

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. din 28.04.2023

Nr. RC 35 din 28.04.2023

Intre:

Mănescu Dragoș Mihail, persoana fizică română, CNP1801121151637, legitimat cu CI seria RK nr 667763, emisă la 1928.01.2021 de către SPCLEP S4, cu domiciliul în București, Strada cpt. Mircea Vasilescu nr. 6, Sector 4, în calitate de **LOCATOR**,

și

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI-D.G.A.S.M.B., cu sediul în București, strada Constantin Mille, nr10, sector 1, cod fiscal 15531230, cont IBAN RO84TREZ7035026XXX000132, deschis la Trezoreria municipiului București, tel. 021.314.23.15, fax 021. 314.23.16, reprezentată prin Director General, **doamna Cosmina Ioana SIMIEAN NICOLESCU**, în calitate de **LOCATAR**, pe de o parte

Având în vedere că:

- (i) Locatorul este proprietarul imobilului din strada Mihail Obedenaru nr. 33, Sector 5, București denumit în continuare „**Imobilul**”,
- (ii) Locatarul este interesat să închirieze Imobilul pentru a desfășura activități profesionale în locația respectivă,
- (iii) Fiecare Parte își exprimă acordul liber și serios de a încheia prezentul contract, cu intenția de a-și asuma toate drepturile și obligațiile prevăzute în prezentul contract și de a executa întocmai toate prevederile acestuia,

denumite în cele ce urmează individual „**Partea**” și în mod colectiv „**Partile**”, au convenit încheierea prezentului Contract de închiriere – denumit în continuare inclusiv „**Contractul**”, guvernat de prevederile art. 1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil, în următoarele condiții:

Articolul 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Prin prezentul Contract, **LOCATORUL** închiriaza, iar **LOCATARUL** ia în chirie Imobilului situat în București, Sector 5, strada Mihail Obedenaru nr. 33, denumit în cele ce urmează „**Spatiul Inchiriat**”.

1.2 Spatiul inchiriat are destinația de _____, urmând să fie folosit de către **LOCATAR** pentru a derula activitățile sale. Așadar, **LOCATARUL** are dreptul:

- (i) să își stabilească sediul profesional sau punctul de lucru la adresa Imobilului cu respectarea legilor în vigoare;
- (ii) Orice stabilire de sedii se va realiza cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, Codului civil și cu și obligația **LOCATARULUI** de a radia aceste înscrieri în termeni de maximum 15 zile de la momentul încetării Contractului sub sancțiunea unei penalități de 300 de euro pentru fiecare zi de întârziere până la radierea tuturor sediilor sociale stabilite la adresa imobilului ce face obiectul prezentului contract.

1.3 Destinația Spatiului închiriat și a fiecărei camere în parte, astfel cum a fost stabilită mai sus, nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al **LOCATORULUI**.

1.4 **LOCATARUL** va avea acces în Spatiul inchiriat mai sus-mentionat 24 de ore pe zi, în fiecare zi a anului.

Articolul 2. DURATA CONTRACTULUI

2.1 Prezentul Contract de închiriere intră în vigoare la data semnării sale de către ambele Părți.

2.2 Durata pentru care se închiriază Spațiul închiriat este reprezentată de o prima perioadă până la de 8 (opt) luni, calculată de la data de 01.05.2023 până la data de 31.12.2023. Cu acordul ambelor parti, contractul se poate prelungi prin acte adiționale. Predarea- primirea Spațiului Închiriat s-a făcut la data de 30.07.2022, pe baza procesului verbal de predare primire a Spațiului închiriat, care este anexa la prezentul Contract. Punerea la dispoziție a Spațiului închiriat se va face cu condiția ca LOCATARUL să fi efectuat în termen de maxim 3 (trei) zile de la data semnării prezentului Contract, plata chiriei pentru o luna în avans, în suma de 4.500 (patru mii). Garanției de bună folosință achitată anterior reprezentând 4000 de euro, se menține. Toate platile se vor face în lei/lunar, către Proprietari, la cursul BNR din data efectuării plății.

2.3 La expirarea duratei închirierii astfel cum a fost stabilită mai sus, Spațiul va fi predat LOCATORULUI în aceeași stare ca la momentul predării-primirii, cu excepția uzurii normale a Spațiului Închiriat.

