

CONDIȚII GENERALE DE ÎNCHIRIERE

1. DEFINIȚII ȘI INTERPRETARE

1.1. Termenii utilizați în Contract au înțelesul definit în continuare:

1.1.1. „Comision de Administrare” înseamnă suma de bani plătită de Locatar pentru gestionarea Contractului de către Locator;

1.1.2. „Durata Contractului” înseamnă durata cuprinsă între data semnării Contractului de către Părți și data îndeplinirii tuturor obligațiilor Părților ori data încetării în orice mod a Contractului, după caz;

1.1.3. „Perioada de bază” reprezintă perioada în luni a Contractului care începe în prima zi calendaristică a trimestrului următor datei livrării Bunului sau în prima zi calendaristică a lunii următoare datei livrării Bunului în cazul în care se ajunge la un acord în privința plății lunare;

1.1.4. „Perioada intermediară” înseamnă perioada cuprinsă între data livrării Bunului și ziua anterioară primei zile a Perioadei de bază;

1.1.5. „Chiria Lunară/Trimestrială” înseamnă suma de bani plătită periodic (lunar/trimestrial) de Locatar către Locator ca preț al cedării folosinței Bunului și facturată sub denumirea de „Chirie”;

1.1.6. „Chiria Intermediară” înseamnă chiria plătită de Locatar pe Perioada intermediară care începe la data livrării Bunului și se încheie în ziua anterioară primei zile din Perioada de bază convenită, facturată sub denumirea de „Chirie”;

1.1.7. „Data livrării” înseamnă data la care Bunul este recepționat de către Locatar;

1.1.8. „Chiria inițială” înseamnă chiria comunicată de către Locator și acceptată de către Locatar prin semnarea prezentului Contract și prin efectuarea plății acesteia, într-o singură tranșă, anterior livrării Bunului. Facturarea acestei chirii se va face sub denumirea de „Chirie inițială”;

1.1.9. „Factura electronică” înseamnă factura fiscală emisă de Locator care a fost emisă și primită în format electronic, în sensul definit de legislația în vigoare, în format de tip «xml» sau «pdf», utilizând tehnologii care asigură autenticitatea originii, lizibilității și integrității conținutului facturii, cum sunt semnătura electronică avansată sau schimbul electronic de date (EDI), inclusiv prin descărcarea de către Locatar a acestora de pe site-ul GRENKE, utilizând datele de conectare în contul de client.

1.1.10. „Acceptarea facturii electronice” include orice acord scris, formal sau informal din partea Locatarului, precum și un accept tacit cum ar fi faptul că a procedat la procesarea ori plata facturii electronice. Acceptul Locatarului de a utiliza factura electronică, în mod expres, sau tacit, prin preluarea acesteia de pe site-ul GRENKE și/sau plata acesteia, reprezintă confirmarea acestuia că deține mijloacele tehnice necesare primirii facturii electronice, precum și că are capacitatea de a asigura autenticitatea originii, integritatea conținutului și lizibilitatea facturii.

1.2. Prezentele Condiții Generale de Închiriere stau la baza și sunt aplicabile Contractului. Orice clauze specifice derogatorii de la aceste Condiții Generale pot fi agreeate prin act adițional la Contract.

2. SCOPUL CONTRACTULUI. ÎNCEPUTUL LOCAȚIUNII. ÎNCETAREA LOCAȚIUNII. RETURNAREA BUNULUI. PRELUNGIRE. INEXISTENȚA OPȚIUNII DE CUMPĂRARE PENTRU LOCATAR

2.1. Scopul Contractului este închirierea Bunului de către Locator în schimbul obligațiilor de plată asumate de Locatar, cu respectarea tuturor termenilor și condițiilor din Contract.

2.2. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele Părți (cu excepția Confirmării de livrare, care va fi semnata la o dată ulterioară), urmând a produce efecte depline începând cu data livrării Bunului, cu excepția obligației Locatarului de a primi și accepta Bunul, obligație care va intra în vigoare la data semnării Contractului și care, dacă nu este respectată, va rezulta în rezilierea prezentului acord în conformitate cu prevederile art. 8.3 (iv) din prezentele Condiții Generale de Închiriere.

2.3. Oricare dintre părți poate denunța unilateral Contractul printr-o notificare scrisă trimisă cu cel puțin 2 luni înainte de sfârșitul Perioadei de bază. În caz contrar, Contractul se prelungește automat pentru perioadele succesive ulterioare de 6 luni. Perioada de preaviz de minimum 2 luni specificată pentru denunțarea Contractului rămâne în vigoare și se va aplica de asemenea și perioadelor de prelungire ulterioare. Notificarea de denunțare emisă și expediată nu va exonera Locatarul de obligația de a plăti chiria până la sfârșitul Perioadei de bază și de a returna Bunul Locatarului la sfârșitul Perioadei de bază sau la sfârșitul perioadelor de prelungire ulterioare, după caz.

2.4. Dacă Locatarul nu returnează Bunul Locatarul va despăgubi Locatorul prin plata a 1/30 din Chiria lunară pentru fiecare zi calendaristică de întârziere. În această perioadă, toate obligațiile Locatarului conform Contractului vor rămâne valabile.

2.5. Prezentul Contract nu acorda Locatarului niciun drept de a dobândi dreptul de proprietate asupra Bunului. La încetarea prezentului Contract, Locatarul va returna Bunul Locatarului într-o stare corespunzătoare din punct de vedere funcțional și contractual, cu excepția uzurii normale. La returnarea Bunului, toate datele sau informațiile care aparțin Locatarului trebuie eliminate. Bunul va fi returnat pe cheltuiala și riscul Locatarului la sediul Locatarului prevăzut în Contract sau indicat de Locator. Dacă Bunul nu este returnat la data stabilită, Locatorul are dreptul, deși nu este obligat, să organizeze preluarea Bunului pe cheltuiala Locatarului. Locatarul va fi de drept în întârziere privind obligația de returnare a Bunului după încetarea Contractului.

