

E-BOX

TERMENI SI CONDITII CONTRACTUALE

Prezentul document reprezinta cadrul general al relatiei contractuale incheiata intre furnizor, numit in continuare ca atare sau U-BOX si locatar. Formularul comercial completat de locatar, ce contine detaliile spatiului inchiriat si conditiile concrete de inchiere se completeaza cu prevederile prezentului document si reprezinta impreuna cadrul contractual intre cele doua parti.

1. Definitii

Termenii utilizati in cuprinsul Contractului au intelesul explicat mai jos, daca nu este indicat diferit in context:

- a. U-BOX sau Furnizorul – Inseamnă societatea proprietar sau administrator al imobilului de inchiriat; personalul U-BOX inseamnă angajatii sau reprezentantii acestei societati
- b. Bunuri – Inseamnă orice bunuri mobile cu exceptia Obiectelor Interzise;
- c. Card / Chei de Acces – Inseamnă mijloacele care permit LOCATARULUI sa intre in Complexul U-BOX, in Spatiile Comune si in Spatiul Inchiriat
- d. Chirie – Inseamnă suma pe care Locatarul trebuie sa o achite lunar in considerarea inchirierii Unitatii, a carei valoare este specificata in Contract;
- e. Complexul U-BOX – Inseamnă imobilul in ansamblul sau, in care sunt amplasate cladirile proprietate a U-BOX. Acesta cuprinde spatiile destinate inchirierii, Spatiile Comune, precum si orice alt spatiu sau amenajare apartinand U-BOX;
- f. Conditii Generale – Inseamnă partea integranta a Contractului care contine prevederile generale aplicabile inchirierii Unitatii; prin accesarea formularului de inregistrare si de inchiriere, locatarul declara ca a luat la cunostinta continutul prezentui document, ca il intelege si ca il accepta in totalitate
- g. Contractul – Inseamnă contractul privitor la inchirierea Unitatii, incluzand Conditiiile Generale si anexele;
- h. Datele de Identificare a LOCATARULUI/CLIENTULUI – Inseamnă datele specificate in Contract sau cuprinse in anexele acestuia in scopul identificarii Locatarului și/sau a reprezentantilor LOCATARULUI, daca este aplicabil;
- i. Durata Inchirierii – Inseamnă perioada de timp in care Inchirierea este in vigoare;
- j. Garantia – Inseamnă suma de bani transferata de LOCATAR catre U-BOX pentru a garanta plata sumelor care ar putea fi datorate de acesta catre U-BOX conform Contractului;

- k. Incalcare Majora – Inseamnă o incalcare esentiala a prevederilor Contractului, asa cum este indicat in Conditiiile Generale;
- l. Inchirierea – Inseamnă dreptul Locatarului de a folosi Unitatea, proprietatea Locatorului si de a beneficia de prestarea Serviciilor, conform Contractului
- m. Obiecte Interzise – Inseamnă bunurile a caror depozitare in Unitate este interzisa, asa cum sunt enumerate in Conditiiile Generale;
- n. Persoane Autorizate – Inseamnă orice persoana care detine mijloacele de acces in spatiul inchiriat;
- o. Servicii – Inseamnă serviciile necesare pentru asigurarea folosintei corespunzatoare a Complexului U-BOX, incluzand furnizarea de utilitati pentru spatiile comune, servicii de intretinere, reparatii, igienizare; acestea se refactureaza pașal în mod egal tuturor spatiilor de inchiriat. Serviciile de furnizare a energiei electrice se refactureaza individual pe baza contoarelor individuale aferente fiecarui spatiu
- p. Spatii Comune – Inseamnă spatiile destinate accesului general si in comun al clientilor in interiorul Cladirii U-BOX.
- q. Unitate – Inseamnă spatiul care este inchiriat de LOCATAR de la LOCATOR in conformitate cu Contractul, asa cum este acesta descris in Contract;

2. Obiectul contractului

In schimbul Chiriei si al Pretului Serviciilor, LOCATORUL inchiriaza Unitatea LOCATARULUI , iar LOCATARUL inchiriaza Unitatea de la LOCATOR in conditiile reglementate de legea civila si de prezentul act iar LOCATORUL se obliga sa asigure LOCATARULUI folosinta UNITATII.

3. Interdictia subinchirierii si a cesiunii

LOCATARUL nu are dreptul de a subinchiria Unitatea sau de a cesiona Contractul, fara acordul prealabil scris si expres al LOCATORULUI.

4. Scopul inchirierii

Scopul Inchirierii este depozitarea de catre LOCATAR in Unitatea proprietatea LOCATORULUI, a unor Bunuri care constituie proprietatea LOCATARULUI.

LOCATARUL intelege si este de acord ca:

- a. Contractul a fost incheiat de Parti in considerarea acestui Scop al Inchirierii specific.
- b. Scopul Inchirierii nu poate fi modificat fara acordul expres, prealabil si scris al LOCATORULUI;
- c. nerespectarea Scopului Inchirierii reprezinta o Incalcare Majora, indiferent de durata si tipul unei astfel de incalcari.
- d. Locuirea sau folosirea in scopuri asemanatoare a Unitatii este strict interzisa. Inregistrarea unui sediu social sau sediu secundar al unei societati comerciale la Unitate este permisa LOCATARULUI numai in masura in care acest drept este prevazut expres intr-un document semnat de LOCATOR.

5. Obiecte interzise

5.1 LOCATARUL intelege si consimte ca nu poate sa foloseasca UNITATEA inchiriata in scopul depozitarii in Unitate a oricarora din Obiectele Interzise, mai jos descrise:

- a. substante toxice, inflamabile (cum ar fi gaz, vopsea, uleiuri sau solventi de curatare);
- b. substante corozive sau caustice care pot afecta pielea sau alte materiale;
- c. substante care sunt periculoase pentru mediu;
- d. substante chimice, materiale radioactive, agenti biologici;
- e. combustibili, produse din petrol;
- f. gunoarie, reziduuri de orice fel, materiale perisabile;
- g. azbest sau materiale care contin azbest;
- h. gaze comprimate sau containere pentru gaze comprimate;
- i. orice obiect care poate emite vapori, gaze, fum, mirosuri sau zgomote;
- j. animale (inclusiv pasari) vii sau moarte;
- k. mancare de orice tip (inclusiv mancare pentru animale);
- l. substante explozibile, munitie sau arme, sau componente ale acestora;
- m. organe de origine animala sau umana;
- n. substante vii sau viabile (cum ar fi culturi de celule);
- o. bani (monede / bancnote) sau titluri de valoare;
- p. vehicule defecte sau care nu corespund parametrilor tehnici specifici lor;
- q. orice substanta ilegala (cum ar fi stupefiante), bunuri obtinute ilegal sau a caror detinere este ilegala;
- r. substante periculoase, respectiv orice substanta reglementata de legislatia romana privind substantele periculoase, in special reglementarile care transpun acte normative ale Uniunii Europene in materie;
- s. orice bunuri a caror prezenta, depozitare sau folosinta sunt supuse unor reglementari speciale;
- t. bunuri asupra carora LOCATARUL nu are un drept de proprietate;

5.2 Folosirea UNITATII in scopul depozitarii a oricarui Obiect Interzis reprezinta o Incalcare Majora, indiferent de durata depozitarii, LOCATORUL fiind indreptatit pentru fiecare caz de acest tip sa retina garantia constituita si a rezilia unilateral Inchirierea.