2.4 Prin acordul scris al Partilor, exprimat printr-un act adițional, Contractul se poate prelungi în condițiile convenite de Parti la data respectivă. Intenția de prelungire a efectelor prezentului Contract se va notifica de către LOCATAR, LOCATORULUI, cu cel mult 60 (șaizeci) de zile anterior expirării termenului prezentului Contract. Conform art. 1828 Cod civil, LOCATARUL are drept de preferință, în condiții egale, la încheierea unui nou contract de închiriere cu privire la Spațiul închiriat.

Articolul 3. PLATA CHIRIEI SI A ALTOR CHELTUIELI AFERENTE CONTRACTULUI

3.1 Pentru folosința Spațiului închiriat, LOCATARUL va plăti LOCATORULUI lunar o chirie fixă în cuantum de 4500 (patru mii) **Euro/luna ("Chiria")**, în lei, la cursul Euro/Lei al BNR valabil la data plății. Plata se va face prin transfer bancar în contul nr. _____ deschis pe numele Mănescu Dragoș Mihail la Unicredit Bank, sau în orice alt cont comunicat ulterior în scris de către LOCATOR. Orice plată în baza prezentului Contract se va considera efectuată în momentul în care banii intra în contul LOCATORULUI.

3.2 Partile stabilesc ca plata Chiriei se va face lunar, anticipat, în primele cinci zile ale fiecărei luni calendaristice pentru care este achitată Chiria.

3.3 LOCATARUL se obliga să plătească direct furnizorilor de utilități și servicii, conform scadenței, toate cheltuielile locative lunare calculate pe baza indexurilor de consumul de apă, gaze, energie electrică, evacuare gunoi, s.a.m.d. aferente Spațiului închiriat, inclusiv eventualele penalizări de întârziere. Cheltuielile cu telefonie, internet și cablu TV nu sunt considerate utilități și vor fi plătite conform scadențelor lor, separat de către LOCATAR, la furnizorii acestor servicii. Orice întârziere la plata utilităților facturate de Locatar anterior transferului acestora către Locatar mai mare de 60 de zile constituie o încălcare a prezentului Contract.

3.4 În caz de neplată în termen a Chiriei, LOCATARUL se obliga să plătească penalități în cuantum de 0,05% /zi de întârziere aplicată la suma datorată. Partile agreează că penalitățile pot depăși debitul principal asupra căruia sunt calculate.

3.5 În cazul în care LOCATARUL nu a efectuat plata aferentă primei luni din Contract în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract, Partile sunt de acord și declară ca prezentul Contract se considera reziliat de drept, fără alte formalități prealabile sau intervenția justiției, conform pactului comisoriu (art 1553 din codul civil).

În cazul în care este depășit termenul de scadență al plății Chiriei, LOCATORUL poate dispune rezilierea Contractului – fără intervenția instanței și fără punerea în întârziere ori orice alt demers prealabil - cu simpla condiție a comunicării de către LOCATOR către LOCATAR a unei notificări în sensul rezilierii. Dacă LOCATARUL plătește suma restantă în termen de maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la momentul primirii notificării menționate mai sus, rezilierea nu va mai interveni. În caz contrar, Contractul încetează de drept la expirarea termenului de 5 (cinci) zile menționat anterior, fără al exonera pe Locatar de plata obligațiilor neachitate.

În cazul în care este depășit termenul de scadență al plății utilităților și/sau serviciilor aferente Spațiului închiriat cu mai mult de 60 (șaizeci) de zile, și această încălcare a obligațiilor contractuale continuă pe o perioadă mai mare de 10 (zece) zile de la data primirii unei notificări de remediere, LOCATORUL poate dispune rezilierea Contractului, fără intervenția instanței sau alte formalități suplimentare.

3.6 În situația în care LOCATARUL refuza predarea Spațiului închiriat la încetarea sau rezilierea Contractului, acesta va achita LOCATORULUI, cu titlu de daune, o despăgubire egală cu dublul chiriei pentru fiecare luna ocupată fără titlu, de la data când s-a născut obligația de predare, până la îndeplinirea acestei obligații.