3. LIVRARE. OBLIGAȚIA DE ACCEPTARE ȘI PRELUARE A BUNULUI. ÎNLOCUIREA BUNULUI PE PERIOADA DE BAZĂ

3.1. Locatarul va recepționa și va accepta Bunul și va semna și va transmite Locatarului un document (în mod standard folosind formularul tipizat al Locatarului denumit „Confirmare de livrare”) pentru confirmarea primirii, inspecției și funcționalității Bunului imediat după livrare. Locatarul poate confirma primirea Bunului numai după ce a constatat că livrarea este completă și conform condițiilor contractuale.

3.2. În cazul în care Locatarul nu primește și/sau nu acceptă Bunul, ori nu semnează și transmite către Locator un document corespunzător, în conformitate cu prevederile art. 3.1, în condițiile în care Bunul îndeplinește toate condițiile specificate de Locatar în Contract, Locatorul va rezilia Contractul în conformitate cu prevederile art. 8.3 (iv) din prezentele Condiții Generale de Închiriere.

3.3. Dacă pe durata Perioadei de bază, Locatarul dorește înlocuirea Bunului sau a unora din componentele sale, Locatarul va contacta Locatorul cu cel puțin 4 săptămâni înainte de data prevăzută pentru înlocuire. Cererea trebuie să includă o descriere exactă a Bunului care urmează să fie înlocuit și prețul de achiziție pentru noul Bun care urmează să fie închiriat. Locatorul va stabili dacă o astfel de înlocuire este posibilă, având în vedere propriile sale politici comerciale.

3.4. În cazul în care Locatorul aprobă înlocuirea sus-menționată, va încheia cu Locatarul un act adițional la prezentul Contract, precizând toate condițiile specifice.

3.5. După primirea noului Bun, Locatarul va returna Bunul înlocuit. Prevederile art. 2 din prezentele Condiții se aplică în mod corespunzător.

4. RISCUL PROPRIETĂȚII. PIEIERA TOTALĂ SAU FURTUL BUNULUI

4.1. Riscurile dreptului de proprietate nu sunt transferate Locatarului. Locatarul își asumă însă toate riscurile aferente folosinței Bunului, incluzând printre altele, dar fără a se limita la: scoaterea din funcțiune ori eventualele intreruperi intervenite în exploatarea acestuia, riscul furtului (total sau parțial), distrugerea totală sau parțială a Bunului, dacă acestea au loc prin fauta proprie a Locatarului, a prepușilor acestuia ori a terților. De asemenea, Locatarul suportă și riscul uzurii premature a Bunului închiriat. Producerea unor asemenea evenimente nu exonerează însă Locatarul de la respectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract. Locatarul înțelege și este de acord să achite în continuare Chiria, precum și alte sume datorate în baza Contractului, indiferent de intervenția unor astfel de riscuri. Mai mult, în cazul în care se produce unul dintre evenimentele menționate mai sus, Locatarul trebuie să informeze Locatorul în scris, în maxim 3 (trei) zile calendaristice. Regula de mai sus nu se aplică uzurii premature sau imposibilității utilizării Bunului, cauzate de vicii ascunse ale Bunului închiriat care îi conferă Locatarului dreptul de a exercita garanția data de Producător, caz în care se aplică dispozițiile articolelor 7.2. și 7.3. din prezentele Condiții.

4.2. În cazul distrugerii totale accidentale, dispariției sau furtului Bunului, Locatorul are următoarele opțiuni: i) consideră Contractul încetat de drept, fără nicio altă formalitate suplimentară însă cu obligația achitării de către Locatar a sumelor deja facturate sau ii) efectuează înlocuirea Bunului.

4.3. Oricare dintre alternativele menționate la art. 4.2. va fi aplicată sub condiția prezentării de către Locatar de dovezi emise de autoritățile competente care să confirme faptul că Bunul a fost furat sau a dispărut ca urmare a unor cauze fortuite sau de forță majoră. În cazul în care astfel de dovezi nu sunt

prezentate Locatarului, se prezuma culpa Locatarului relativ la furtul sau dispariția Bunului, caz în care acesta va fi obligat la plata tuturor sumelor datorate Locatarului până la sfârșitul Perioadei de baza.

5. ASIGURARE, INDEMNIZAȚII DIN ASIGURARE ȘI ALTE COMPENSAȚII

5.1. Pentru a acoperi riscurile legate de folosința Bunului închiriat, Locatarul, în calitate de proprietar al Bunului, va asigura Bunul la valoarea de înlocuire. Locatarul va acoperi costurile aferente acestei asigurări așa cum sunt acestea acturate de către Locatar în conformitate cu politica internă a acestuia. Locatarul se obliga sa plateasca in contul bancar indicat de către Locatar sau de către asigurator, la termenele scadente, primele de asigurare, precum și alte costuri suplimentare ocazionate de derularea poliței de asigurare (ex. costuri de reîntregire). Dacă prima de asigurare nu a fost achitată încă de către Locatar la apariția unui risc / eveniment asigurat, acesta va despăgubi Locatarul pentru orice prejudicii astfel produse (inclusiv, dacă este cazul, neîncasarea sumei asigurate) și, de asemenea, Locatarul va suporta integral toate riscurile aferente.

5.2. Asigurarea va fi supusă Condițiilor Generale pentru Polița Cadru de Asigurare a Bunurilor disponibilă la solicitare adresată Locatarului sau la adresa <http://www.grenke.ro/ConditiiGeneraleAsigurare>. Aceasta prevede existența unei franșize în sumă de 150,00 EUR per eveniment asigurat, plătită în avans, cu excepția cazului în care a fost convenită în scris o altă franșiză. Locatarul va suporta riscul în limita acestei franșize.

