

**CONTRACT SUBSECVENT NR. 4 LA ACORDUL-CADRU NR. 808008/14.05.2020  
PRIVIND ACHIZIȚIA SERVICIILOR DE ÎNCHIRIERE SPAȚII DE BIROURI**

Încheiat astăzi 25.04.2023 nr. 976186.....

**Între**

**Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice - A.N.R.S.C.**, cu sediul în București, str. Lucian Blaga, nr. 4, sector 3, cod fiscal 14935787, cont IBAN RO12TREZ23F510103200109X, deschis la Trezoreria Statului, reprezentată prin dl. Ionel Tesaru, Președinte, în calitate de Locatar, pe de o parte,

**și**

**DANRO INVEST&CONSTRUCT S.R.L.**, persoană juridică română cu sediul în București, str. Lucian Blaga nr. 4, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/23933/2007, având codul unic de identificare 22956683, cont RO44TREZ7035069XXX021497 deschis la Trezoreria Statului Sector 3, reprezentată legal de Mihai-Leonard Rotaru - Administrator, în calitate de, Locator, pe de altă parte, denumiți în continuare **Părțile**,

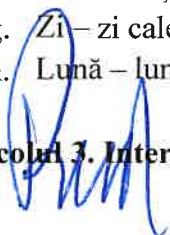
În temeiul dispozițiilor art. 1777 și următoarele Cod Civil, precum și art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea privind achizițiile publice, nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare,

## **Articolul 2. Definiții**

**2.1** În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. Contract de închiriere – prezentul contract de închiriere și toate anexele sale, încheiat în baza acordului cadru.
- b. Părțile contractante, astfel cum sunt numite în partea introductivă a prezentului contract.
- c. Caietul de sarcini – Anexa I a contractului de închiriere, care include definirea obiectivelor serviciilor, specificând, acolo unde este cazul, metodele și resursele care urmează a fi utilizate de către Locator și rezultatele ce trebuie realizate de către acesta;
- d. Forța majoră – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului subsecvent și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului subsecvent; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- e. Prețul contractului– chiria, costurile de mentenanță/întreținere a spațiilor închiriate și utilitățile;
- f. Servicii – servicii de închiriere lunară a unor spații de birouri, servicii lunare de mentenanță / întreținere a spațiilor închiriate și utilități;
- g. Zi – zi calendaristică; an - 365 de zile.
- h. Lună – lună calendaristică;

## **Articolul 3. Interpretare**



**3.1.**În prezentul contract subsecvent de închiriere, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

**3.2.**Termenul "zi" ori "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

**3.3.**Clauzele și expresiile vor fi interpretate prin raportare la întregul contract subsecvent de închiriere.

#### **Articolul 4. Obiectul contractului**

**4.1.** Locatorul închiriază, iar Locatarul ia cu chirie un spațiu situat în Str. Lucian Blaga, nr. 4, Sector 3, București, înscris în cartea funciară nr. 217356-C1-U2 emisă de UAT București, Sector3, având nr. cadastral 217356-C1-U2, format din spațiu de birouri în suprafață totală de 1.763,19 mp (etajele 1-6), din care:

a) 1.513,10 mp utili compusă din:

- 1.068,80 mp suprafața de birouri,

- 106,47 mp suprafața de camere ședință,

- 98,84 mp suprafața de grupuri sanitare,

- 180,23 mp suprafață destinată spațiului administrativ, tehnic, arhiva, 2 camere server,

- 58,76 mp spații utilizare individual hol.

b) 250,09 mp suprafață comună compusă din casa scării în suprafață totală de 209,26 mp și alte spații comune în suprafață de 40,83 mp (holuri intrare, lifturi),

și un nr. de 11 locuri de parcare.

Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activității curente a A.N.R.S.C.

**4.2.** Locatorul asigură servicii lunare de mentenanță / întreținere a spațiilor închiriate, conform Anexei nr. 4 la prezentul contract.

