fi utilat cu aragaz, frigider, mașină de spălat și alte electrocasnice necesare, toate în stare bună de funcționare, ce vor fi detaliate în Anexa 1.
4.3. By signing the Annex 1 provided in art. 4.2, the Tenant confirms the existence and condition of the furniture, the utilities, the appliances and their proper functioning, as well as the acceptance of the building in all aspects.	4.3. Prin semnarea Anexei 1 prevăzută la art. 4.2, Locatarul confirmă existența și starea mobilierului, a utilităților, electrocasnicelor și buna funcționare a acestora, precum și acceptarea Apartamentului sub toate aspectele.
ART.5 LESSOR'S STATEMENTS	ART. 5 DECLARAȚIILE LOCATORULUI
The Lessor declares, aware of the fact that false statements are punished according to the Penal Law provisions and warrants that:	Locatorul declară, conștient de faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform dispozițiilor Legii penale și garantează că:
5.1 It is the owner of the Apartment and has full right and authority to sign this Contract;	5.1 Este proprietarul Apartamentului și are dreptul și autoritatea deplină să încheie prezentul Contract;
5.2 At the date of signing this Contract and the date of taking possession by the Tenant, the Apartment is unoccupied, is not rented or encumbered by any right of retention, right of servitude or charge that could adversely affect this Contract;	5.2 La data semnării prezentului Contract, precum și la data luării în posesie de către Locatar, Apartamentul este liber, nefiind grevat de niciun drept de retenție, drept de servitute sau sarcină care ar putea afecta în mod negativ prezentul Contract;
5.3 The signing and delivery of this Contract and the execution of this Contract will not contravene or give rise to a breach of any law or regulation and any contract that legally commits the Lessor or the applicable Apartment;	5.3 Semnarea și predarea prezentului Contract, precum și executarea prezentului Contract nu vor contraveni sau da naștere la o încălcare a nici unei legi sau reglementări și a niciunui contract care angajează din punct de vedere juridic pe Locator sau care se aplică Apartamentului.
5.4 This Contract and the documents to be provided by the Lessor under this Contract shall be individually, valid obligations binding on the Lessor in accordance with relevant provisions of these documents;	5.4 Prezentul Contract și documentele ce urmează a fi furnizate de către Locator în conformitate cu prezentul Contract vor constitui, fiecare în parte, obligații valabile ale Locatorului și opozabile acestuia în conformitate cu prevederile respective ale acestor documente;
I, the Lessor, declare that the building is framed as risk I and is not a historical monument.	Locatorul declară că apartamentul este încadrat în clasa I de risc seismic și nu este monument istoric.
5.5 There are no hazardous substances, contaminants or pollutants, toxic substances, infectious wastes or materials within, above, below or in the immediate vicinity of the building that the Lessor is aware of at the signing moment of this Contract.	5.5 Nu există substanțe periculoase, contaminante sau poluante, substanțe toxice, deșeuri sau materiale contagioase în interiorul Apartamentului, de care Locatorul să aibă cunoștință la momentul semnării prezentului Contract.
5.6 The Apartment may be used in accordance with laws, rules and regulations as a living space	5.6 Apartamentul poate să fie utilizat, în conformitate cu legile, regulamentele și

(and related uses) and is given in rent by the Lessor for use as living space in the building and the equipment installed in the building were installed properly and are in good working order.

reglementările în vigoare, ca spațiu de locuit (și utilizări conexe) și este dat în chirie de Locator pentru a fi utilizat ca spațiu de locuit iar echipamentele din Apartament au fost instalate în mod corespunzător și sunt în stare bună de funcționare.

ART. 6 LESSOR'S OBLIGATIONS

ART. 6 OBLIGATIILE LOCATORULUI

6.1 The Lessor is obliged to handover the rented house in normal use at the deadline agreed by the Contract. The inventory of the assets within the Apartment is attached to this Contract as an Annex. The Lessor will not change the inventory taken by Tenant without the written contract (in the sense not to raise the apartment various assets belonging to it). For any works of improvements concerning the Apartment, the Lessor has to obtain the written consent of the Tenant.

6.1 Locatorul este obligat sa predea Locatarului locuinta curată în stare normală de folosință, la termenul convenit prin Contract. Inventarul bunurilor din Apartament se atașează prezentului Contract și devine anexă. Locatorul nu va modifica inventarul bunurilor preluate de către Locatar fără acordul scris al acestuia (în sensul de a nu ridica din Apartament diferite bunuri ce i se cuvin). Locatorul va putea face lucrări de îmbunătățire ale Apartamentului cu acordul scris al Locatarului.