3.7 Garanția de bună folosință în cuantum de 4000 (patrumii) Euro, contravaloarea în lei la cursul euro/lei al BNR, valabil la data plății, este constituită în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea acestui contract, pentru garantarea de către LOCATAR a executării obligațiilor contractuale cu privire la plata Chiriei, a utilitatilor, daunelor, a caror valoare va fi stabilită de o expertiză independentă, penalităților, precum și pentru plata oricărei alte sume datorate de LOCATAR în baza prezentului Contract. Garanția poate fi executată de LOCATOR în scopul acoperirii oricăror obligații de plată datorate de LOCATAR în temeiul Contractului, numai în baza unei notificări prealabile, comunicată LOCATARULUI cu 5 (cinci) zile înainte de executare. Dacă LOCATORUL utilizează o parte sau toată garanția, LOCATARUL va trebui să reconstituie de îndată în termen de maxim 15 (cincisprezece) zile garanția cu sumele utilizate de LOCATOR, în baza documentelor justificative prezentate de acesta LOCATARULUI, pe parcursul derulării Contractului, până la limita maximă agreată de Partii. Cu titlu de exemplu, garanția va fi executată de către LOCATOR:

În cazul neplatii chiriei în condițiile art. 3.1 și a penalităților aferente conform art. 3.4, până la limita sumei datorate;

În cazul neplatii de către LOCATAR a cheltuielilor aferente Spațiului închiriat, conform Contract, până la limita sumei datorate și a penalităților aferente, conform documentelor justificative;

În cazul provocării de către LOCATAR a oricăror pagube Spațiului închiriat, cu excepția deteriorărilor cauzate de uzură normală a Spațiului închiriat, a caror valoare va fi stabilită de o expertiză independentă. Retinerea garanției, în cazul în care aceasta nu poate acoperi în totalitate suma datorată, nu exonerează pe LOCATAR de plată integrală a pagubelor cauzate LOCATORULUI.

3.8 Cu observarea și aplicarea întocmai a dispozițiilor art. 3.7, garanția se va restitui LOCATARULUI de îndată la încetarea Contractului, respectiv la data semnării procesului verbal de predare-primire, condiționat de predarea Spațiului închiriat în starea inițială, exceptând uzură normală în raport cu caracteristicile Imobilului și uzură normală asociată activității declarate, conform procesului-verbal de predare-primire semnat la încetarea Contractului, plata tuturor cheltuielilor aferente Spațiului închiriat, în condițiile prezentului Contract, prezentarea dovezii încetării contractelor de furnizare încheiate în nume propriu de LOCATAR și prezentarea dovezii de radiere sau solicitarea de radiere a înregistrării punctelor de lucru/sediilor sociale pentru Spațiul închiriat.

Articolul 4. STAREA SPATIULUI INCHIRIAT

4.1 LOCATORUL declară că are cunoștința de starea Spațiului închiriat, pe care l-a vizionat înainte de semnarea Contractului și că este corespunzătoare pentru destinația stabilită mai sus.

Spațiul închiriat se transmite LOCATARULUI în stare foarte bună consemnată în specificațiile cuprinse în Procesul-verbal de predare-primire, împreună cu inventarul obiectelor și al echipamentelor care se predau, detaliate în Anexa 1 la contract. La predarea Spațiului închiriat, se va consemna în Procesul-verbal de predare-primire, indexul contoarelor de utilități. LOCATORUL se obligă să achite contravaloarea facturilor utilitatilor corespunzătoare pornind de la indexul contoarelor înregistrate în procesul verbal de predare-primire.

4.2 LOCATARUL nu poate schimba destinația Spațiului închiriat astfel cum este precizată în prezentul Contract. LOCATARUL nu poate realiza modificări esențiale ale Spațiului închiriat fără acordul prealabil scris al LOCATORULUI și obținerea autorizațiilor/avizelor prevăzute de lege în acest sens. Prin excepție, LOCATARUL va avea dreptul de a efectua modificări neesențiale Spațiului închiriat fără a fi nevoie de acordul Proprietarului. Se consideră modificări neesențiale: lucrări de amenajare interioară și instalare pereți de sticlă sau rigips – care sunt demontabili, nu afectează elementele de decor existente ale Imobilului și care

vor fi îndepărtate la încetarea Contractului fără deteriorarea Imobilului. Instalarea acestora se va realiza numai după o consultare prealabilă a proprietarului astfel încât să se elimine riscul producerii de daune instalațiilor casei sau structurii de rezistență.