#### **Articolul 5. Documentele contractului**

a) Caietul de sarcini – anexa nr. 1

b) Propunerea tehnică – anexa nr. 2

c) Propunerea financiară – anexa nr. 3

d) Descrierea serviciilor de mentenanță / întreținere și a utilităților – anexa nr. 4

#### **Articolul 6. Durata contractului**

6.1. Prezentul contract intră în vigoare la data de 01.05.2023 și este valabil până la data de 31.12.2023, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional pentru o perioadă de maxim 4 luni.

6.2. Locatarul va datora Locatorului contravaloarea chiriei și a serviciilor prestate începând cu data de 01.05.2023.

#### **Articol 7. Prețul contractului și modalitățile de plată**

7.1 Prețul contractului include:

a) chiria lunară aferentă spațiului total închiriat de 1.763,19 mp este de 19.907,83 euro, din care:

- spații birouri, administrative, tehnice:  $1.513,10 \text{ mp} * 12 \text{ euro/mp} = 18.157,20 \text{ euro}$

- spații comune:  $250,09 \text{ mp} * 7 \text{ euro/mp} = 1.750,63 \text{ euro}$

Pentru sumele reprezentând chirie nu se datorează TVA.

b) servicii lunare de mentenanță / întreținere:  $1.763,19 \text{ mp} * 2,8 \text{ euro/mp} = 4.936,93 \text{ euro}$  la care se adaugă TVA 938,02 euro.

c) costurile cu utilitățile spațiului închiriat conform consumurilor înregistrate individual pentru apa și energie electrică și proporțional cu suprafața închiriată pentru salubritate, gaze naturale (încălzire), respectiv apă și energie electrică aferente spațiilor comune.

7.2. Plata contravalorii chiriei și a serviciilor de mentenanță/ întreținere prestate se va efectua lunar, în lei, în baza facturilor emise de Locator și certificate de Locatar prin D.F.C.A. – S.A.A.P.P, la cursul de schimb al BNR, valabil la data emiterii facturii.

7.3. Locatorul va emite factura aferentă chiriei și a serviciilor de mentenanță/ întreținere prestate în ultima zi lucrătoare a lunii curente, iar termenul de plată al acestora este de 30 de zile de la data înregistrării facturii la sediul Locatarului, prin OP, în contul de Trezorerie al Locatarului.

## **Articolul 8. Obligațiile Locatarului**

**8.1.** Să asigure Locatarului folosința netulburată și utilă a spațiului, predat prin Procesul-verbal nr. 815261/26.10.2020, pe toată durata contractului, precum și să îl garanteze pe Locatar de tulburările provenite din fapta terților.

**8.2.** Să îl asigure pe Locatar și să garanteze acestuia că nimeni nu are niciun drept de folosință asupra spațiului închiriat și că nu l-a mai închiriat niciunei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract.

**8.3.** Să îl garanteze pe Locatar de viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința totală sau parțială a spațiului închiriat. Dacă Locatorul nu înlătură viciile în cel mai scurt timp, după sesizarea prealabilă a Locatarului acesta din urmă are dreptul la o scădere proporțională a chiriei.

**8.4.** Să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există niciun litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul care face obiectul prezentului contract, care să împiedice derularea acestuia.

**8.5.** Să efectueze pe cheltuiala sa lucrările care cad în sarcina sa, în calitate de Proprietar, de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a spațiului de către Locatar.

**8.6.** Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția unui caz de forță majoră.

**8.7.** Să îl exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul devine imposibil de utilizat din vina exclusivă și dovedită a Locatarului până la data la care acesta va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.

**8.8.** Să permită instalarea de către Locatar a semnelor și logourilor sale, precum și a oricăror alte mijloace de reclamă/anunțuri în interiorul și exteriorul spațiului închiriat, în limita suprafeței disponibile.

**8.9.** Să achite toate taxele datorate bugetului de stat (impozit pe teren, clădiri, asigurări etc.) rezultate din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat și stabilite de lege în sarcina sa.

**8.10.** Să se asigure că după facturarea și încasarea costurilor corespunzătoare de la Locatar plata tuturor utilităților spațiului închiriat către furnizori este efectuată fără întârzieri, în condițiile în care Locatarul este la zi cu plata acestora.