6.2 To take the necessary measures for repairing and maintaining the normal state of reliability and functionality of the rented Apartment throughout the rental period.

6.2 Să ia masurile care se impun pentru efectuarea tuturor reparațiilor care sunt necesare pentru a menține apartamentul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toata durata închirierii.

6.3 The tenant is obliged under the sanction of payment of damages or to bear any other expenses to notify immediately to the lessor the need to repair the cares afterwards.

6.3 Locatarul este obligat sub sancțiunea platii de daune-interese si a suportarii oricaror alte cheltuieli sa ii notifice de indata locatorului necesitatea efectuarii reparatiilor care sunt in sarcina acestuia din urma.

6.4 Neither party shall be held liable for the total or partial non-compliance of the obligations provided by this contract, if this non-compliance is caused by cases of force majeure, eg floods, fires, earthquakes, war, military operations, blockades, actions of the state authorities, or other such cases of force majeure, which intervene after the signing of this contract.

6.4 Nici o parte nu va fi facuta responsabila pentru nerespectarea totala sau partiala a obligatiilor prevazute de prezentul contract, daca aceasta nerespectare este cauzata de cazuri de forta majora, e.g inundatii, incendii, cutremure, razboi, operatiuni militare, blocade, actiuni ale autoritatilor de stat, sau alte astfel cazuri de forță majoră, care intervin dupa semnarea prezentului contract.

6.5 All taxes, fees, obligations and contributions in accordance with the provisions of Romanian law, shall be paid by the Lessor.

6.5 Toate impozitele, taxele, obligațiile și contribuțiile în conformitate cu prevederile legii române, vor fi plătite de către Locator.

6.6 The Lessor agrees that, during the Rental Term, he will refrain from any facts that will disturb the Tenant in the quiet use of the Apartment, he will refrain from any facts that will directly change the material form or, indirectly, the destination of the building, according to the ones mentioned in this Contract. The Lessor is

6.6 Locatorul este de acord că, pe perioada Termenului de închiriere, se va abține de la orice fapte care îl vor tulbura pe Locatar în folosința liniștită a Apartamentului, se va abține de la orice fapte care vor schimba în mod direct forma materială sau, indirect, destinația Apartamentului, conform celor menționate în prezentul Contract.

not required to guarantee the Tenant for the disorder caused by the act of a third party who does not claim any right over the good.	Locatorul nu este tinut sa il garanteze pe Locatar de tulburarea cauzata de fapta unui tert care nu pretinde vreun drept asupra bunului.
6.7 The Lessor is not responsible, during the Rental Term, for the hidden vices of the Building which incorporates the Apartment (such as water seepage, construction defects, unpleasant odors etc.) that would interfere with the Tenant's quiet use of the building.	6.7 Locatorul nu raspunde pentru viciile ascunse ale Clădirii în care se află Apartamentul (precum infiltrații de apă, defecte de construcție, mirosuri neplăcute etc.) si care ar putea interfera cu folosinta linistita a Apartamentului.
The Lessor is not responsible for the apparent vices that existed and could have been observed by the Lessee with minimal diligence if the Lessee did not claim them on the date of signing Annex 1 provided in art. 4.2.	Locatorul nu raspunde pentru viciile care erau aparente la data inchirierii Contractului si care putea fi observate de Locatar cu minima diligenta daca Locatarul nu le-a reclamat la data semnarii Anexei 1 prevazuta la art. 4.2.
6.8 The lessor assumes unilaterally and will be responsible for fulfilling the legal obligations regarding compliance with the fire safety obligations regarding the Apartment (inclusively, but not limited to obtaining the fire safety authorization, if required by law).	6.8 Locatorul isi asuma in mod unilateral si va fi responsabil pentru indeplinirea obligatiilor legale cu privire la respectarea obligatiilor privind securitatea la incendiu in ceea ce priveste Apartamentul (inclusiv, dar fara a se limita la obtinerea autorizatiei de securitate la incendiu, daca este ceruta conform legii).
ART. 7 LESSOR'S RIGHTS	ART. 7 DREPTURILE LOCATORULUI
7.1 To visit the Apartment as many times necessary, within a time frame previously agreed with the Tenant.	7.1 Sa viziteze Apartamentul de cate ori considera necesar, într-un interval orar stabilit de comun acord cu Locatarul.
7.2 To accept or reject the Tenant's proposed changes to the Apartment.	7.2 Sa accepte sau sa respinga propunerile de modificari ale Locatarului cu privire la Apartament.
7.3 To verify periodically if the Tenant complies with its payment obligations regarding the current utilities.	7.3 Sa verifice periodic achitarea obligatiilor de plata curente ale Locatarului.
7.4 The Lessor may transfer, assign or alienate, Otherwise, all or part of the rights and obligations incumbent upon him by this Contract without the consent of the Tenant. If the rented space will be alienated to a third party, the Lessor shall have the obligation to insert in the Contract a clause, specifying that the new owner/lessor is obliged to comply with the terms of this Contract during its term.	7.4 Locatorul va putea transfera, ceda sau instraina, În alt mod, toate sau o parte dintre drepturile si obligatiile ce îi incumba prin acest Contract fără consimtamantul Locatarului. In cazul in care Apartamentul va fi instrainat unei terte persoane, Locatorul va avea obligatia sa se asigure ca noul proprietar/locator se obliga la a respecta intocmai clauzele prezentului Contract pe perioada de valabilitate a acestui Contract.
7.5 The Lessor may renegotiate the amount of the monthly rent in the context of improving the the Apartment (e.g. change carpentry, wood flooring installation), in full contract with the Tenant and only with written contract by an addendum to this Contract.	7.5 Locatorul poate renegocia valoarea chiriei lunare in contextul in care doreste efectuarea unor imbunatatiri ale locatiei (de ex. schimbarea tamplariei de lemn, montarea de parchet), in intelegere deplina cu Locatarul si numai cu acordul scris al acestuia prin incheierea unui act aditional-la prezentul Contract.