5.3 In cazul in care LOCATORUL are motive intemeiate sa considere ca un Obiect Interzis este depozitat in Unitate, LOCATARUL consimte că LOCATORUL este in drept ca imediat si fara alt consimtământ al LOCATARULUI sa patrunda in spatiul UNITATII inchiriate, prin indepartarea sau distrugererea incuietorii/lacatului, sa intocmeasca un proces verbal de constatare si sa arunce/indeparteze Obiectul Interzis, sa il predea autoritatilor, daca acest lucru este necesar conform legii, sau sa ia orice alte masuri pe care la considera necesare in functie de natura Obiectului Interzis, pe cheltuiala LOCATARULUI.

5.4 In cazul in care considera ca Obiectul Interzis nu pune un pericol imediat Unitatea, Complexul U-BOX sau afacerile sau reputatia U-BOX, LOCATORUL poate solicita LOCATARULUI sa inlature Obiectul Interzis din Unitate si din Complexul U-BOX. In acest caz accesul LOCATARULUI la Unitate poate fi restrictionat de LOCATOR pana la momentul la care Obiectul Interzis este inlaturat.

5.5 In scopul inlaturarii Obiectului Interzis, LOCATARUL va solicita in scris asistenta unui Angajat U-BOX, care va permite accesul LOCATARULUI in Unitate si va lua la

cunostinta, pe baza unui proces verbal de situatie, de prezenta OBIECTULUI INTERZIS si de inlaturarea acestuia .

- 5.6 In cazul in care LOCATARUL nu se prezinta la data si ora indicata pentru a inlatura Obiectul Interzis din Complexul U-BOX, indiferent de motiv, in termen de 7 (sapte) zile de la data primirii solicitarii LOCATORULUI, LOCATARUL intelege si consimte ca LOCATORUL este indreptatit sa patrunda in spatiul UNITATII inchiriate si sa arunce Obiectul Interzis (sau sa ia orice alte masuri pe care la considera necesare in functie de natura Obiectului Interzis), pe cheltuiala LOCATARULUI, cumulativ cu dreptul de a rezilia Inchirierea.
- 5.7 In toate cazurile in care Obiectul Interzis nu este inlaturat imediat din Complexul U-BOX de catre LOCATOR sau de catre LOCATAR se va aplica o penalitate egala cu valoarea Chiriei lunare multiplicata de 3 (trei) ori, U-BOX avand si dreptul de a rezilia contractul.
- 5.8 LOCATARUL este de acord ca in toate cazurile in care LOCATORUL considera necesar, acesta poate depozita Obiectul Interzis in alt spatiu sau alta unitate si factura LOCATARULUI chiria si pretul serviciilor aplicabile pentru respective unitate sau respectivul spatiu, multiplicat de 3 (trei) ori, incepand cu ziua in care Obiectul Interzis este depozitat intr-o alta unitate sau spatiu si pana la ziua la care Obiectul Interzis este inlaturat din Complexul U-BOX de catre LOCATOR sau de catre LOCATAR. Prevederile prezentului paragraf nu inlatura obligatia LOCATARULUI de a continua sa plateasca Chiria si Pretul Serviciilor pentru Unitatea inchiriată.
- 5.9 In toate cazurile mentionate anterior LOCATARUL este de acord ca LOCATORUL nu va fi responsabil pentru pierderile suferite de LOCATAR ca urmare a inlaturarii lacatului, patrunderii in Unitate si aruncarii Obiectului Interzis (sau luarii oricarei alte masuri pe care LOCATORUL ar putea-o considera necesara tinand cont de natura Obiectului Interzis).

6. Durata inchirierii si a contractului

6.1 Contractul intra in vigoare la Data Inceperii. Chiria este datorată de catre LOCATR incepand cu cea de-a treia zi de la Data Inceperii. Primele doua zile calendaristice sunt considerate perioada de gratie, necesara acomodarii Locatarului.

6.2. Data inceperii este conditionata de parcurgerea formalitatilor de inregistrare, plata garantiei si a facturii aferente primei perioade de inchiriere, urmand a inceta la orele 12.00 a celei din urma zi pentru care a fost incheiat contractul.

6.3 La data incetarii contractului, LOATARUL are obligatia de a-l preda LOCATORULUI liber de orice obiecte si curat, in aceeasi stare in care a fost receptionat.

”
6.5 LOCATARUL va utiliza exclusiv formularul de incetare disponibil pe platforma web a U-BOX, comunicandu-l catre aceasta din urma prin intermediul platformei.

6.6 Incetarea contractului in modalitatile de mai sus nu va stinge obligatiile asumate si neduse pana la acel moment la indeplinire.

7. Conditii pentru predarea unitatii

7.1 LOCATARULUI ii vor fi inmanate Cheile/Cardul de acces si va putea accesa Unitatea sub conditia efectuarii platii Chiriei si a Garantiei. Se cosidera incasata Chiria si/sau Garantia doar la momentul creditarii contului Locatorului.

7.2 Pentru preluarea spatiului inchiriat si a mijloacelor de acces, locatarul are obligatia de a contacta reprezentantul locatorului telefonic, la numarul indicat pe platforma web a

Locatorului, secțiunea Contact, de luni până vineri, în intervalul orar 09 – 15, cu excepția zilelor declarate libere prin acte normative, stabilind cu acesta programarea pentru preluarea efectivă. Aceasta va putea avea loc de luni până vineri în intervalele orare 9-11 și 14 – 16, dar nu mai târziu de 24 ore de la momentul apelului făcut pentru programare.

7.3 Predarea spațiului se face numai către persoana titulară a Contractului sau a unui împuternicit cu procura specială. În cazul Locatarilor persoane juridice, reprezentatul va prezenta o împuternicire semnată de reprezentantul legal.

7.4 LOCATARUL declară că înainte de semnarea procesului verbal de predare primire a inspectat cu atenție Unitatea și confirmă că Unitatea este goală, curată, nu prezintă semne de scurgeri/inundații, zone umede, mirosuri, pete sau mușegaiuri, crapături sau alte defecte vizibile, și că Unitatea corespunde scopului pentru care LOCATARUL a încheiat Contractul, inclusiv în ceea ce privește dimensiunile. În acest sens, LOCATARUL ȘI LOCATORUL convin în condițiile legii, să înlăture în tot obligatia de garanție pentru viciile aparente a LOCATARULUI.

7.5 Predarea Unității de către LOCATOR către LOCATAR va fi efectuată numai în baza unui proces-verbal de predare, într-o formă agreată de LOCATOR, semnat de LOCATAR și de LOCATOR („Procesul-Verbal de Predare a Unității”). După momentul semnării Procesului-Verbal de Predare a Unității, LOCATARUL să va bucura de acces exclusiv la Unitate pe durata închirierii și să va avea dreptul să blocheze Accesul în Unitate instalând un lacat și butuc cu alte chei.

7.6 La finalul locațiunii LOCATARUL este obligat să îndepărteze butucul personal și să instaleze butucul primit la momentul începerii locațiunii.