**8.11.** Să mențină valabilitatea Autorizației de securitate la incendiu pe durata de derulare a contractului și, dacă este cazul, să actualizeze Planul de intervenții în caz de incendiu aprobat de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

**8.12.** Să mențină în perfectă stare de funcționare, pe toată durata contractului, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat; reparațiile și intervențiile datorate folosirii necorespunzătoare a spațiului de către Locatar vor fi plătite de acesta, separat și independent de orice altă plată.

**8.13.** Să încheie polițe de asigurare împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremure și alte riscuri pentru spațiul închiriat.

### **Articolul 9. Obligatiile Locatarului**

- 9.1.** Să întrebuițeze spațiul închiriat cu prudență și diligență conform destinației acestuia.
- 9.2.** Să efectueze în termenele și în condițiile stabilite în contract plățile reprezentând contravaloare chirie, mentenanță / întreținere și utilități.
- 9.3.** Să nu modifice sau să transforme structura de rezistență a imobilului sau a instalațiilor.
- 9.4.** Să respecte prevederile legale în vigoare în domeniul P.S.I., igienico-sanitare și protecția muncii.
- 9.5.** Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să efectueze toate reparațiile care sunt în sarcina sa și, la încetarea din orice cauză și la orice moment a contractului, să predea Locatarului spațiul în starea în care a fost preluat la data predării, cu excepția uzurii normale, prin încheierea unui proces-verbal de predare-primire. În cazul în care Locatarul nu-și va îndeplini obligațiile de întreținere și/ sau reparații locative care cad în sarcina sa va fi răspunzător față de Locator pentru orice daune imputabile produse spațiului închiriat.
- 9.6.** Să permită Locatorului examinarea spațiului închiriat de către Locator cu o notificare prealabilă.
- 9.7.** Să notifice în scris Locatorului, de îndată, informații clare și precise privind necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă.
- 9.8.** Locatarul va fi răspunzător pentru orice daune cauzate de utilizarea inadecvată a spațiului, sistemelor și dotărilor acestuia.
- 9.9.** Să nu execute modificări sau transformări ale spațiului fără acordul prealabil scris al Locatorului și să folosească spațiul închiriat conform destinației din contract, respectiv „spațiu de birouri”.
- 9.10.** Locatarul are obligația să elibereze și să predea Locatorului spațiul închiriat în starea în care a fost preluat de la Locator (inclusiv cu toate dotările), pe bază de proces-verbal de predare-primire, la data încetării Acordului-cadru/contractului, după caz, indiferent de cauza sau momentul la care intervine încetarea, după caz.
- 9.11.** Locatarul va plăti costul cu utilitățile pentru spațiul închiriat în baza facturilor emise de către Locator.

### **Articolul 10. Răspunderea contractuală**

- 10.1.** În cazul neachitării de către Locator a facturilor în termenul prevăzut la art. 7.3 acesta are obligația de a plăti ca penalități o sumă echivalentă cu 0,01% din plata neefectuată, pentru fiecare zi de întârziere.
- 10.2.** În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la art. 8 Locatarul va putea plăti chiria și serviciile de mentenanță / întreținere diminuate proporțional cu suprafața nefolosită din vina exclusivă a Locatorului.
- 10.3.** Contractul angajează răspunderea solidară a Locatorului și a succesorilor săi, pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului și a succesorilor acestuia.
- 10.4.** Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat cu o notificare prealabilă și de a pretinde plata de daune-interese în condițiile legii, dacă încălcarea obligațiilor nu este remediată într-un termen de maxim 15 (cincisprezece) zile de la data notificării primită de la cealaltă parte.

### **Articolul 11. Recepție și verificări**

- 11.1.** Locatarul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu cerințele din caietul de sarcini, respectiv cu prevederile din oferta tehnico-financiară.

11.2. Verificările vor fi efectuate de către angajații din cadrul A.N.R..S.C..

### **Articolul 12. Notificările între părți**

12.1. În accepțiunea părților prezentului contract, orice notificare adresată de una din părți, celeilalte, este valabilă dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă.