ART. 8 TENANT'S OBLIGATIONS

8.1 The Tenant is obliged to use the house with caution and diligence according to the destination established by the contract, only for the purpose of living.

8.2 To not make changes or change the destination of the dwelling house without the consent of the Lessor under the sanction of the payment of damages and the bearing of any other expenses and, as the case may be, the termination of the Contract with the retaining of the Guarantee.

8.3 To maintain the house in good conditions and at the expiration or termination of any cause of this Contract, to deliver it in the state of use and of the cleanliness taken over, but taking into account the normal, natural wear of the things during their use.

8.4. The Tenant will bear the costs of current and residential maintenance repairs, the necessity of which results from the ordinary use of the property.

8.5 The Tenant is obliged to repair any damage produced to property with the intent or fault of their own, including in case of fire, in a reasonable time but not later than 15 days after their production. The Tenant shall bear all costs of repairs to be made.

8.6 In case the Tenant does not pay within 15 days the obligations stipulated above, the Lessor reserves the right to take the necessary measures for the repairs, and the Tenant will reimburse the costs related to them based on the supporting documents within 5 days from the communication costs.

8.7 The Tenant will deliver at the Contract termination the property and rented space to the Lessor in the state it was received or as changes occurred, except that during the rental period the parties have agreed otherwise. The Tenant will answer and will be responsible for any damages, losses and / or damage to property or otherwise, suffered by the Lessor , produced in the Apartment, building or within the property range.

ART. 8 OBLIGATIILE LOCATARULUI

8.1. Locatarul este obligat sa foloseasca Apartamentul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract, numai în scopul locuirii.

8.2. Sa nu efectueze modificari ale locuintei sau sa schimbe destinatia Apartamentului fara acordul scris al Locatarului sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii oricaror alte cheltuieli si, dupa caz, rezilierea contractului cu reținerea garanției.

8.3. Sa intretina in bune conditii Apartamentul iar la expirarea sau la incetarea din orice cauza a prezentului Contract sa o predea in starea de folosinta si de curatenie preluata, tinand in sa cont si de uzura normala, fireasca a lucrurilor in timpul folosirii lor.

8.4. Locatarul va suporta costurile aferente reparatiilor de întreținere curentă și locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului.

8.5. Locatarul este obligat sa remedieze orice stricaciuni produse Apartamentului cu intentie sau din culpa sa proprie, inclusiv în caz de incendiu, într-o perioada de timp rezonabila, dar nu mai tarziu de 15 de zile de la producerea lor. Locatarul va suporta toate costurile aferente reparatiilor care vor fi efectuate.