7.7 LOCATORUL nu va avea nici o răspundere pentru consecințele omisiunii (din orice motive) a LOCATARULUI de a monta un lacat corespunzător sau de a bloca accesul la Unitate prin instalarea unui lacat sau butuc personal, consecințe care pot include schimbări în starea inițială a Unității.

7.8 Refuzul sau întârzierea LOCATARULUI în semnarea Procesului- Verbal de Predare a Unității nu vor afecta dreptul LOCATORULUI de a percepe Chiria și Pretul Serviciilor începând cu Data Începerii.

8. Carduri de acces

8.1 După îndeplinirea condițiilor menționate mai sus LOCATARUL va primi de la LOCATOR 2 (două) Carduri de Acces.

8.2 Cererile de înlocuire sau reactivare a unui Card de Acces vor fi procesate de către Angajații U-BOX numai în timpul orelor de program, în intervalul orar 9-16, de luni până vineri, fără a include sărbătorile legale, iar LOCATARUL înțelege și consimte că LOCATORUL nu va fi răspunzător pentru nici o pierdere suferită de LOCATAR ca efect al acestei reguli, care ar putea avea ca efect imposibilitatea LOCATARULUI de a accesa Unitatea.

8.3 LOCATARUL este responsabil pentru păstrarea mijloacelor de acces. În cazul pierderii sau furtului unui Card de Acces LOCATARUL trebuie să informeze LOCATORUL imediat în legătură cu acest eveniment.

8.4 LOCATORUL nu va fi răspunzător pentru nici un prejudiciu suferit de LOCATAR, de către alți clienți ai LOCATORULUI sau de către alte persoane ca urmare a omisiunii din orice motive a LOCATARULUI de a notifica furtul sau pierderea unui Card de Acces.

8.5 În acest caz LOCATARUL va despăgubi LOCATORUL precum și alți clienți ai LOCATORULUI sau alte persoane pentru prejudiciile suferite ca urmare a omisiunii din orice motive a LOCATARULUI de a notifica LOCATORULUI furtul sau pierderea unui Card de Acces;

8.6 LOCATARUL intelege si accepta ca LOCATORUL este obligat sa dezactiveze Carduri de Acces (furate sau pierdute) numai in timpul orelor de program indicate mai sus, de indata ce LOCATORUL primeste solicitarea LOCATARULUI.

8.7 Toate Cardurile de Acces constituie proprietatea LOCATORULUI si trebuie returnate de LOCATAR catre LOCATOR imediat dupa incetarea Inchirierii.

8.8 LOCATARUL va actiona cu grija atunci cand va utiliza aparatele de citit Cardul de Acces, pozitionate la intrare, iesire sau in cadrul Complexului U-BOX, in mod special atunci cand va accesa Complexul U-BOX cu un vehicul.

8.9 LOCATARUL va achita LOCATORULUI costul reparatiilor sau al inlocuirii (si orice alt cost suportat sau suma echivalenta a unei pierderi suferite de LOCATOR) in cazul deteriorarii sau defectarii cauzate oricarui aparat pentru citirea Cardului de Acces (la intrare / iesire sau in cadrul Complexului U-BOX) de catre LOCATAR, Persoane Autorizate, persoane pentru care LOCATARUL este raspunzator potrivit legii sau persoane a caror prezenta in Complexul U-BOX a fost facilitata sau solicitata de LOCATAR (cum ar fi persoane conducand vehiculul cu care a fost produsa o deteriorare sau defectiune).

8.10 In urma predarii mijloacelor de acces si a acordarii dreptului ca LOCATARUL sa isi instaleze propriile mijloace de acces si de blocare a usii de acces in spatiu, LOCATORUL nu poate fi facut responsabil de nicio pierdere suferita de LOCATAR ca urmare a patrunderii prin efracție a unor terte persoane in spatiu.

9. Reguli privind accesul

9.1 Accesul in complexul U-BOX este intotdeauna conditionat de utilizarea unui Card de Acces activat.

9.2 LOCATARUL poate intra in Complexul U-BOX si in Unitate timp de 24h/7 zile/saptamana

9.3 Imediat dupa primirea cardurilor de Acces LOCATARUL poate bloca accesul in Unitate prin instalarea unui singur lacat/schimbarea butucului cu chei cu propriul butuc

9.4 LOCATORUL nu este raspunzator pentru prejudicii suferite de LOCATAR in urma:

- a. neblocații de catre LOCATAR a accesului in Unitate prin instalarea unui lacat; pierderii sau furtului cheii lacatului de catre LOCATAR;
- b. predarii cheii lacatului de catre LOCATAR unei alte persoane (incluzand Persoane Autorizate sau Angajati U-BOX);
- c. duplicarii cheii lacatului de catre LOCATAR

9.5 LOCATARUL intelege ca LOCATORUL nu este responsabil pentru utilizarea neautorizata a cheii lacatului inclusiv in cazul in care un Card de Acces este pierdut sau furat (indiferent daca utilizarea neautorizata a cheii lacatului ori accesul neautorizat in Unitate au loc inainte sau dupa ce LOCATARUL notifica LOCATORULUI pierderea sau furtul unui Card de Acces).

9.6 In cazul in care LOCATARUL pierde toate cheile de la lacat/butuc, va solicita LOCATORULUI sa inlature lacatul sau butucul unitatii inchiriate.

9.7 Pentru inlaturarea lacatului unitatii, LOCATORUL va putea percepe LOCATARULUI un tarif.

9.8 Lacatul/butucul unitatii se va inlatura de numai de reprezentantul LOCATORULUI, in prezenta LOCATARULUI, LOCATARULUI fiindu-i strict interzisa aceasta activitate. Solicitarea se va face in scris, iar activitatea va fi indeplinita in cel mult 24 de ore.

9.9 LOCATARUL va instala lacate sau butuc numai in piesele de prindere si/sau orificiile practicate in usa, existente la momentul predarii spatiului, fara a deteriora in vreun fel usa.