12.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

12.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată. Dovada notificării prin fax se va face prin confirmarea de transmitere emisă de fax.

12.4. Notificările prin e-mail se iau în considerare cu condiția ca Locatorul să transmită mesajul la adresele de e-mail dedicate, utilizând opțiunea “*request read receipt*” iar Locatarul să confirme notificarea respectivă. Locatorul trebuie să facă dovada că a primit din partea Locatarului confirmarea de citire a notificării (read receipt).

12.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

12.6. Persoane contact din partea Locatorului dna. Luminița Ramona Toderașcu: email: [luminița.toderașcu@anrsc.ro](mailto:luminița.toderașcu@anrsc.ro), tel 0213179751, 0742902152 și persoane de contact din partea Locatarului dl. Mihai Rotaru, email: [mihai.rotaru@hotmail.com](mailto:mihai.rotaru@hotmail.com), tel. 0722629828.

### **Articolul 13. Conflictul de interese**

13.1. Locatorul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni ori stopa orice situație care ar putea compromite executarea obiectivă și imparțială a contractului. Conflictele de interese, astfel cum sunt acestea definite în Acordul-cadru, pot apărea în mod special ca rezultat al intereselor economice, afinităților, legăturilor de rudenie ori afinitate, sau al oricăror alte legături ori interese comune. Orice conflict de interese apărut în timpul executării contractului trebuie comunicat în scris Locatarului fără întârziere.

13.2. Locatarul își rezervă dreptul de a verifica dacă măsurile luate sunt corespunzătoare și poate solicita măsuri suplimentare dacă este necesar. Locatorul se va asigura că personalul acestuia, salariat sau contractat de acesta, inclusiv conducerea și salariații din teritoriu, nu se află într-o situație care ar putea genera un conflict de interese. Locatorul va înlocui, imediat și fără vreo compensație din partea Locatarului, orice membru al personalului său salariat ori contractat, inclusiv conducerea ori salariații din teritoriu, care se regăsește într-o astfel de situație.

13.3. Locatorul se va abține de la a stabili contacte care ar putea să-i compromită independența ori pe cea a personalului său, salariat sau contractat, inclusiv conducerea și salariații din teritoriu. Când Locatorul nu își menține independența, Locatarul, fără afectarea dreptului acestuia de a obține repararea prejudiciului ce i-a fost cauzat ca urmare a situației de conflict de interese, va putea decide încetarea de drept și cu efect imediat a contractului.

### **Articolul 14. Clauze anticorupție**

14.1 Respectarea politicii anticorupție a A.N.R.S.C.

(a) În realizarea scopului și activităților contractului, Locatorul se obligă să respecte politica anticorupție a A.N.R.S.C., care poate fi descărcată de pe următorul link: <https://www.anrsc.ro/transparența/etica-si-integritate/> și care devine anexă a prezentului contract.

(b) Locatorul se va asigura că angajații proprii și, după caz, persoanele fizice sau juridice pe care le subcontractează în scopul executării contractului încheiat cu A.N.R.S.C. au fost informate în mod corespunzător cu privire la politica anticorupție a A.N.R.S.C. și se conformează acesteia.

(c) Locatorul datorează daune-interese către A.N.R.S.C. dacă, din neglijență sau alte cauze, nu asigură angajaților proprii sau subcontractorilor o informare corespunzătoare potrivit alin. (b) de mai sus, iar aceștia săvârșesc infracțiuni de spălare a banilor, infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, constituirea unui grup infracțional organizat, infracțiuni de evaziune fiscală, infracțiuni de concurență neloială sau infracțiuni de deturnare de fonduri în legătură cu executarea contractului încheiat cu A.N.R.S.C., constatate printr-o hotărâre judecătorească definitivă.