4.3. Reparațiile locative ale Spațiului închiriat cad în sarcina LOCATARULUI, în timp ce reparațiile capitale sunt în sarcina exclusivă a LOCATORULUI (e.g. pereți de rezistență, distribuția de energie electrică, distribuția apei curente, centrale termice și instalații de încălzire, instalații electrice și de aer condiționat, instalații sanitare, canalizare, întreținerea și curățarea acoperișului etc).

LOCATARUL va executa reparațiile locative, cu atenție și folosind materiale de bună calitate numai sub supravegherea și cu acordul LOCATORULUI.

Reparațiile locative se referă la lucrări (reparații) în vederea menținerii Spațiului închiriat în condiții adecvate, incluzând: zugrăvirea pereților și vopsitorii (numai cu acordul LOCATORULUI), înlocuirea sistemului de control acces și becurilor, (cu acordul LOCATORULUI). Totodată LOCATARUL va efectua periodic servicii de curățenie și întreținere a Spațiului închiriat și a instalațiilor electrice, de aer condiționat și încălzire și a elementelor de finisaj interioare precum și serviciilor de curățenie și întreținere presupuse de curtea exterioară.

4.4 În caz de reparații urgente care cad în sarcina LOCATORULUI, LOCATARUL va suporta restrângerea dreptului său de folosință cauzată de aceste reparații. Dacă termenul de execuție a reparațiilor este mai mare de 5 (cinci) zile lucrătoare, atunci contravaloarea chiriei pentru luna respectivă se va calcula pro rata numărul de zile aferent acestor reparații și cu suprafața neutilizată din suprafața totală a Spațiului închiriat.

ARTICOLUL 5. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.1 LOCATORUL se obligă să predea Spațiul închiriat LOCATARULUI și să nu tulbure liniștită folosința a Spațiului închiriat pe durata prezentului Contract.

5.2 LOCATORUL se obligă să respecte drepturile LOCATARULUI.

5.3 LOCATORUL se obligă să suporte plata impozitelor și taxelor aferente Spațiului închiriat, care potrivit legislației revin proprietarilor.

5.4 În măsura în care împotriva LOCATORULUI se ține a se lua orice măsuri ca rezultat al unei presupuse activități defectuoase desfășurate de către LOCATAR în Spațiul Închiriat și pentru care LOCATORUL beneficiază, în temeiul legii, de un drept de regres împotriva LOCATARULUI, LOCATORUL își asumă obligația fermă de a proceda la informarea de îndată a LOCATARULUI în acest sens. LOCATARUL se obligă să despăgubească LOCATORUL pentru orice prejudiciu ce derivă din acțiuni ale LOCATARULUI ce se dovedesc a contraveni unor prevederi sau proceduri legale sau din nerespectarea de către LOCATAR a obligațiilor ce rezultă din prezentul Contract.

5.5 LOCATORUL se obligă să garanteze, pe toată durata Contractului, pe LOCATAR de liniștită și utilă folosință a Imobilului. Locatorul va răspunde pentru tulburări privind posesia și folosința ce sunt provocate LOCATARULUI de către terți.

5.6 LOCATORUL se obligă să răspundă pentru viciile ascunse ale Imobilului (e.g. infiltrații de apă etc).

5.7 LOCATORUL se obligă să pună la dispoziția Locatarului, respectiv să emită toate documentele necesare acestuia pentru obținerea autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea activității sale indicate mai sus, pentru înregistrarea sediului profesional.

5.8 În măsura în care va dori să vândă Imobilul, LOCATORUL conferă un drept de preempțiune Locatarului, care va avea 10 zile la dispoziție pentru a decide dacă face o ofertă de achiziție.