- 9.10 In scopul incarcarii sau descarcarii de bunuri in / din Unitate, LOCATARUL isi poate parca vehiculul in spatiile de parcare special destinate U-BOX, pentru (i) o perioada continua maxima de 120 minute/zi sau (ii) o succesiune de intervale care nu pot cumula mai mult de 240 minute/zi. Pentru perioade mai mari LOCATARUL poate parca in afara Complexului U-BOX. Vehiculele motorizate nu trebuie sa fie in stare de functionare in timpul prezentei in Complexul U-BOX, cu exceptia manevrelor rezonabile de intrare si iesire.
- 9.11 In cazul in care LOCATARUL incalca regulile privind parcare in Complexul U-BOX, LOCATARUL autorizeaza LOCATORUL sa dispuna ridicarea / inlaturarea vehiculului din Complexul U-BOX de catre o companie specializata, pe cheltuiala LOCATARULUI.
10. Reguli privind utilizarea
- 10.1 LOCATARUL va aduce in Unitate numai Bunuri care pot fi depozitate in siguranta la temperatura ambientala, care nu pot fi deteriorate ca urmare a temperaturii din Unitate si care nu pot deveni Bunuri Interzise ca urmare a temperaturii din Unitat, cunoscand ca spatiul nu este dotat cu instalatii de incalzire sau racire,.
- 10.2 Fiecare unitate este prevazuta cu priza electrica. Folosirea aparatelor electrice se va face numai cu respectarea modului de utilizare al acestora, astfel cum a fost stabilit de producator, pe propria raspundere a LOCATARULUI.
- 10.3 LOCATARUL trebuie sa inlature pe cheltuiala proprie gunoiul din Unitate si sa mentina Unitatea perfect curata. LOCATARUL este responsabil pentru mentinerea curateniei in Unitate.
- 10.4 LOCATARUL nu va lasa nici un fel de gunoaie in Complexul U-BOX. In cazul in care incalca aceasta regula, LOCATARUL va achita LOCATORULUI orice cheltuiala facuta de acesta in legatura cu activitatea de curatenie si transport al gunoaielor.
- 10.5 LOCATARUL nu va:
- utiliza Unitatea sau intreprinde in Complexul U-BOX actiuni de o maniera care ar putea deranja Angajatii LOCATORULUI , contractorii cu interesele comerciale si de alta natura ale LOCATORULUI , alti clienti sau alte persoane in incinta Complexului U-BOX;
 - intreprinde actiuni care ar putea afecta negativ drepturile LOCATORULUI izvorate din polita de asigurare a Complexului U-BOX sau determina majorarea primelor aferente;
 - utiliza Unitatea ca spatiu pentru birou sau locuire, sau ca adresa personala sau profesionala;
 - utiliza adresa Complexului U-BOX sau a Unitatii ca adresa pentru trimiterea si primirea de corespondenta, in afara cazului in care acest lucru este agreat in scris de LOCATOR;
 - aplica orice tip de substanta in interiorul Unitatii sau Complexului U-BOX si/sau nu va efectua orice modificare mecanica in Unitate sau Complexul U-BOX;
 - atasa obiecte pe suprafetele interioare sau exterioare ale Unitatii sau Complexului U-BOX si/ sau nu va efectua modificari de orice tip in Unitate sau in Complexul U-BOX;
 - permite oricaror lichide, substante, mirosuri sau vapori sa iasa din Unitate si/sau oricarui zgomot sa fie auzit sau vibratie sa fie simtita in afara Unitatii;
 - cauza orice vatamare / deteriorare (a) Unitatii sau (b) altei parti din Complexul U-BOX, incluzand echipamente sau dispozitive precum aparatele pentru citirea Cardurilor de Acces sau (c) proprietatii U-BOX sau bunurilor sau persoanelor aflate in Complexul U-BOX;

- i. in afara de depozitarea de Bunuri in Unitate, lasa obiecte in / pe sau cauza obstructionare sau inconveniente nejustificate in / pe coridoare, scari, lifturi, Spatii Comune in general sau alte zone din Complexul U-BOX;
 - j. omite sa manifeste politete in raport cu alte persoane din Complexul U-BOX si grija corespunzatoare pentru siguranta proprie si a altor persoane din Complexul U-BOX;
 - k. conecta Unitatea la utilitati.
- 10.6 LOCATARUL nu va lasa Bunuri in afara Unitatii. LOCATORUL nu va fi tinut responsabil pentru Bunurile lasate de LOCATAR in afara Unitatii si nu este obligat sa monitorizeze situatia acestor Bunuri.
- 10.7 Daca LOCATORUL descopera Bunuri lasate de LOCATAR in interiorul Complexului U-BOX (dar in afara Unitatii), LOCATORUL va fi indreptatit sa depoziteze aceste Bunuri in alt spatiu, si sa primeasca de la LOCATAR chiria si pretul serviciilor corespunzatoare acelui spatiu necesar pentru depozitarea Bunurilor
- 10.8 LOCATARUL ia la cunostinta ca in interiorul Cladirii U-BOX fumatul este strict interzis.

11. Returnarea unitatii

- 11.1 La incetarea Inchirierii din orice motiv LOCATARUL va inlatura lacatul/butucul personal si va returna Unitatea catre LOCATOR perfect curata si goala, in starea in care se gasea la data predarii de LOCATOR catre LOCATAR, cu exceptia uzurii normale. In cazul in care LOCATARUL nu indeplineste aceasta obligatie, acesta va plati catre LOCATOR toate costurile legate de curatenie, transportul gunoaielor si lucrarile de reparatii.
- 11.2 In cazul in care LOCATARUL nu inlatura din Complexul U-BOX la terminarea Inchirierii toate Bunurile, LOCATORUL va fi indreptatit sa solicite daune

12. Chiria. Pretul serviciilor

- 12.1 In considerarea Inchirierii si a furnizarii Serviciilor LOCATARUL va plati LOCATORULUI Chiria si Pretul Serviciilor. Prin pretul serviciilor se intelege cel putin costul utilitatilor aferente spatiului (in prezent acesta este deservit cu energie electrica), cheltuielile comune (utilitati aferente spatiilor comune si serviciile de paza). Acestea se regasesc in oferta comerciala valabila la momentul incheierii contractului
- 12.2 LOCATARUL va datora si achita LOCATORULUI Chiria si Pretul Serviciilor pentru intreaga Durata a Inchirierii, indiferent daca LOCATARUL foloseste sau nu Unitatea pe parcursul Duratei Inchirierii sau pe parcursul unor anumite perioade din Durata Inchirierii. LOCATORUL nu va inapoia LOCATARULUI sume de orice tip platite de LOCATAR in avans in considerarea unor perioade in care Inchirierea este in vigoare, chiar daca LOCATARUL decide sa nu utilizeze Unitatea in asemenea perioade.
- 12.3 LOCATARUL intelege si accepta faptul ca, orice sume de bani achitate de catre acesta LOCATORULUI, cu titlu de Chirie si Pret al Serviciilor, in avans, in considerarea unui contract de inchiriere, nu vor fi returnate si/sau nu vor fi transferate in considerarea unui alt contract de inchiriere, in cazul in care LOCATARUL fie denunta unilateral contractul de inchiriere, fie solicita schimbarea Unitatii ce face obiectul contractului de inchiriere, cu o noua Unitate.
- 12.4 Chiria si Pretul Serviciilor vor fi datorate pentru luni calendaristice intregi (fiecare luna de Inchiriere inceputa va fi considerata si facturata ca o luna plina in scopul calculului Chiriei si Pretului Serviciilor) – art. 12.6 se aplica corespunzator.