5.3. Cu titlu de excepție, Locatarul poate accepta, la cererea scrisă a Locatarului și funcție de prioritate ale sale comerciale, ca Locatarul să încheie asigurarea direct cu o societate de asigurări agreeată în prealabil de Locatar. Locatarul este de asemenea obligat, la cererea Locatarului, să încheie o asigurare separată de bunuri cu un asigurator la alegerea sa. Locatarul transferă Locatarului prin prezenta orice pretenții legate de despăgubirea pentru Bunul care este acoperit de asigurare. În măsura în care Locatarul nu a informat Locatarul cu privire la faptul că își asuma valorificarea drepturilor rezultate din polița respectivă, Locatarul are obligația – în cazul în care se produce o daună sau pierdere – să exercite aceste drepturi în numele Locatarului, pe cheltuielile sale, și să solicite plata despăgubirilor către Locatar, sau, dacă acest lucru nu este posibil, să exercite toate acțiunile necesare și impuse și să deponă toate eforturile pentru a proteja drepturile rezultând din polița de asigurare. Dacă prima de asigurare nu a fost achitată încă de către Locatar la apariția unui risc / eveniment asigurat, acesta va despăgubi Locatarul pentru orice prejudicii astfel produse (inclusiv, dacă este cazul, neîncasarea sumei asigurate) și, de asemenea, Locatarul va suporta integral toate riscurile aferente.

5.4. Locul situării Bunurilor asigurate este implicit sediul social al Locatarului. În cazul în care Bunurile vor fi amplasate într-o altă locație (inclusiv punctele sale de lucru) Locatarul este obligat să notifice Locatarului adresa asigurată. Mai mult, Locatarul este obligat să notifice și să obțină acordul scris al Locatarului pentru orice mutare a Bunului într-o altă locație.

5.5. În cazul în care drepturile Locatarului rezultând din asigurarea Bunului vor fi afectate sub orice formă prin orice fapte / acte ale Locatarului (inclusând dar fără a se limita la schimbarea locației Bunului) Locatarul va despăgubi Locatarul pentru orice prejudicii astfel produse și va suporta integral toate riscurile aferente.

6. OBLIGAȚII DE PLATĂ, FACTURARE, TERMENE DE PLATĂ

6.1. Locatarul se obligă să plătească Locatarului: Chiria Lunară, Chiria Intermediară aplicabilă, Chiria Inițială, dacă este cazul, Comisionul de administrare, prima de asigurare comunicată, precum și alte sume datorate. În cazul în care părțile stabilesc Chiria Lunară în altă valută decât RON, facturarea și plata Chiriei se face în RON, la cursul de vânzare al respectivei valute afișat de BRD – Groupe Société Generale SA, din ziua lucrătoare anterioară emiterii facturii fiscale corespunzătoare Chiriei Lunare / Trimestriale. De asemenea, orice obligație de plată aferentă prezentului Contract și stabilită în altă valută decât RON (Comision de Administrare, Asigurare etc.) se va plăti în RON la cursul de vânzare al respectivei valute afișat de BRD – Groupe Société Generale SA din ziua lucrătoare anterioară emiterii facturii fiscale și / sau a documentului justificativ corespunzătoare / corespunzător.

6.2. Pentru fiecare obligație de plată prevăzută în prezentul Contract, Locatarul va emite o factură fiscală și / sau document justificativ sub formă de factură electronică, urmând a fi descărcată și preluată de Locatar de pe site-ul GRENKE, utilizând datele de conectare în contul client. Locatarul va transmite Locatarului prin email o notificare privind emiterea facturii, fără ca acest lucru să afecteze termenele de scadență stabilite. Cu titlu de excepție, în cazul în care din motive tehnice site-ul GRENKE nu funcționează, facturile fiscale se vor trimite pe email. Locatarul înțelege și este de acord că obligația de plată nu este condiționată de primirea facturii și / sau a documentului justificativ și că lipsa facturii și / sau a documentului justificativ nu constituie un motiv de exonerare de la plata acesteia la împlinirea termenului scadent. La cererea scrisă a Locatarului, facturile fiscale se pot trimite și în format material, caz în care Locatarul va percepe un cost suplimentar de 35,00 RON plus TVA pentru fiecare factură astfel transmisă.

6.3. Facturile fiscale pentru Chiriile Lunare / Trimestriale se vor emite în data de 20 a lunii anterioare perioadei de facturare. În cazul în care data de 20 a lunii nu este zi lucrătoare facturile se vor emite în ziua lucrătoare imediat anterioară. Data scadență a facturilor fiscale de Chiria Lunară / Trimestrială este întotdeauna data de întâi (1) a lunii / trimestrului aferente / aferent perioadei de facturare.

6.4. Data scadență a principalelor obligații de plată ale Locatarului, cu excepția Chiriei Lunare / Trimestriale, este după cum urmează: i) pentru Comisionul de administrare 4 săptămâni de la emiterea facturii fiscale; ii) pentru Pro-rata de asigurare (asigurarea emisă pentru perioada cuprinsă între data livrării Bunurilor și 31 Decembrie a aceluiași an) – 6 săptămâni de la emiterea facturii fiscale; iii) pentru Asigurarea anuală – 10 zile calendaristice de la emiterea facturii fiscale, nu mai târziu însă de 1 Ianuarie a anului următor emiterii facturii; iv) pentru Chiria intermediară – 2 săptămâni de la

emiterea facturii fiscale. Pentru orice altă obligație de plată scadență este stabilită la maxim 7 zile calendaristice de la emiterea facturii fiscale sau documentului justificativ aferent.

6.5. Locatarul înțelege și este de acord ca Locatarul să își rezerve dreptul de a-l notifica în cazul în care nu își va onora obligațiile de plată în termenul contractual. În cazul în care Locatarul se va adresa unor avocați sau unor firme specializate în recuperarea creanțelor certe, lichide și exigibile, Locatarul va suporta costurile rezultate din această acțiune, în cuantumul negociat de Locatar cu cei menționați anterior.

7. RĂSPUNDEREA LOCATARULUI PENTRU DEFICIENȚE ALE BUNULUI ÎNCHIRIAT. GARANȚII ALE BUNULUI

7.1. Alegerea Bunului (Producător, model / marca, tip, garanție, opțiuni / accesorii etc) și recepția acestuia (termen și loc de livrare, eventuale penalități pentru întârziere în livrare etc) cad în responsabilitatea unică a Locatarului și vor fi negociate direct cu Furnizorul Bunului și comunicate Locatarului. Locatarul se declara direct și unic responsabil pentru alegerea Bunului.