#### 14.2. Informarea privind acte ale organelor de urmărire penală

(a) Pe parcursul executării contractului încheiat cu A.N.R.S.C., în termen de 30 de zile, Locatorul se obligă să informeze în scris A.N.R.S.C. cu privire la orice act (ordonanță/ rechizitoriu/ hotărâre judecătorească) privitor la infracțiuni de corupție și infracțiuni asimilate acestora, infracțiuni de serviciu, infracțiuni de fals, infracțiuni de spălare a banilor, infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, constituirea unui grup infracțional organizat, infracțiuni de evaziune fiscală, infracțiuni de concurență neloială și infracțiuni de deturnare de fonduri comunicat Locatorului sau unui angajat sau reprezentant al acestuia de către organele de urmărire penală competente sau de către instanțele de judecată.

La solicitarea A.N.R.S.C., Locatorul se obligă să transmită în copie conformă cu originalul actele menționate la alin. (a) de mai sus, în termen de 10 zile.

### **Articolul 15. Rezilierea contractului**

**15.1.** În cazul în care una din părți nu își îndeplinește obligațiile asumate, în mod culpabil și repetat, partea lezată poate solicita rezilierea prezentului contract subsecvent cu notificarea prealabilă a celeilalte părți. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de la data înștiințării, partea în culpă nu contestă cauza rezilierii, contractul subsecvent se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară nici o altă formalitate.

**15.2.** Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente ale Locatarului sau Locatorului, după caz.

Fără a aduce atingere oricăror alte drepturi de reziliere conform legii, Locatarul va avea dreptul să rezilieze prezentul contract în oricare dintre următoarele cazuri dacă acestea nu au fost remediate în termen de 30 de zile de la data notificării scrise transmise de către Locatar către Locator:

- a. Locatarului nu i se asigură accesul în spațiu de la data predării și în termenul și pe perioada valabilității contractului, din culpa Locatorului;
- b. Spațiul nu mai poate fi utilizat conform destinației din motive ce țin de culpa exclusivă a Locatorului;
- c. Nepredarea spațiului închiriat la termenul stabilit prin prezentul contract subsecvent și în conformitate cu planurile de amenajare.

### **Articolul 16. Încetarea contractului**

**16.1.** Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul comun al părților consemnat în scris;
- c) în caz de dizolvare, lichidare, faliment;
- d) apariția unei situații de forță majoră, potrivit dispozițiilor art. 18;
- e) în cazul existenței unui conflict de interese sau a altor cauze de natură juridică care fac imposibilă buna derulare a acestui contract;

**16.2.** Contractul de închiriere încetează prin reziliere, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a Locatorului, fără încuviințarea vreunei instanțe de judecată și fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile și se va comunica în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire în următoarele cazuri:

- a) se află în procedură de executare silită, faliment, dizolvare, lichidare;
- b) cesionează drepturile sale din prezentul contract sau subcontractează prezentul contract fără a avea acordul prealabil al Locatarului;
- c) împotriva Locatorului a fost pronunțată o hotărâre având autoritate de lucru judecat cu privire la fraudă, corupție, implicarea într-o organizație criminală sau orice altă activitate ilegală în dauna intereselor financiare ale CE;

**16.3.** Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător, Locatarul efectuează lucrări asupra spațiului închiriat, altele decât cele locative.

**16.4.** Atât Locatarul, cât și Locatorul nu au dreptul de a pretinde, în situațiile de mai sus, nicio altă sumă în afara celor datorate, pentru serviciile deja prestate, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

**16.5.** Sumele datorate cu titlu de daune interese nu vor putea depăși contravaloarea chiriei lunare.

**16.6.** Locatarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral prezentul contract printr-o notificare scrisă adresată Locatorului cu 60 de zile înainte de data la care dorește să-și înceteze efectele acest contract în condițiile art. 19.1 lit. f) din Acordul-cadru.

### **Articolul 17. Cesiune. Subînchiriere. Drept de preferință**

**17.1.** Cesionarea contractului sau a unei părți din acesta este strict interzisă.

**17.2.** Subînchirierea integrală sau parțială a spațiului este interzisă/nu va fi permisă Locatarului decât cu acordul Locatorului.