- 12.5 Facturile aferente chiriei se emit in data de 5 a lunii, cu scadenta in data de 25 a lunii, pentru luna urmatoare. Cu titlu de exemplu, factura aferenta chiriei lunii februarie se emite la 5 ianuarie si se achita cel tarziu la 25 ianuarie.
- 12.6 In cazul in care locatiunea incepe ulterior datei de 1 a lunii, generand o fractie de luna, chirasul va primi la inceputul locatiunii urmatoarele facturi: factura aferenta fractiei din prima lună, cu scadenta la data incheierii contractului si factura aferenta primei luni intregi, cu scadenta la data de 25 a primei luni fractionate de locatiune.
- 12.7 In cazul in care locatiunea incepe dupa data de 25 a lunii, fractia rezultata se factureaza impreuna cu factura primei luni intregi de chirie, cu scadenta la data incheierii contractului.
- 12.8 Daca LOCATARUL nu primeste factura cu 5 (cinci) zile inainte de data scadentei, prin e-mail sau in Spatiul Privat Virtual, este obligat sa raporteze acest fapt catre LOCATOR.
- 12.9 Neprimirea la timp a facturii nu exonereaza LOCATARUL de obligatia de a efectua plata integrala nu mai tarziu de data scadentei, avand in vedere ca prezentul Contract reprezinta un document justificativ suficient pentru plata.
- 12.10 Fara a prejudicia dreptul LOCATARULUI de a denunta unilateral Inchirierea, partile convin ca valoarea Chiriei este ferma pentru o perioada contractuală de la semnarea Contractului, dupa care LOCATORUL o poate modifica prin trimiterea unui notificari corespunzatoare.
- 12.11 Modificarea Chiriei / Pretului Serviciilor va deveni aplicabila intotdeauna in prima zi a unei luni („Data de Aplicare”) respectiv in prima zi a lunii care urmeaza lunii in care notificarea sau factura a fost primita de LOCATAR , dar nu mai devreme de 30 zile de la data primirii. (exemplu: daca notificarea sau factura este primita pe 1 Iulie, Data de Aplicare este 1 August, dar daca este primita pe 2 Iulie Data de Aplicare este 1 Septembrie), cu exceptia cazului in care LOCATORUL primeste inainte de Data de Aplicare notificarea LOCATARULUI privind denuntarea unilaterală a Inchirierii, (caz in care Chiria si Pretul Serviciilor vor ramane neschimbate pana la incetarea Inchirierii).
- 12.12 Neefectuarea de catre LOCATAR a platii integrale a Chiriei si a Pretului Serviciilor pana la data scadentei constituie o Incalcare Majora.
- 12.13 Chiria si Pretul Serviciilor vor fi datorate de LOCATAR pentru toate perioadele din Durata Inchirierii cand accesul LOCATARULUI in Unitate sau in Complexul U-BOX este restrictionat sau limitat de LOCATOR in conformitate cu Contractul.
13. Proceduri de plata. Specificarea numarului contractului.
- 13.1 Toate platile conform Contractului vor fi efectuate in Lei la cursul de schimb Euro / Lei al BNR aplicabil pe data emiterii facturii.
- 13.2 Plata oricarei sume datorate conform Contractului va fi considerata efectuata pe data la care este creditat contul Partii beneficiare a platii. LOCATARUL trebuie sa se asigure ca efectueaza plata astfel incat contul LOCATORULUI sa fie creditat nu mai tarziu de data scadentei.
- 13.3 Daca LOCATARUL efectueaza plati care exced datoriilor curente exigibile, LOCATORUL este autorizat sa foloseasca diferenta pentru acoperirea datoriilor viitoare. Daca LOCATARUL solicita inapoierea unei astfel de sume platite in plus, LOCATORUL va restitui suma platita in plus in termen de 20 (douazeci) zile de la data primirii solicitarii, mai putin comisioanele / costurile aferente transferului bancar (sau altei metode de plata solicitate de LOCATAR si agreeata de LOCATOR).
- 13.4 In cazul platilor efectuate cu cardul bancar, LOCATARUL va achita in plus fata de suma datorata LOCATORULUI, o taxa de 2% din suma platita, aceasta taxa

reprezentand comisionul platit de LOCATOR bancii. Costurile aferente taxei aici definita se vor regasi in factura fiscala emisa pentru fiecare luna de locatiune.

14. Penalitati de intarziere. Date ale scadentei

In cazul in care LOCATARUL nu efectueaza la data scadentei o plata datorata conform Contractului, LOCATARUL va datora LOCATORULUI o penalitate de 0,5% pe zi de intarziere aplicata la valoarea datoriei neachitate. Valoarea penalitatilor poate depasi valoarea datoriei la care se aplica.

15. Alte costuri administrative

15.1 In plus fata de Chirie si Pretul Serviciilor, LOCATARUL va achita LOCATORULUI orice cost suportat de LOCATOR ca urmare a indeplinirii necorespunzatoare sau neindeplinirii de catre LOCATAR a obligatiilor contractuale, cum ar fi costuri legate de corespondenta inregistrata, convorbiri telefonice pentru atentionarea necesitatii de a efectua plati restante, contravaloare executor judecatoresc, evaluator, avocat, etc.

15.2 In categoria Costurilor Administrative vor fi incluse si cheltuielile ocazionate cu desfasurarea contractului, cum ar fi taxa de 2 % platita de LOCATAR LOCATORULUI, in plus fata de suma datorata, in cazul efectuarii unei plati cu cardul bancar. Taxa suplimentara de 2% va fi facturata de LOCATOR corespunzator, cu titlul de cheltuieli ocazionate de desfasurarea contractului.

16. Garantia

16.1 Garantia este echivalenta cu valoarea unei luni de chirie si se achita la data incheirii contractului. Garantia va fi retinuta de U-BOX pe parcursul duratei Inchirierii.

16.2 LOCATARUL este de acord ca garantia poate fi folosita de catre LOCATOR fara o notificare prealabila, pentru a acoperi orice datorie a LOCATARULUI catre LOCATOR nascuta din Contract, indiferent de sursa sau tipul acestei datorii, cum ar fi Chiria, penalitati, datorii nascute ca urmare a reparatiilor necesare din culpa LOCATARULUI, etc.

16.3 Garantia nu va fi purtatoare de dobanda.

16.4 LOCATORUL va notifica LOCATARUL in legatura cu orice utilizare a Garantiei (totala sau partiala) pe care a efectuat-o in scopul acoperirii unor datorii ale LOCATARULUI conform Contractului.

16.5 Daca Inchirierea nu a incetat la momentul utilizarii de catre LOCATOR a Garantiei, LOCATARUL va transfera catre LOCATOR partea din Garantie care a fost utilizata de acesta, astfel incat valoarea Garantiei sa fie reintregita. Omisiunea din orice motiv a LOCATARULUI de a efectua acest transfer in termen de 5 (cinci) zile de la primirea notificarii LOCATORULUI privind utilizarea Garantiei constituie o Incalcare Majora.

16.6 Dupa incetarea Inchirierii LOCATORUL va restitui catre LOCATAR Garantia, in termen de 30 de zile, in masura in care nu a fost utilizata deja si dupa ce LOCATORUL deduce sumele necesare pentru a se asigura ca toate datoriile LOCATARULUI conform Contractului sunt in intregime platite. Transferul Garantiei va fi efectuat in contul indicat de LOCATAR Contract sau comunicat ulterior catre LOCATOR, in RON, la valoarea incasata de LOCATOR de la LOCATAR. Daca garantia a fost achitata prin plata cu cardul bancar, garantia va fi returnata prin transfer/creditare in contul aferent respectivului card bancar. Daca transferul catre contul LOCATARULUI nu este posibil din motive neimputabile LOCATORULUI (cum ar fi: date gresite ale contului, cont inchis), LOCATORUL va pastra Garantia (mentinand disponibilitatea pentru

returnarea acesteia) pentru o perioada de un an dupa incetarea Inchirierii, dupa a carei expirare LOCATARUL este de acord si consimte ca Garantia poate fi retinuta definitiv de LOCATOR , ca efect al prescriptiei dreptului LOCATARULUI de a mai solicita restituirea Garantiei , in conditiile 2515 alin.3 N.C.C..