5.9 LOCATORUL este de acord ca LOCATARUL să transfere pe numele său contractele de utilități și/sau servicii existente, respectiv ca LOCATARUL să încheie orice alte contracte pentru furnizarea oricăror alte

utilități și/sau servicii necesare bunei sale funcționări în Imobil, sens în care se obligă să sprijine LOCATARUL în toate demersurile acestuia pentru transfer. În măsura în care transferul nu este posibil/nu este acceptat sau furnizorii refuză contractarea directă cu LOCATARUL, LOCATORUL se obligă să ia toate măsurile pentru contractarea și furnizarea permanentă a utilităților/serviciilor necesare desfășurării activității LOCATARULUI.

5.10 LOCATORUL se obligă să recondiționeze Spațiul închiriat până la predarea acestuia către LOCATAR în sensul curățării acestuia, vopsirii elementelor de tocatură și văruii pereților acolo unde există defecte vizibile.

Articolul 6. OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1 LOCATARUL va respecta destinația Spațiului închiriat – astfel cum este stabilită în prezentul Contract, orice schimbare a destinației fiind posibilă doar cu acordul scris și prealabil al LOCATORULUI.

6.2 LOCATARUL va utiliza Spațiul închiriat cu diligența unui bun proprietar și va achita chiria și toate celelalte cheltuieli aferente Spațiului închiriat la termenele scadente și în condițiile stipulate în Contract. Incetarea Contractului nu produce efecte asupra obligațiilor ajunse la scadență. Pentru păstrarea în bune condiții a Spațiului închiriat, LOCATARUL îl va menține în aceeași stare cu cea din Procesul-Verbal de predare-primire, luând în considerare gradul de uzură normal ce intervine în timp.

6.3 LOCATARUL se obliga:

- a) să nu întreprindă nici o acțiune în Spațiul închiriat care să provoace pagube, pericol, iritare, deranj sau inconveniente LOCATORULUI sau oricărui altor proprietari sau ocupanți din vecinătate, sau să folosească Spațiul închiriat în scopuri ilegale și imorale;
- b) să nu permită accesul în instalațiile care deservește Spațiul închiriat a niciunui element poluant, nociv sau radioactiv, sau care ar putea cauza nefuncționarea acestor instalații;
- c) să nu introducă sau să depoziteze substanțe periculoase, inflamabile, explozibile sau toxice în Spațiul închiriat;
- d) să nu supraincarce Spațiul închiriat sau instalațiile acestuia.

6.4 LOCATARUL este responsabil pentru următoarele cheltuieli legate de funcționarea normală a Spațiului închiriat:

- a) utilități: electricitate, gaz, apă, canalizare, salubritate, gunoi și paza. LOCATARUL va fi responsabil pentru managementul utilitatilor platind în termen toate facturile, în caz contrar va suporta penalitățile de întârziere stabilite de către furnizorii de utilități. LOCATARUL va fi responsabil pentru asigurarea securității Spațiului închiriat, pe cheltuiala sa.
- b) curățenia și întreținerea Spațiului închiriat, cu excepția învelitorii acoperișului;
- c) reparațiile curente pe tot termenul contractual.

6.5 LOCATARUL răspunde în mod direct de orice pagube cauzate Spațiului închiriat din fapta proprie sau a reprezentanților și/sau angajaților LOCATARULUI, sau a unor terțe persoane invitate în Spațiul închiriat de către LOCATAR.

6.6 LOCATARUL nu poate subinchiria, cesiona sau instraina în niciun mod folosința Spațiului închiriat și nu poate încheia contracte de asociere cu terți prin care să aducă în folosință Spațiul respectiv, la dispoziția asocierii, decât cu acordul prealabil scris și expres, al LOCATORULUI sau în situațiile expres prevăzute la art. 1.2. (ii) de mai sus.

6.7 Cheltuielile legate de eventualele modificări sau îmbunătățiri aduse Spațiului închiriat se vor efectua pe cheltuiala LOCATAR, care la încetarea Contractului va putea fie să le îndepărteze fără prejudicierea Spațiului închiriat, fie să le cedeze LOCATORULUI. În toate cazurile, LOCATARUL nu are voie să instaleze, să modifice sau să dezafecteze niciun dispozitiv sau element constructiv în sau din Spațiul închiriat sau să

intervina în vreun fel asupra instalațiilor ce deservește Spațiul închiriat, decât cu acordul prealabil dat în scris de către LOCATOR.