7.2. Pentru a garanta folosința utilă a Bunului contra viciilor ascunse, Locatarul cesionează Locatarului pe toată durata folosinței Bunului și în condițiile în care Contractul este în vigoare, toate pretențiile de garanție legale sau convenționale rezultate din Contractul în baza căruia a fost achiziționat Bunul și / sau din certificatul de garanție al Bunului, ori pretențiile suplimentare de garanție față de Furnizorul sau Producătorul Bunului. Locatarul acceptă fără rezerve cesiunea și se obligă să valorifice orice pretenții de această natură în nume propriu și împotriva persoanelor fizice sau juridice române și / sau străine care oferă garanția legală sau convențională. Locatarul va informa în scris Locatarul cu privire la exercitarea acestor drepturi precum și cu privire la orice schimbări legate de aceste remedii. În cazul în care va fi necesar, Locatarul va beneficia de suportul Locatarului în vederea exercitării acestor drepturi.

7.3. Având în vedere prevederile clauzelor 7.1. și 7.2. de mai sus, Locatarul înțelege și este de acord ca obligațiile de garanție ale Locatarului contra viciilor ascunse ale Bunului nu vor putea fi mai mari decât cele prevăzute în sarcina Furnizorului Bunului prin Contractul negociat între Locatar și Furnizorul Bunului și / sau din certificatul de garanție al Bunului. Fără a aduce atingere celor de mai sus, Locatarul va beneficia întotdeauna de un drept de diviziune și de discuție în raport cu Furnizorul Bunului în cazul unor acțiuni introduse de Locatar împotriva Locatarului în legătură cu Bunul.

7.4. În absența constatării culpei grave a Locatarului, Locatarul nu va răspunde pentru niciun fel de daune rezultate din folosirea Bunului. În aceleași condiții, Locatarul nu răspunde dacă, în urma unui viciu de orice fel al Bunului ori a folosirii acestuia rezulta moartea, vătămarea corporală de orice fel a unei persoane sau orice alt prejudiciu material sau moral. În cazul în care se vor ridica pretenții față de Locatar, Locatarul, în calitate de paznic juridic al Bunului, îl va exonera pe Locatar de orice răspundere. Locatarul nu va avea în nicio situație drept de regres împotriva Locatarului.

8. REZILIAREA ȘI DENUNȚAREA CONTRACTULUI DE CĂTRE LOCATOR

8.1. Locatorul poate denunța unilateral prezentul Contract fără a trebui să plătească nicio despăgubire Locatarului dacă în urma unui eveniment pentru care nu este responsabil Locatorul, Bunul nu este livrat sau nu mai poate fi livrat de către Furnizor. Locatorul informează Locatarul în cel mai scurt termen în legătura cu inexistența Bunului și rambursează toate plățile făcute deja de către Locatar. În ipoteza în care anterior livrării Bunului, Furnizorul acestuia impune condiția achitării unui avans de către Locatar, Locatarul se obligă să achite către Locatar cu titlu de garanție distinctă de cele reglementate de art. 8.7., o sumă reprezentând contravaloarea avansului solicitat de Furnizor. Suma astfel achitată de Locatar cu titlu de garanție se va returna acestuia în termen de 5 zile calendaristice de la livrarea Bunului. În ipoteza în care din motive neimputabile Locatarului, aferente conduitei Furnizorului, achiziționarea Bunului nu poate fi finalizată sau Furnizorul nu livrează Bunul, din orice motive, inclusiv deschiderea procedurii insolvenței, în schimbul necondițional al reținerii garanției constituite de Locatar, Locatorul va cesiona către Locatar creanța împotriva Furnizorului reprezentată de contravaloarea avansului achitat de Locatar. Locatarul declară că este de acord cu această cesiune și nu va avea niciun fel de pretenții împotriva Locatarului în legătură cu achitarea avansului către Furnizor.

8.2. Locatorul are dreptul să rezilieze prezentul Contract înainte de expirarea acestuia, fără a trebui să-i plătească Locatarului nicio despăgubire în cazul în care se produce oricare din următoarele situații: (i) dacă Locatarul nu plătește în termen de 15 zile calendaristice de la data scadenței o (una) Chirie trimestrială sau o (una) Chirie lunară (în cazul în care Chiria este plătită lunar); (ii) dacă Locatarul nu plătește în termen de 15 zile calendaristice de la data scadenței prima de asigurare a Bunului închiriat, Comisionul de administrare sau orice alte sume facturate de către Locatar; (iii) dacă Locatarul a dat declarații false sau dacă există greșeli în declarațiile și garanțiile date de către acesta Locatarului la semnarea Contractului ori dacă a furnizat informații incorecte sau incomplete la încheierea Contractului ori nu a comunicat orice modificări ale informațiilor furnizate, conform obligațiilor menționate în prezentul Contract. Rezilierea se produce de drept fără nicio alta formalitate prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești, prin transmiterea de către Locatar a unei simple notificări scrise cu privire la intervenția rezilierii și operează efectiv de la data menționată în respectiva notificare.

8.3. Locatorul are dreptul să considere Contractul reziliat fără a trebui să plătească niciun fel de despăgubire Locatarului sau să dea un preaviz acestuia în cazul în care se produce una dintre următoarele situații: (i) încetarea activității comerciale a Locatarului; (ii) anularea sau retragerea autorizațiilor de funcționare ale Locatarului; (iii) schimbarea sediului social al Locatarului sau al punctului de lucru al acestuia într-o altă locație în afara teritoriului României; (iv) Locatarul a refuzat preluarea Bunului livrat sau îndeplinirea formalităților aferente conform art. 3.1.; (v) Locatarul nu a reînnoit scrisoarea de garanție bancară și nu a prezentat-o Locatarului cu cel puțin 15 zile anterior expirării termenului de valabilitate al scrisorii de garanție bancară anterioară; (vi) Locatarul nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile asumate prin prezentul Contract cu excepția celor menționate la art. 8.2. Rezilierea se produce de

drept fără nicio alta formalitate prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești, prin transmiterea de către Locatar a unei simple notificări scrise cu privire la încetare și operează efectiv de la data menționată în respectiva notificare.