- 16.7 LOCATORUL poate in mod justificat sa amane restituirea garantiei, in baza unei notificari prealabile, atunci cand, din culpa furnizorilor de utilitati, nu vor fi cunoscute valorile consumului realizat de LOCATAR

17. Limitari ale folosintei

- 17.1 Daca o plata nu este efectuata de LOCATAR pana pe data scadentei conform Contractului, LOCATORUL are dreptul sa blocheze imediat accesul LOCATARULUI in Complexul U-BOX (inclusiv prin dezactivarea Cardurilor de Acces) si / sau sa blocheze accesul LOCATARULUI la Unitate prin instalarea unui lacat la Unitate (fara sa inlature lacatul LOCATARULUI).
- 17.2 LOCATARUL i se va permite accesul la Unitate cu conditia (si de la data) efectuarii in integralitate a platii datoriilor restante (inclusiv a penalitatilor).
- 17.3 LOCATORUL poate limita temporar accesul LOCATARULUI in Unitate sau in Complexul U-BOX daca va considera ca siguranta LOCATARULUI sau a altor persoane in Complexul U-BOX sau siguranta Bunurilor sau a altor bunuri din Complexul U-BOX este in pericol.
- 17.4 LOCATARUL este de acord ca LOCATORUL nu este responsabil pentru prejudiciile pe care LOCATARUL le-ar putea suferi ca rezultat al imposibilitatii LOCATARULUI de a intra in Unitate in cazurile si pentru perioadele mentionate mai sus si e de acord ca pentru aceste perioade datoreaza Chiria, Pretul Serviciilor si alte sume care sunt datorate potrivit Contractului, atat timp cat Inchirierea nu a incetat. Prevederile prezentului articol nu inlatura dreptul LOCATORULUI de a rezilia Inchirierea ca rezultat al unei Incalcarii Majore.

18. Inlocuirea unitatii

In cazul intervenirii unei situatii exceptionale cand, din motive independente de vointa partilor, Unitatea nu mai poate fi folosita potrivit destinatiei sale, partile convin ca locatiunea poate fi schimbata intr-o alta Unitate, in masura disponibilitatii si cu acceptul Locatarului. In cazul in care acest lucru nu va fi posibil, partile convin expres cu privire la desfiintarea locatiunii, incepand cu data intervenirii situatiei exceptionale.

19. Accesul U-BOX in unitate pe perioada inchirierii

- 19.1 Ca regula generala LOCATORUL nu va intra in Unitate pe Durata Inchirierii. Cu toate acestea, LOCATORUL ar putea avea nevoie sa intre in Unitate pentru a realiza lucrari de intretinere sau reparatii, caz in care LOCATARUL se obliga sa permita accesul LOCATORULUI in Unitate, in baza solicitarii acestuia.
- 19.2 In cazul in care LOCATARUL refuza accesul LOCATORULUI in Unitate LOCATARUL va suporta toate costurile platite de acesta ca urmare a imposibilitatii de a realiza lucrarile de intretinere sau reparatii la momentul solicitat.
- 19.3 LOCATARUL autorizeaza LOCATORUL sa inlature lacatul si sa intre in Unitate imediat si fara sa –l notifice si fara sa obtina alt consimtamant de la acesta in oricare din urmatoarele cazuri:
- in cazul in care in Unitate sunt necesare lucrari de intretinere sau de reparatii urgente;

- intrarea in Unitate e motivata de presupunerea rezonabila ca (a) in Unitate se afla Obiecte Interzise, (b) Scopul Inchirierii a fost incalcat, sau (c) Unitatea a fost deteriorata in orice mod de LOCATAR.
- LOCATARUL intelege si consimte ca LOCATORUL nu are nici o raspundere pentru prejudiciile suferite de LOCATAR ca urmare a aplicarii de catre LOCATOR a dispozitiilor prezentului articol

20. Drepturi si obligatii ale locatorului

- 20.1 Sa predea LOCATARULUI unitatea, in conditiile din Contract
- 20.2 Sa asigure LOCATARULUI folosinta linistita a Unitatii pe parcursul Duratei Inchirierii, in conformitate cu dispozitiile Contractului.
- 20.3 Sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata locatiunii.
- 20.4 LOCATORUL nu va intra in Unitate pe parcursul Duratei Inchirierii, cu exceptia cazurilor prevazute in Contract.
- 20.5 Cat de curand posibil dupa primirea cererii LOCATARULUI U-BOX va lua masurile necesare pentru blocarea, inlocuirea, dezactivarea sau reactivarea Cardului de Acces, dupa caz.
- 20.6 LOCATORUL va pune la dispozitia LOCATARULUI carucioare, pentru ca acestea sa fie utilizate de LOCATAR in incinta complexului U-BOX.
- 20.7 LOCATORUL nu detine si nu va pune la dispozitia LOCATARULUI Personalul Autorizat pentru a utiliza carutul si nu va fi tinut raspunzator, in niciun fel, pentru eventualele prejudicii/accidente cauzate ca urmare a utilizarii utilajelor mai sus

21. Drepturi si obligatii ale locatarului

- 21.1 Sa preia de la LOCATAR unitatea, in conditiile din Contract.
- 21.2 Sa plateasca chiria, contravaloarea serviciilor precum si orice alta obligatie de plata agreata contractual, in cuantumul si la termenii stabiliti prin contract.
- 21.3 Sa foloseasca Unitatea, cu prudenta si maxima diligență.
- 21.4 Sa restituie Unitatea la incetarea, din orice cauza a contractului de Inchiriere.
- 21.5 LOCATARUL are dreptul sa foloseasca Unitatea in conformitate cu Scopul Inchirierii, si sa beneficieze de prestarea Serviciilor.
- 21.6 LOCATARUL va utiliza Unitatea in conformitate cu toate regulile prevazute in Contract.
- 21.7 LOCATARUL va informa imediat LOCATORUL in legatura cu orice necesitate de a fi efectuate lucrari de reparatii in Unitate, necesitate care este sau ar putea fi sesizabila in mod rezonabil de LOCATAR. LOCATARUL va achita LOCATORULUI toate costurile suportate ca urmare a neindeplinirii acestei obligatii.
- 21.8 Daca LOCATARUL cauzeaza orice vatamare Unitatii sau Complexului U-BOX, este obligat sa raporteze acest fapt imediat catre LOCATOR si sa despagubeasca LOCATORUL pentru toate pierderile aferente (incluzand costurile reparatiilor). In nici un caz LOCATARUL nu va efectua lucrari de reparatii fara a obtine acordul scris, prealabil si expres al LOCATORULUI. Incalcarea acestei clauze de catre LOCATAR constituie o Incalcare Majora.
- 21.9 LOCATARUL intelege, accepta si isi auma intreaga responsabilitate in cazul producerii de accidente/prejudicii ca urmare a nerespectarii obligatiilor contractuale, LOCATORUL fiind pe deplin exonerat de raspundere in atare situatie.