Dacă LOCATORUL a fost de acord, LOCATARUL va trebui, pe cheltuiala sa proprie, să obțină aprobările și avizele necesare pentru asemenea instalări, schimbări sau dezafectări și va trebui, pe cheltuiala și riscul său, să realizeze asemenea instalări, schimbări sau dezafectări.

6.8 LOCATARUL va permite LOCATORULUI accesul în Spațiul închiriat pe toată durata contractului, la intervale de timp rezonabile (i.e. o dată pe lună) pentru a examina starea acesteia. În afara cazurilor de urgență cum ar fi inundații, incendii, fenomene extreme naturale, seisme, etc care ar putea afecta spațiul închiriat, LOCATORUL trebuie să-l anunțe pe LOCATAR cu 24 de ore înainte de a-și exercita dreptul de acces și să stabilească cu acesta detaliile concrete ale programului de vizită.

6.9 LOCATARUL va fi răspunzător și îl va despăgubi pe LOCATOR pentru orice daune provocate din vina sau neglijența LOCATARULUI, sau a reprezentanților, sau a invitaților săi, Spațiului închiriat și/sau imobilului din care acesta face parte și/sau unor terțe persoane.

Articolul 7. NOTIFICARI ȘI OBLIGATIA DE CONFIDENTIALITATE

7.1 În înțelesul prezentului Contract, orice notificare/comunicare adresată de o Parte celeilalte va fi făcută în scris și va fi considerată valabil transmisă, dacă transmiterea se efectuează prin remitere directă, poștă confirmare de primire, serviciu de curierat sau e-mail, cu respectarea următoarelor coordonate de contact:

Locator: Mănescu Dragoș Mihail, București, Strada cpt. Mircea Vasilescu nr. 6, Sector 4, e-mail: mihail.dragos@gmail.com

Locatar: DGASMB, București, Strada Constantin Mille, nr. 6, Sector 1, e-mail: registratura@dgas.ro

Comunicarea/notificarea va fi considerată ca fiind primită de către destinatar astfel:

- a) în ziua livrării dacă a fost înmănată direct destinatarului;
- b) în ziua consemnată în raportul livrării, dacă transmiterea a fost efectuată prin serviciul de curierat;
- c) la data menționată în confirmarea de primire, dacă transmiterea a fost efectuată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire;
- d) comunicările efectuate via e-mail sunt considerate recepționate de către destinatar în ziua lucrătoare imediat următoare transmiterii lor, cu excepția cazului în care destinatarul confirmă mai devreme primirea comunicării.

7.3 Comunicările/notificările verbale nu sunt luate în considerare de nici una din Parti, dacă nu sunt confirmate prin una din modalitățile prevăzute în acest articol. Orice Parte care își schimbă adresa va notifica acest fapt celeilalte Parti în termen de 5 zile, de la data schimbării.

7.4 Prin excepție, Contractul nu poate fi denunțat / încetat prin notificare transmisă prin e-mail.

7.5 O Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Parti (i) să facă cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe Parti, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea Contractului; și /sau (ii) să utilizeze informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.

7.6 O parte contractantă va fi exonerată de răspundere pentru dezvăluirea de informații referitoare la Contract dacă: (i) informația era cunoscută Partii contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; (ii) Informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Parti contractante pentru asemenea dezvăluire; (iii) Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

Articolul 8. REZILIEREA SI INCETAREA CONTRACTULUI

8.1 In conditiile reglementate prin prezentul Contract (art. 3.5), LOCATORUL poate rezilia Contractul in cazul in care LOCATARUL nu a achitat la timp Chiria ori cheltuielile cu utilitățile/serviciile aferente Spatiului inchiriat. LOCATARUL poate rezilia prezentul Contractul, fără a fi necesară intervenția instanței și fără alte formalități suplimentare, în cazurile în care LOCATORUL nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute în sarcina sa prin prezentul Contract, iar încălcarea(ile) subzistă pe o perioadă mai mare de 30 de zile de la primirii unei notificări scrise de remediere.

8.3 Incetarea prezentului Contract nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja scadente între Partile contractante.