8.4. Fără a aduce atingere dispozițiilor anterioare, în cazul în care Locatarul nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile ce îi revin în temeiul prezentului Contract, inclusiv obligațiile prevăzute la art. 8.2 și 8.3 de mai sus, Locatarul are dreptul, însă nu și obligația, de a acorda Locatarului o perioadă de grație de până la 30 de zile, calculate de la data punerii în întârziere, perioada în care Locatarul are obligația de a remedia respectiva încălcare a obligațiilor semnalată în notificarea Locatarului. Dacă până la sfârșitul perioadei de grație respective nu a fost remediată încălcarea sau nerespectarea obligației semnalate, Contractul va fi reziliat de drept, fără nicio alta formalitate prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești, prin trimiterea unei simple notificări scrise cu privire la reziliere.

8.5. În cazul în care Contractul este reziliat de către Locatar ca urmare a nerespectării obligațiilor de către Locatar în conformitate cu art. 8.2, 8.3 și 8.4 din prezentul Contract, Locatarul este responsabil să plătească imediat Locatarului daune interese egale cu suma tuturor obligațiilor de plată care ar fi devenit scadente în viitor în cazul în care Contractul nu ar fi fost reziliat din vina Locatarului.

8.6. În cazul apariției oricăruia dintre cazurile de reziliere, Locatarul va avea dreptul de a utiliza oricare din modalitățile de garantare a obligațiilor Locatarului enumerate la art. 8.7., pentru recuperarea daunelor, indiferent dacă a intervenit sau nu rezilierea prezentului Contract.

8.7. Obligațiile de plată ale Locatarului sunt garantate, printr-una sau mai multe dintre următoarele modalități de garantare:

8.7.1. Scrisoarea de garanție bancară emisă în favoarea Locatarului. Scrisoarea de garanție bancară conține angajamentul irevocabil și necondiționat al băncii de a plăti orice sumă până la concurența debitului total datorat Locatarului de către Locatar, la prima solicitare scrisă din partea Locatarului. Scrisoarea de garanție bancară va fi emisă în forma solicitată de către Locatar și va constitui anexa la prezentul Contract. Sub sancțiunea rezilierii Contractului în condițiile art. 8, cu cel puțin 15 zile anterior expirării termenului de valabilitate a scrisorii de garanție bancară, Locatarul are obligația prezentării unei noi scrisori de garanție bancară având același conținut și aceeași perioadă de valabilitate, succesiv, până la încetarea Contractului și executarea tuturor obligațiilor de plată ale Locatarului asumate în baza acestuia.

8.7.2. Contract de fideiusiune încheiat între Locatar, Locatar și Fideiusorul agreeat de către Locatar. Contractul de fideiusiune va constitui anexa la prezentul Contract.

8.7.3. 5 (Cinci) Bilete la ordin în alb emise de către Locatar fără drept de protest, semnate de către reprezentantul autorizat al Locatarului, completate în mod corect și complet, mai puțin data scadenței biletului la ordin și debitul care urmează a fi achitat, care vor fi înscrise ulterior de Locatar. În cazul introducerii la plată, suma biletului la ordin se va completa de către Locatar cu întregul debit scadent și neachitat repre-

zentând contravaloarea facturilor fiscale neachitate la care se vor adăuga, în caz de reziliere, posibilele daune interese determinate conform prevederilor art. 8.5. din Contract, Locatarul acceptând în mod expres acest cumul și mod de calcul. Locatarul este obligat să asigure validitatea biletelor la ordin predate cu titlu de garanție până la încetarea Contractului de închiriere și executarea tuturor obligațiilor de plată asumate în baza acestuia, având obligația înlocuirii acestora cu alte bilete la ordin, în considerarea prevederilor art. 15.2. și art. 106 din Legea nr. 58/1934. Refuzul Locatarului de conformare cu aceasta obligație va fi considerat o neexecutare esențială a Contractului.

9. TRANSFERUL DREPTURILOR ȘI OBLIGAȚIILOR. REFINANȚARE. DESPĂGUBIRI. GARANȚII

9.1. Locatorul are dreptul să transfere unele terțe părți toate drepturile și obligațiile sau drepturile individuale ce derivă din prezentul Contract. În cazul în care este necesară semnarea unui document prin care finanțatorul informează Locatarul în legătura cu transferul respectiv, acesta din urmă are obligația de a confirma scrisoarea de transfer și de a o returna părții responsabile de refinanțare în termen de 10 zile.

9.2. Acest Contract va fi preluat de către finanțator, fără a mai fi necesară nicio altă formalitate prealabilă în cazul în care următoarele două condiții sunt îndeplinite cumulativ: (i) Locatorul a fost declarat de instanța competentă în stare de insolvență; (ii) finanțatorul a devenit proprietarul Bunului. În acest caz, toate obligațiile asumate prin prezentul Contract de către Locatar vor fi datorate finanțatorului începând de la data indicată în notificarea transmisă în acest sens Locatarului de către Locatar sau finanțator.

9.3. Locatarul poate transfera drepturile și obligațiile ce îi revin în baza prezentului Contract doar cu aprobarea prealabilă exprimată de către Locatar în scris și cu respectarea cumulativă a cel puțin următoarelor condiții:

- existența unui Locatar eligibil, aprobat de către Locatar,
- încheierea unui Contract de novație într-o formă agreeată de către părți,
- plata de către noul Locatar a unui comision de novație de 5 % aplicat la valoarea chiriilor rămase de achitat, nu mai puțin de 75,00 EUR, fără TVA.