8.6. In cazul in care Locatarul nu se achita in termenul de maxim 15 zile de obligatiile prevazute mai sus, Locatarul isi rezerva dreptul de a lua masurile necesare pentru efectuarea reparatiilor, Locatarul urmand sa ramburseze costurile aferente acestora pe baza documentelor justificative In termen de 5 zile de la data efectuării platii.

8.7. La incetarea Contractului, Locatarul va preda Locatarului spatiile si bunurile inchiriate in starea in care a fost primit sau conform modificarilor intervenite, cu exceptia cazului in care pe parcursul duratei inchirierii partile au stabilit altfel. Locatarul va raspunde si va fi responsabil pentru orice daune, pierderi si/sau prejudicii materiale sau de alta natura, suferite de Locatar, produse in spatiile inchiriate-apartament, in cladire sau pe raza proprietatii.

8.8 To ensure cleanliness and hygiene in the home, as well as parts for common use throughout the lease.	8.8. Sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei, precum si la partile de folosinta comuna pe toata durata Contractului de inchiriere.
8.9 To pay in time all the invoices related to the use of the dwelling (maintenance, cable, gas, water, electricity, and internet), exclusively for the Apartment.	8.9. Sa plateasca la timp facturile legate de folosinta locuintei a partilor comune si orice alte cheltuieli pe care legea le stabileste in sarcina locatarilor. (intretinere, cablu, gaze, apa, electricitate, internet), exclusiv pentru Apartament si in conformitate cu consumul propriu.
8.10 To refund the value of the invoices related to the use of (maintenance, cable, gas, water, telephone, electricity and internet) if will be paid by the Lessor.	8.10. Sa ii rambursese Locatarului contravaloarea facturilor legate folosinta locuintei (intretinere, cablu, gaze, apa, electricitate, internet) daca vor fi platite de Locator.
8.11 The Tenant must not sublease or share accommodation of the whole or any part of the Apartment to any third party without the Lessor's prior written consent. In case of sublease of the Apartment, the Tenant guarantees that all of its obligations and responsibilities in relation with this Contract shall remain the same.	8.11. Locatarul nu poate inchira total sau partial Apartamentul unei terte persoane fara acordul scris al Locatorului. In cazul subinchirierii, obligatiile Locatarului vor ramane aceleasi, conform prezentului Contract.
8.12 The Tenant cannot smoke or keep pets in the apartment under the penalty of losing the Guarantee.	8.12 Locatarul nu poate fuma sau pastra animale de companie in apartament sub sanctiunea pierderii Garantei.
8.13. The rights and obligations of the Lessor will extend also to the persons designated by the Lessor, but the Lessor will remain directly responsible for the actions carried out by the designated persons.	8.13. Drepturile si obligatiile care ii revin Locatorului se extind si asupra persoanelor autorizate de el, Locatorul ramanand direct raspunzator fata de Locatar pentru actiunile persoanelor astfel autorizate.
The Lessor will notify in writing within 7 days before authorizing these persons, about the identity of the designated persons.	In acest sens Locatorul va notifica Locatarul, in scris, cu 7 zile inainte de autorizarea acestor persoane, de identitatea acestora.
ART. 9 TENANT'S RIGHTS	ART. 9 DREPTURILE LOCATARULUI
9.1 To use the Apartment only during the Contract.	9.1 Sa utilizeze Apartamentul in exclusivitate pe perioada derularii Contractului.
9.2 To make improvements necessary for the rent purpose, without changing the resistance structure of the building and only with the consent of the Lessor.	9.2 Sa faca imbunatatiri necesare scopului inchirierii, fara sa modifice structura de rezistenta a Apartamentului si doar cu acordul scris al Locatorului.
ART. 10 CONDITIONS FOR TERMINATION OF CONTRACT	ART. 10 CONDITII DE REZILIERE A CONTRACTULUI
10.1 This Contract will terminate at the term mentioned above in Article 2.	10.1. Prezentul Contract inceteaza prin expirarea termenului mentionat mai sus la Articolul 2.
10.2 Maintenance expenses, cable TV, electricity, internet, gas, the Tenant shall be deemed to be borne by him until its leaving from	10.2. Cheltuielile cu intretinerea, cablu TV, electricitate, internet, gaze, se vor considera in sarcina Locatarului pana la momentul parasirii