22. Raspunderea locatorului

22.1 LOCATARUL intelege si e de acord ca LOCATORUL nu va fi raspunzator pentru nici un prejudiciu suferit de LOCATAR, daca acesta se produce:

- de catre alt client, terti sau persoane pentru care LOCATORUL nu este responsabil conform legii;
- ca urmare a oricarui act, neglijenta sau omisiune a LOCATARULUI sau a altor persoane carora LOCATARUL le acorda acces in Unitate sau le faciliteaza accesul in Complexul U-BOX;
- ca urmare a unor cazuri de Forta Majora;
- ca urmare a unor fapte prevazute de legea penala, cum ar fi furt sau distrugere; in acest caz particular, obligatia LOCATORULUI este una de diligena, aceea de a mentine in stare functionala sistemele de alarma si de supraveghere, neputand insa a garanta imposibilitatea producerii unei efracatii
- ca urmare a aplicarii prevederilor Contractului, cum ar fi prevederile care dau dreptul LOCATORULUI de a (a) bloca accesul LOCATARULUI la Unitate prin instalarea unui lacat, sau (b) limita accesul LOCATARULUI la Unitate, sau (c) inlatura lacatul LOCATARULUI si de a intra in Unitate, (d) intra in Unitate pentru scopul de a efectua lucrari de reparatii, etc.

22.2 In eventualitatea cauzarii unui prejudiciu pentru care LOCATORUL este responsabil, LOCATARUL se obliga sa comunice LOCATORULUI producerea evenimentului in termen de maxim 48 ore de la momentul la care il ia la cunostinta. LOCATORUL nu va fi responsabil pentru consecintele neindeplinirii de catre LOCATAR a acestei obligatii, daca urmare a acestei neindepliniri LOCATORUL nu a putut limita dimensiunile sau valoarea prejudiciului.

22.3 LOCATARUL intelege si consimte ca LOCATORUL nu are nici un control asupra si nici cunostinta in legatura cu valoarea sau tipul Bunurilor pe care acesta le poate aduce in / inlatura din Unitate, si ca in nici un caz raspunderea LOCATORULUI pentru un prejudiciu sau pentru mai multe prejudicii avand aceeasi sursa nu va depasi echivalentul valorii sumei Chiriei care sunt aplicabile conform Contractului la momentul producerii prejudiciului. LOCATARUL confirma ca inaintea semnarii Contractului i-a fost recomandat de LOCATOR sa incheie un contract corespunzator de asigurare a Bunurilor, in functie de valoarea la care LOCATARUL estimeaza Bunurile.

23. Raspunderea locatarului

23.1 LOCATARUL se obliga sa despagubeasca LOCATORUL pentru orice prejudiciu suferit sau cost suportat de LOCATOR ca urmare a:

- incalcarii Contractului de catre LOCATAR, persoane carora accesul in Complexul U-BOX le-a fost facilitat sau solicitat de LOCATAR, sau persoane pentru care LOCATARUL raspunde conform legii;
- pierderii sau furtului unui Card de Acces, inainte ca LOCATORUL sa fi fost notificat si sa fi avut posibilitatea sa blocheze un astfel de Card de Acces.

23.2 Despagubirile acordate de LOCATAR catre LOCATOR vor include (fara a fi limitate la):

- cheltuieli cu curatenia, transportul gunoaielor, lucrarile de reparatii, amenzi platite de LOCATOR autoritatilor, despagubiri acordate de LOCATOR altor persoane sau clienti, cheltuieli cu avocati, alti consultanti sau evaluatori, executori judecatoresti, executarea silita, licitatii, etc. Sumele de achitat de LOCATAR ca despagubire conform prezentului articol reprezinta sume datorate de LOCATAR catre LOCATOR conform Contractului,

24. Riscuri. Raspunderea pentru paza bunurilor. Temperatura in unitate

24.1 LOCATARUL intelege si consimte ca:

- in calitate de locatar al Unitatii, suporta toate riscurile aferente Bunurilor si prezentei lor in Unitate sau in Complexul U-BOX (inclusiv in cazul in care Bunurile sunt lasate in afara Unitatii de LOCATAR , sau in cazul in care conform Contractului Bunurile sunt depozitate in alte spatii decat Unitatea);
- Serviciile nu includ si paza Bunurilor sau Unitatii (respectiv LOCATORUL nu se obliga conform Contractului sa asigure paza Bunurilor) iar LOCATARUL suporta toate riscurile aferente pazei Bunurilor.
- Complexul U_BOX este prevazut cu supraveghere video, iar unitatile sunt prevazute si sistem de alarma prin senzor de miscare. LOCATARUL are obligatia de a nu obtura prin depozitarea unor obiecte vizibilitatea senzorului de miscare.
- In ceea ce priveste temperatura in interiorul Unitatii (indiferent de tipul Unitatii) sau a Cladirii U-BOX, LOCATARUL intelege si consimte ca aceasta poate varia in functie de anotimp si de modificarile starii vremii in fiecare anotimp, precum si de cantitatea si tipul Bunurilor depozitate in Unitate;
- LOCATORUL nu se obliga sa asigure sau sa mentina o anumita temperatura, si nu este raspunzator pentru nici o deteriorare a Bunurilor ca rezultat al depozitarii acestora in Unitate;
- este datoria LOCATARULUI sa inspecteze periodic Unitatea si sa se asigure ca depoziteaza sau mentine in Unitate numai Bunuri care pot fi depozitate in conditii de siguranta in temperatura din Unitate.

25. Depozitarea bunurilor dupa incetarea inchirierii. Depozitarea bunurilor in afara unitatii.

25.1 LOCATARUL va datora LOCATORULUI sub forma de penalitate, o suma lunara egala cu suma Chiriei multiplicata cu 3 (trei) in toate cazurile cand Inchirierea inceteaza, si, pentru motive care nu sunt imputabile LOCATORULUI Bunuri continua sa fie prezente in Unitate sau in alt spatiu din Complexul U-BOX (de exemplu datorita faptului ca datoriile LOCATARULUI nu sunt platite in intregime, sau faptului ca LOCATARUL nu inlatura Bunurile din Complexul U-BOX).

25.2 Suma mentionata mai sus, sub forma de penalitate, va fi datorata de LOCATAR incepand cu data incetarii Inchirierii si pana la data la care Bunurile sunt returnate de LOCATOR catre LOCATAR (in principiu ca urmare a achitarii integrale a datoriilor acestuia) sau data la care Bunurile sunt indepartate din Complexul U-BOX conform Contractului.

25.3 In conditiile art. 2495 N.C.C, in scopul garantarii indeplinirii oricarei obligatii a LOCATARULUI prevazuta de Contract, acesta constituie prin prezentul Contract un drept de retentie in favoarea LOCATORULUI asupra tuturor Bunurilor care la momentul la care o obligatie devine exigibila conform Contractului se afla in Unitate sau sunt lasate de acesta (sau de Persoane Autorizate sau alte persoane carora LOCATARUL le-a facilitat accesul in Complexul U-BOX) in alt loc din Complexul U-BOX. DREPTUL DE RETENTIE se intinde si asupra Bunurilor mentionate mai sus in prezentul articol dar care sunt depozitate de LOCATOR in alt loc din Complexul U-BOX, in conformitate cu prevederile Contractului.