9.4. Obligațiile Locatarului ce derivă din prezentul Contract nu pot fi compensate cu obligațiile Locatarului decât în baza acordului expres al Părților. Locatarul renunță prin prezentul Contract la orice drept de retenție asupra Bunului pe care legea ar putea să îl confere.

10. COSTURI DE UTILIZARE. REPARAȚII ALE BUNULUI. UZURA EXCESIVĂ

10.1. Locatarul se obligă ca, în permanență și pe cheltuiuala sa, să efectueze următoarele: i) Va menține Bunul în stare bună de funcționare în conformitate cu prevederile certificatului de garanție și/sau ale manualului de utilizare; ii) Va efectua toate verificările tehnice, în perioada de garanție și post-garanție. Toate operațiile de întreținere și de reparație a Bunului se vor efectua numai la un service autorizat de către Furnizor/Producător și se va menține evidența scrisă a acestor operații. Costurile reparațiilor neacoperite de garanție sau de asigurare sunt în sarcina Locatarului și vor fi plătite de acesta. În caz de nerespectare a acestor obligații,

Locatarul are dreptul să rezilieze Contractul în conformitate cu prevederile art. 8; iii) În caz de imobilizare a Bunului în service sau în alt loc, indiferent de cauze, Locatarul va plăti obligațiile de plata sau alte sume datorate la termenele scadente stabilite.

10.2. Dacă Bunul va funcționa necorespunzător, Locatarul se obligă să repare Bunul prompt. Locatarul își asumă riscul deteriorării sau uzurii premature a Bunului ca urmare a utilizării și întreținerii neconforme cu reglementările în vigoare, cu specificațiile Producătorului ori cu recomandările reprezentanților sau dealerilor acestuia în România. Locatarul înțelege și este de acord să achite obligațiile de plată și orice alte sume datorate în baza Contractului la termenele prevăzute, indiferent de starea tehnică a Bunului ori de modul în care acesta funcționează.

10.3. În cazul în care la restituirea Bunului, Locatarul constata o uzură excesivă a acestuia ori urme evidente ale unui tratament abuziv și/sau neglijent asupra Bunului, Părțile înțeleg și sunt de acord că Locatarul va aduce pe cheltuiuala sa Bunul într-o stare tehnică corespunzătoare uzurii normale.

10.4. Dacă Locatarul nu va restitui Bunul în termenul precizat de Locatar, Locatarul va putea face recuperarea acestuia direct sau prin intermediul unor terți și va lua măsurile necesare pentru a-1 împiedica pe Locatar să folosească în continuare Bunul în mod abuziv. În acest sens, Locatarul dă Locatarului în mod expres și irevocabil dreptul de a lua în posesie Bunul, fără implicarea instanțelor de judecată sau a autorităților publice pentru măsuri de executare, declarând că va permite accesul Locatarului, prin reprezentanții săi, sau că va asigura ca accesul acestora să fie permis în spațiul unde se află depozitat Bunul în vederea recuperării acestuia.

10.5. Locatarul înțelege și este de acord să plătească direct toate costurile legate de restituirea sau recuperarea Bunului, inclusiv orice costuri legate de reparare, transport, asigurare transport, descărcare, încărcare, depozitare, expediție, precum și orice costuri legate de aducerea Bunului în starea tehnică și estetică în care acesta trebuie restituit în conformitate cu prevederile prezentului Contract.

11. DREPTUL LOCATARULUI DE DENUNȚARE A CONTRACTULUI

11.1. În situația în care Locatarul dorește denunțarea unilaterală a Contractului anterior expirării Perioadei de bază sau a perioadei de prelungire, Locatarul va datora și va achita Locatarului despăgubiri egale cu valoarea totală a Chiriilor trimestriale / lunare care ar fi fost datorate Locatarului pe durata contractuală, în condițiile în care Contractul nu ar fi încetat.

12. SUBÎNCHIRIERE. TRANSFERUL BUNULUI

12.1. Locatarul se obligă să nu transfere Bunul niciunei terțe părți, inclusiv Furnizorului, fără acordul prealabil scris al Locatarului. Bunul închiriat poate fi transferat temporar către alte părți numai pentru reparații și numai pentru perioada cesară acestui scop. Locatarul nu are dreptul să subînchirieze Bunul fără aprobarea prealabilă scrisă a Locatarului. În cazul în care Locatarul refuză să își dea acordul în acest sens, Locatarul nu are dreptul să rezilieze prezentul Contract. Dacă este cazul, Locatarul va acorda o licență limitată, în scopul unic, de a utiliza software-ul instalat pe Bunul închiriat, dar numai în legătură cu Bunul menționat și numai în măsura în care

aceasta utilizare are loc în aceeași modalitate și în cazul în care Locatarul însuși (sau personalul sau autorizat) ar folosi software-ul. Locatarul nu va întreprinde nicio acțiune în legătură cu software-ul sus-menționat, cu excepția cazului în care acesta este imputernicit în scris de către Locatar în acest scop.

13. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Locatarul, în calitate de operator responsabil pentru procesarea datelor cu caracter personal, este obligat să furnizeze informații cu privire la colectarea și procesarea datelor personale către Locatar. Pentru îndeplinirea acestor obligații, Locatarul furnizează „Informarea privind protecția datelor cu caracter personal”. Informațiile privind protecția datelor cu caracter personal pot fi accesate în versiunea curentă la adresa www.grenke.ro/dataprotection. De asemenea, pot fi solicitate prin e-mail, prin telefon sau prin poștă la datele de contact menționate în antet.

14. PENALITĂȚI DE ÎNTĂRZIERE

14.1. În situația în care Locatarul întârzie plata oricărui sume stabilite prin Contract, Locatarul poate percepe, cu titlu de penalități de întârziere, 0,1 % din debitele scadente pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, dar nu mai puțin de 40,00 RON/lună, indiferent de numărul de zile de întârziere.

15. CONSECINȚELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI DE CĂTRE LOCATAR

15.1. În cazul în care prezentul Contract este reziliat de către Locatar, toate sumele care ar fi fost datorate de către Locatar către Locatar în cazul în care Contractul nu ar fi fost reziliat, vor deveni imediat exigibile, iar Locatarul va returna Bunul Locatarului, suportând toate cheltuielile și riscurile aferente. Bunul va fi returnat la sediul Locatarului, cu excepția cazului în care Locatarul comunică o altă locație de returnare.

15.2. Dacă Locatarul nu returnează Bunul în termen de 5 zile calendaristice de la data rezilierii, prevederile art. 10.4 vor fi aplicabile. Locatarul se angajează să nu se opună în nici un fel acțiunilor menționate mai sus și să coopereze pe deplin cu Locatarul pentru a îndeplini cerințele de mai sus.

15.3. La momentul returnării, Bunul trebuie să fie în stare de funcționare adecvată, cu excepția uzurii normale. Dacă, la returnarea Bunului, Locatarul constată o uzură excesivă sau semne evidente de tratament abuziv și/sau neglijent al bunului, părțile confirmă și sunt de acord ca Locatarul va plăti costurile necesare pentru a aduce Bunul într-o stare tehnică corespunzătoare uzurii normale.

15.4. Locatarul își rezervă dreptul de a solicita despăgubiri suplimentare dacă Locatarul poate dovedi ca daunele cauzate nu sunt acoperite de compensațiile prevăzute în Contract.

16. TARIFE DE ÎNCHIRIERE, AJUSTĂRI, IMPUTAȚIA PLĂȚII, DESPĂGUBIRI, TVA

16.1. În cazul în care Locatarul nu își îndeplinește la data scadentă obligațiile de plată a sumelor stabilite prin prezentul Contract, părțile înțeleg și sunt de acord că, indiferent de mențiunea din dispoziția de plată a Locatarului și în conformitate cu prevederile art. 1506(1) Cod Civil, sumele încasate de Locatar vor stinge datoriile Locatarului în următoarea ordine; (i) penalități datorate de către Locatar pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor contractuale; (ii) orice sume plătite de

Locatar și care au fost refacturate Locatarului, în temeiul Contractului; (iii) sumele scadente, în ordinea vechimii acestora, cu excepția primelor de asigurare; (iv) primele de asigurare.

16.2. În cazul în care procentul legal al TVA este modificat, sumele brute datorate se modifică în consecință.

17. TAXE ȘI IMPOZITE

17.1. Locatarul se obligă să plătească Locatarului cheltuielile reprezentând orice fel de impozite, taxe, comisioane și servicii, inclusiv cele viitoare, impuse de legea română, precum și orice alte cheltuieli aferente Bunului și/sau dreptului de proprietate asupra Bunului, inclusiv amenzi, penalități, precum și orice alte costuri care decurg din încheierea, derularea sau încetarea prezentului Contract.

18. ALTE OBLIGAȚII ALE LOCATARULUI

Locatarul își asumă următoarele obligații suplimentare:

18.1. Locatarul se obliga să folosească Bunul doar în scopul convenit, cu diligența unui bun proprietar.

18.2. Bunul va fi ținut la sediul sau punctele de lucru / sucursalele Locatarului. Locatarul va solicita Locatarului consimțământul scris pentru orice schimbare a locației inițiale a Bunului, precum și pentru orice schimbări aduse Bunului.

18.3. În cazul în care folosința Bunului implică obținerea de avize sau licențe, Locatarul se obligă să le obțină pe cheltuiuala și riscul sau, sau în cazul în care acestea reprezintă obligația exclusivă a Locatarului, Locatarul se obligă să suporte cheltuielile aferente. Locatarul înțelege și este de acord ca orice sancțiuni, inclusiv amenzi, ce decurg din nerespectarea acestei obligații vor fi suportate de către acesta.

18.4. Locatarul se obligă să asigure exploatarea Bunului de către un personal calificat corespunzător, în condiții normale de lucru, în conformitate cu destinația sa, cu respectarea instrucțiunilor Producătorului, precum și a standardelor și reglementărilor legale românești și internaționale. Locatarul nu va fi răspunzător de nicio pagubă directă sau indirectă, vătămare de persoane, cauzată de nerespectarea acestor obligații de către Locatar. Pe baza unei cereri scrise transmise cu 7 de zile calendaristice anterior, Locatarul se obliga să îi permită unei persoane împuternicite de către Locatar inspectarea și verificarea periodică a stării și a modului de exploatare a Bunului, precum și a celorlalte obligații asumate prin Contract în legătură cu Bunul. La cererea Locatarului, Bunul trebuie marcat în mod vizibil ca aparținând Locatarului.

18.5. În cazul în care Bunul închiriat este conectat la un imobil, această conectare va fi realizată într-un scop temporar și va fi îndepărtată la expirarea termenului de închiriere convenit. Locatarul trebuie să se asigure că această conectare poate fi îndepărtată. În cazul în care Locatarul nu este proprietarul imobilului, acesta convine să informeze Locatarul cu privire la scopul temporar al conectării și, la cerere, să pună la dispoziția acestuia o confirmare scrisă din partea deținătorului imobilului cu privire la scopul temporar al conectării. Locatarul convine să informeze Locatarul în cel mai scurt termen cu privire la orice pretenție / cerere / revendicare din partea unui terț cu privire la Bun. De asemenea, acesta trebuie să raporteze existența unei executării silite iminente sau în curs asupra Bunului sau a imobilului în care se află acesta, să transmită

somația executorului judecătoresc și să-l informeze pe Locator cu privire la numele și adresa creditorului care a dispus executarea silită. Locatarul va acoperi costurile evaluării necesare pentru a se apăra împotriva executării silite. Prevederile prezentului articol nu se aplică dacă o astfel de executare silită este generată de către Locator.

19. RĂSPUNDEREA LOCATORULUI. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE LOCATORULUI

19.1. Locatorul declară și garantează Locatarului ca:

- din momentul semnării sale, acest Contract va fi legal, valabil, obligatoriu și executoriu pentru Locator, în conformitate cu termenii săi;
- nu și-a asumat niciun fel de obligații și nu a încheiat niciun fel de Contracte care să contravină prezentului Contract sau care să-l împiedice să încheie prezentul Contract.