**17.3.** La expirarea duratei contractului, Locatarul va beneficia de un drept de preferință cu privire la închirierea spațiului respectiv.

### **Articolul 18. Forța majoră**

**18.1.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă, în condițiile legii.

**18.2.** Forța majoră exonerează părțile contractante de obligațiile asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**18.3.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților, până la apariția acesteia.

**18.4.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**18.5.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 1 (una) lună, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a contractului subsecvent în derulare, fără ca vreuna dintre părți să poată să pretindă celeilalte daune-interese.

**18.6.** Nu va reprezenta o încălcare a obligațiilor din contractul de servicii de către oricare din părți situația în care executarea obligațiilor este împiedicată de împrejurări de forță majoră care apar după data semnării contractului de servicii de către părți.

**18.7.** Locatorul nu va răspunde pentru penalități contractuale sau reziliere pentru neexecutare dacă, și în măsura în care, întârzierea în executare sau altă neîndeplinire a obligațiilor din prezentul contract de servicii este rezultatul unui eveniment de forță majoră. În mod similar, Locatarul nu va datora dobândă pentru plățile cu întârziere, pentru neexecutare sau pentru

rezilierea de către Locator pentru neexecutare, dacă, și în măsura în care, întârzierea Locatarului sau altă neîndeplinire a obligațiilor sale este rezultatul forței majore.

### **Articolul 19. Prelucrarea datelor cu caracter personal**

**19.1.** Părțile se angajează să depună toate diligențele pentru păstrarea confidențialității datelor cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/27.04.2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

**19.2.** Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasificate în Regulamentul (UE) 679/2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada contractuală, inclusiv pe perioada de verificare și urmărire a obiectivelor contractuale, în scopul și temeiul legal pentru care s-a încheiat prezentul contract.

**19.3.** Părțile contractuale vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal, fie că este vorba despre prelucrarea, neprelucrarea sau transferul către terți ori publicare pe surse publice interne sau externe.

**19.4.** Fiecare Parte, atunci când va divulga celelalte Părți date cu caracter personal privind angajații/reprezentanții săi în scopul executării contractului, se va asigura că va divulga numai informațiile necesare acestui scop.

### **Articolul 20. Soluționarea litigiilor**

**20.1.** Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**20.2.** Dacă după 15 zile calendaristice de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, instanța competentă să soluționeze litigiul este instanța judecătorească în a cărei rază teritorială își are sediul Locatarul.

### **Articolul 21. Limba care guvernează contract**

Limba care guvernează prezentul contract este limba română.

### **Articolul 22. Legea aplicabilă contractului**

Prezentul contract va fi interpretat conform legilor române.

### **Articolul 23. Dispoziții finale**

**23.1.** Părțile au dreptul ca pe perioada derulării contractului de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional agreeat și semnat de ambele părți, fără a avea impact asupra prețului unitar al chiriei.

**23.2.** Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract.

**23.3.** Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă Locatorul vinde sau transferă proprietatea unei alte persoane fizice sau juridice, după caz.

**23.4.** În cazul în care o prevedere a prezentului contract este considerată nevalidă sau ilegală sau nu poate fi executată cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi vor rămâne în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia cu bună credință modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel încât respectiva prevedere să devină legală și să respecte intenția inițială a părților.

23.5. Presentul contract împreună cu anexele care fac parte integrantă din curpinsul său reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală anterioară sau ulterioară încheierii lui.

23.6. Presentul contract s-a încheiat astăzi 25.04.2023 în 2 exemplare, având aceeași valoare juridică, unul la Locatar și unul la Locator.

**Locatarul**  
**A.N.R.S.C.**  
**Preșesinte**  
**Ionel Tesaru**

**D.F.C.A.**  
**Georgeta Brezeanu**

**S.A.A.P.P.**  
**Carmen Acikgoz**

**Avizat,**  
**Direcția Juridică**  
**Rodica Pop**

**C.F.P.**  
**Sorin Bădărău**



**Locatorul**  
**DANRO INVEST & CONSTRUCT SRL**  
**Administrator**  
**Mihai-Ionela Putaru**