8.4 Prezentul Contract poate înceta cu acordul ambelor parti, la data stabilită prin acordul de încetare.

8.5 În cazul în care mai mult de 55% din suprafața Imobilului nu poate fi folosită conform destinației sale dintr-o cauză care nu este imputabilă LOCATARULUI și această întrerupere continuă pe o perioadă de mai mult de 29 zile lucrătoare, Contractul încetează de drept.

Articolul 9. CLAUZE FINALE

9.1 Toate drepturile si obligatiile decurgand din sau in legatura cu Contractul vor fi interpretate si guvernate in conformitate cu legea romana.

9.2 Partile vor incerca solutionarea amiabila a oricarui diferend aparut in legatura cu prezentul Contract, prin corespondenta sau negociere directa, desfasurate cu buna-credinta. In cazul in care nu se poate solutiona pe cale amiabila, orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest Contract, inclusiv referitor la incheierea, validitatea, interpretarea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona de catre instantele competente din Bucuresti.

9.3 Orice modificare a clauzelor prezentului Contract se va face prin acte aditionale scrise semnate de ambele Parti. Orice intelegere verbala incheiata intre parti inainte de semnarea acestui Contract este nula.

9.4 Prevederile prezentului Contract sunt considerate independente, iar in cazul in care una dintre acestea devine ilegala, nevalabila sau inaplicabila in orice privinta, legalitatea, valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi si legalitatea, valabilitatea sau aplicabilitatea acestei prevederi conform legii in vigoare nu vor fi in niciun fel afectate.

9.5 Partile din prezenta cauza declara expres si agreeaza ca toate clauzele din acest Contract referitoare la raspunderea contractuală, restrangerea libertatii de a contracta cu alte persoane, reinnoirea Contractului, legea aplicabila sau prin care se deroga de la normele privitoare la competenta instantelor judecatoresti sunt rezultatul negocierii partilor si nu se incadreaza in categoria clauzelor standard, asa cum acestea sunt reglementate de art. 1203 Cod civil.

9.6 Partile confirma ca fiecare si toate clauzele acestui Contract au fost analizate de Parti si negociate in conformitate cu cerintele si obiectivele acestora de afaceri, cu practicile comerciale si cu respectarea principiului bunei-credinte.

9.7 Partile confirma in mod expres si in deplina cunostinta de cauza ca au inteles si au luat in considerare, la incheierea prezentului Contract, riscurile principale asociate cu Contractul (inclusiv cele legate de termenele si conditiile de plata).

9.8 Forta majora apara de raspundere partea care o invoca in conditiile legii. In cazul in care **Locatorul** sau **Locatarul** se gasesc in imposibilitatea onorarii obligatiilor ce le revin din motive de forta majora, respectiva parte va trebui sa-si anunte imediat partenerul contractual, prin toate mijloacele de care dispune, in scopul

diminuării potențialelor daune. În situația prelungirii cazului de forță majoră cu mai mult de 60 (șaizeci) de zile calendaristice, oricare dintre Părți are dreptul să solicite încetarea deplin drept a Contractului, fără ca vreuna dintre ele să poată pretinde daune-interese sau orice alte despăgubiri, cu excepția celor ivite anterior.

9.9 Prezentul contract poate fi modificat cu acordul ambelor parti, prin act adițional, care devine parte integrantă a sa.

9.10 Prezentul Contract se va înregistra la Administrația Financiară competentă.

9.11 Prezentul Contract conține următoarele anexe care fac parte integrantă din acesta:

Anexa 1 - Proces verbal de predare-primire a Spațiului închiriat.

Prezentul Contract a fost încheiat astăzi, 28.04.2023 în 3 (trei) exemplare originale, 1 (un) exemplar pentru LOCATOR, 1 (un) exemplar pentru LOCATAR și un exemplar pentru Administrația Financiară competentă.

LOCATOR,
Mănescu Dragoș Mihail

LOCATAR,
**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚA
SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

DIRECTOR GENERAL,
Cosmina Ioana SIMIEAN NICOLESCU

Director Economic-Administrativ,

Claudia Ramona POPESCU

Serviciul Administrativ,

Sef Serviciu Achiziții Publice,

Eugen Dan DAJA

Biroul juridic, legislație