20. DECLARAȚIILE LOCATARULUI

20.1. Locatarul declară în mod expres și garantează Locatarului ca:

- din momentul semnării, Contractul va fi legal, valabil, obligatoriu și executoriu pentru Locatar în conformitate cu termenii săi;
- nu va refuza preluarea Bunului la momentul livrării de către Furnizor, iar eventuala renunțare la preluarea Bunului va determina rezilierea prezentului Contract cu consecința obligării Locatarului la îndeplinirea tuturor obligațiilor de plată asumate în baza Contractului;
- nu și-a asumat niciun fel de obligații și nu a încheiat niciun fel de Contracte care să contravină Contractului sau care să îl împiedice să încheie Contractul;
- înțelege că plata Chiriilor sau a altor sume și primirea acestora de către Locator nu exonerează Locatarul cu privire la îndeplinirea oricărei alte obligații prevăzute în prezentul Contract;
- semnarea și executarea prezentului Contract au fost autorizate în mod regulamentar prin organele și autoritățile competente și nu mai necesită nicio altă autorizare;
- nu se va opune și va suporta plățile efectuate de către Locator care decurg din încheierea, derularea sau încetarea prezentului Contract, inclusiv a comisiunilor prestatorilor de servicii și / sau taxelor, impozitelor care ar putea să apară în urma modificării reglementărilor legislative, ce au loc după data semnării prezentului Contract;
- va notifica Locatorul cu privire la încălcarea oricărei obligații asumate prin Contract, în cel mult cinci (5) zile calendaristice de la încălcarea acesteia, precum și măsura propusă pentru remedierea situației;

20.2. Locatarul se angajează pe toată durata Contractului să aducă la cunoștința Locatarului într-un termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice, pe cheltuielă proprie, toate transformările de ordin juridic care îl privesc, cum ar fi schimbarea de sediu, denumire, fuziunea, divizarea, transformarea într-o altă formă de societate, reorganizarea judiciară, lichidarea judiciară, încetarea de exploatare sau modificarea competențelor și atribuțiilor persoanelor abilitate să îl reprezinte, schimbarea numărului de cont și de a pune la dispoziția Locatarului actele justificative necesare. În cazul nerespectării acestei obligații, Locatorul va avea dreptul să rezilieze Contractul, în conformitate cu prevederile art. 8.

20.3. În cazul în care valoarea totală a chiriilor datorate de către Locatar în temeiul prezentului Contract și a oricăror altor Contracte încheiate cu Locatorul, dacă este cazul, depășește echivalentul în RON la cursul Băncii Naționale a României valabil în data semnării prezentului Contract a 40.000,00 EUR, Locatarul, la cererea scrisă a Locatarului, are obligația de a prezenta acestuia din urma situațiile financiare și raportul de activitate al administratorilor și de a pune la dispoziție informații suplimentare despre situația sa financiară. În cazul în care Locatarul nu prezintă aceste informații și documente sau dacă, după consultarea acestora, Locatorul apreciază existența unui risc sporit cu privire la executarea Contractului de către Locatar, Locatorul are dreptul de a rezilia prezentul Contract în condițiile art. 8.

21. LEGEA APLICABILĂ. JURISDICȚIE

21.1. Prezentul Contract va fi guvernat de legea română.

21.2. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest Contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori încetarea lui, va fi supus spre soluționare instanțelor competente material de la sediul Locatarului.

22. PREVEDERI FINALE

22.1. Notificările între Părți se vor efectua în scris, în limba română. Orice notificare va fi considerată ca fiind făcută, data, predată în mod valabil destinatarului dacă este transmisă prin oricare din următoarele modalități:

- data personal destinatarului;
- trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire; trimisă prin poștă;
- expediată prin curier rapid;
- transmisă prin email la adresa/adresele de email indicate de părți, cu excepția cazului în care Părțile au convenit prin Contract ori altfel în scris un alt mod de notificare.

22.2. Locatorul și Locatarul vor depune toate diligențele necesare pentru menținerea confidențialității informațiilor obținute unul despre celălalt în derularea relației contractuale, cu aplicarea prevederilor oricărei legi sau ordin al unei autorități competente care permit sau solicită astfel de dezvăluiri.

22.3. Dacă una sau mai multe dintre prevederile acestui Contract sunt ori devin nule, caduce ori imposibile de executat în orice măsură, celelalte clauze ale Contractului își mențin valabilitatea și vor produce efecte depline asupra raporturilor juridice dintre cele două părți Contractante. Clauzele nevalabile pot fi înlocuite cu altele corespunzătoare cerințelor Contractului, reglementarilor legale și intenției inițiale a Părților.

22.4. Neexercitarea sau întârzierea exercitării oricărui drept, opțiune, prerogativă sau cale de acțiune conferite prin acest Contract oricăreia dintre părți nu va fi interpretată ca o renunțare la acestea.

22.5. Locatorul recunoaște dreptul Locatarului de a înscrie prezentul Contract la Arhiva Electronica de Garanții Reale Mobiliare, costurile unei asemenea operațiuni fiind suportate integral de către Locatar

22.6. Drepturile și obligațiile Părților din prezentul Contract vor fi transmise succesorilor legali ai acestora.

22.7. Părțile declară că au negociat liber de orice fel de constrângere fiecare articol în parte din cadrul acestui Contract, înțelegând perfect și fiind în acord deplin asupra modului în care acestea sunt formulate și interpretate. Fiecare persoană individuală care semnează acest Contract în numele uneia dintre Părți declară că este pe deplin autorizată să facă acest lucru în numele celei părți. Orice prejudicii cauzate de faptul că această persoană nu era autorizată să semneze Contractul în numele celei părți vor fi exclusiv suportate (înțelegând prin aceasta inclusiv taxele și cheltuielile judiciare) de către aceasta.

22.8. Prezentul Contract s-a redactat și semnat în două exemplare originale, unul pentru Locator și unul pentru Locatar.