the Apartment. These expenses may be reimbursed for the period of notice by the Lessor after the date the Tenant left the house.	Apartamentului de catre acesta. Aceste cheltuieli pentru perioada preavizului pot fi decontate de catre Locator ulterior datei la care Locatarul a parasit locuinta.
10.3 The unilateral termination of the Contract before the term by any of the parties to the Contract can be done only with 60 days notice of calendar days.	10.3 Denuntarea unilaterala a Contractului inainte de termen de catre oricare dintre partile Contractului se poate face numai cu un preaviz de 60 zile de zile calendaristice.
10.4 In case of non-payment of the rent, for 2 consecutive months, the Lessor can declare this Contract terminated with full right, without the need for a prior notification or the intervention of the court (commissory pact IV degree). In this situation, the Tenant undertakes to release and surrender the Apartment to the Lessor immediately. The Tenant undertakes to pay all the amounts due, including the consumed utilities, by the date of the release of the space. The Tenant is rightly delayed, without any further notification required.	10.4 In caz de neplata a chiriei, timp de 2 luni consecutive, Locatorul poate declara Contractul reziliat de plin drept, fara a fi necesara o notificare prealabila sau interventia instantei de judecata (pact comisoriu gradul IV). In aceasta situatie, Locatarul se obliga sa elibereze si sa predea spatiul inchiriat Locatorului de indata. Locatarul se obliga sa achite toate sumele datorate, inclusive utilitatile consummate, pana la data eliberarii efective a spatiului. Locatarul este de drept pus in intarziere, fara sa mai fie necesara o notificare in acest sens.
ART. 11 APPLICABLE LAW	ART. 11 LEGEA APLICABILA
11.1 This Contract falls under the jurisdiction of Romanian law. Disputes between the parties shall be settled in a first stage; in accordance with the provisions hereof in writing and amicably, otherwise competent authority will be the court in whose jurisdiction the property is situated.	11.1 Acest Contract cade sub jurisdicia legilor romane. Litigiile intre parti se vor solutiona, intr-o prima etapa, in conformitate cu prevederile prezentului Contract, in scris si pe cale amiabila, in caz contrar competenta apartine instantei judecatoresti in circumscriptia careia este situat apartamentul.
ART. 12 CONFIDENTIALITY CLAUSE	ART. 12. CLAUZA DE CONFIDENȚIALITATE
12.1 The parties undertake to maintain the confidentiality of the data, information and documents they will hold as a result of the execution of the clauses of this Contract. Failure to comply with the obligation to maintain confidentiality being treated in accordance with applicable law.	12.1. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a executării clauzelor prezentului contract. Nerespectarea obligației de a păstra confidențialitatea fiind tratata conform legislatiei in vigoare.
ART. 13 FORCE MAJEURE	ART. 13. FORTA MAJORA
13.1 Force majeure relieves the parties of liability arising from total or partial non-compliance with the obligations assumed by this Contract.	13.1 Forta majora scuteste partile de raspunderea decurgand din nerespectarea totala sau partiala a obligatiilor asumate prin prezentul contract.
13.2. By force majeure, the parties understand any unforeseen and unavoidable event that takes place independently of the will of the parties, after the conclusion of this contract, and which prevents the parties from fulfilling all or part of their obligations.	13.2 Prin forta majora partile inteleg orice eveniment neprevazut si inevitabil care are loc independent de vointa partilor, dupa incheierea acestui contract, si care impiedica partile sa isi indeplineasca toate sau o parte din obligatiile ce le revin.

ART. 14 FINAL PROVISIONS

14.1 This Rental contract with the Annex which forms an integral part of it, was drawn up today, 05.08.2020, in 3 (three) copies, in Romanian and English. If there are differences between the two versions, the Romanian version will prevail.

14.2 Any modification of this Contract will be made by an additional act signed by both parties.

ART. 14 DISPOZITII FINALE

14.1 Prezentul Contract de inchiriere impreuna cu Anexa care face parte integranta din aceasta, s-a intocmit azi, 05.08.2020, în 3 (trei) exemplare, in limbile romana si engleza. In cazul in care exista diferente intre cele doua versiuni, versiunea in limba romana va prevala.

14.2 Orice modificare a acestui Contract se va face printr-un act aditional semnat de ambele parti.

LESSOR/LOCATOR

DEKEL ASSAF, prin mandatar DAN GASHRI

TENANT/LOCATAR

Directia Generală de Asistență Socială a Municipiului Bucuresti

Director General

Cosmina Ioana SIMIAN NICULESCU

Director Economic și Administrativ
Claudia Ramona POPESCU

Şef Serviciu Administrativ
Iuliana POPESCU

Şef serviciu Achiziții Publice
Eugen Dan DAIA

Avizat Biroul Juridic, Legislație