25.4 In conditiile art 2339 alin1 lit A N.C.C, partile convin expres ca LOCATARUL sa constituie in favoarea LOCATORULUI un privilegiul special asupra tuturor bunurilor mobile aratate mai sus, pe durata existentei dreptului de retentie.

25.5 DREPTUL DE RETENTIE va ramane in vigoare pana la data la care toate datoriile LOCATARULUI catre LOCATOR conform Contractului sunt integral platite.

25.6 Valoarea maxima a obligatiilor garantate prin DREPTUL DE RETENTIE este de 10.000 (zece-mii) Euro.

- 25.7 LOCATARUL intelege si e de acord ca: IN CAZ DE NEEEXECUTARE A OBLIGATIEI DE PLATA, CREDITORUL POATE FOLOSI MIJLOACELE PROPRII PENTRU LUAREA IN POSESIE/PROPRIETATE A BUNULUI AFECTAT GARANTIEI.
- 25.8 LOCATARUL intelege si consimte ca LOCATORUL, in conditiile art 2342 alin 1 din N.C.C , in concursul dintre privilegii sau dintre aceleasi ipoteci creanta privilegiata prevazuta la art 2339 din NCC, se satisface cu prioritate, astfel incat LOCATORUL/ CREDITOR PRIVILEGIAT poate adjudeca Bunurile fara a da posibilitatea tertilor sa participe la vanzare.
- 25.9 Daca LOCATARUL nu plateste pana pe data scadentei o suma datorata conform Contractului, LOCATORUL va trimite LOCATARULUI o notificare („Notificarea privind DREPTUL DE RETENTIE ”) specificand ca in cazul in care LOCATARUL nu efectueaza in integralitate plata in maximum 5 (cinci) zile de la data primirii de catre acesta a Notificarii privind DREPTUL DE RETENTIE (sau in alt termen specificat de LOCATOR), LOCATORUL poate proceda la retinerea bunurilor si inceperea procedurilor de executare a acestora.
- 25.10 Daca LOCATARUL nu efectueaza plata conform Notificarii (incluzand plata tuturor penalitatiilor acumulate pana la momentul platii), LOCATARUL autorizeaza LOCATORUL sa inlature lacatul LOCATARULUI care blocheaza accesul in Unitate si sa intre in posesia Bunurilor.
- 25.11 LOCATORUL are dreptul (dar nu si obligatia) sa realizeze inlaturarea lacatului si inventarul Bunurilor in prezenta unui executor judecatoresc sau a unei terte parti. Dupa inlaturarea lacatului LOCATORUL poate depozita Bunurile LOCATARULUI in alt spatiu.
- 25.12 Inventarul Bunurilor la accesul LOCATORULUI in Unitate va constitui documentul care realizeaza identificarea / determinarea finala a Bunurilor. In toate celelalte cazuri (de exemplu in cazul Bunurilor lasate de LOCATAR in afara Unitatii), identificarea / determinarea finala a Bunurilor va fi realizata prin intermediul procesului verbal prin care LOCATORUL descrie Bunurile respective.
- 25.13 Procesul verbal care atesta evacuarea bunurilor din unitate si inventarul acestora ii va fi comunicat LOCATARULUI de LOCATOR care se obliga ca, in termen de maxim 2 (doua) zile de la primirea notificarii LOCATORULUI sa ii comunice acestuia daca bunurile depozitate in unitate sunt bunuri cu regim juridic special, marfuri perisabile sau neperisabile, mijloace fixe sau orice alte bunuri, indiferent de natura sau valoarea acestora, care sunt in proprietatea, folosinta sau detentia unor terte persoane si care nu sunt proprietatea LOCATARULUI, indicand in notificare toate datele necesare identificarii exacte si complete a proprietarului, posesorului sau detentorului acestor bunuri, a domiciliului sau a sediului acestuia, precum si orice alte date necesare contactarii rapide si facile a tertului proprietar, posesor sau detentor al bunurilor. LOCATARUL va mentiona in cuprinsul notificarii toate bunurile aflate in spatiul inchiriat care nu sunt proprietatea sa si va comunica LOCATORULUI inscrisurile din care sa rezulte ca bunurile sunt in proprietatea, folosinta, detinerea altor persoane (de ex. Contracte de leasing, inchiriere etc). In cazul in care LOCATARUL nu emite o notificare LOCATORULUI potrivit celor aratate mai sus, LOCATARUL este de acord ca LOCATORUL este in drept a prezuma ca toate bunurile identificate in unitate, la momentul evacuarii acestia si efectuarii inventarului, sunt proprietatea LOCATARULUI.
- 25.14 In virtutea dreptului de retentie de care beneficiaza LOCATORUL, toate bunurile identificate in unitate raman in retentia acestuia, pana la achitarea de catre LOCATAR a tuturor datoriilor si penalitatiilor restante, inclusiv a cheltuielilor realizate de LOCATOR cu evacuarea, inventarierea si depozitarea bunurilor in incinta

complexului U-BOX, dupa incetarea inchirierii si evacuarea bunurilor (calculate conform art. 27 de mai sus). Daca in termen de 5 (cinci) zile de la primirea notificarii privind evacuarea unitatii, LOCATARUL nu achita toate datoriile restante si penalitatile ce decurg din contract, partile agreeaza de comun acord ca bunurile identificate in Unitate devin proprietatea LOCATORULUI, la valoarea de 400 lei, suma care va fi dedusa din datoria inregistrata de LOCATAR in fata LOCATORULUI.

- 25.15 Initierea procedurii de RETENTIE a BUNURILOR nu va suspenda acumularea de penalitati datorate potrivit Contractului si nici plata CHIRIEI pe durata depozitarii bunurilor.
- 25.16 LOCATARUL garanteaza pe LOCATOR ca va depozita in Unitate numai Bunuri care sunt proprietatea sa exclusiva, si se obliga sa despagubeasca pe LOCATOR pentru orice prejudiciu suferit de acesta ca urmare a incalcarii de catre LOCATAR a prezentei garantii, cum ar fi prejudicii generate de exercitarea de catre terti a unor drepturi asupra Bunurilor.
- 25.17 In cazul in care LOCATARUL este casatorit(a) iar Bunurile constituie proprietatea comuna a sotilor, LOCATARUL declara ca a contractat Inchirierea pentru implinirea nevoilor obisnuite ale casniciei si nu exista nici o conventie matrimoniala privitoare la modificarea conventionala a regimului matrimonial si nici o actiune in fata instantelor de judecata avand ca obiect modificarea judiciara.
- 25.18 LOCATARUL intelege si accepta faptul ca, odata inceputa procedura de retentie si evacuare, va datora LOCATORULUI toate si orice sume se contituie cheltuiala efectuata de LOCATOR pentru a realiza procedura de retentie si evacuare, in conditiile prevazute in prezentul articol, incluzand aici dar fara a ne limita la: cheltuieli realizate cu executorul judecatoresc, pentru evacuarea bunurilor din unitate; cheltuieli realizate cu evaluatorul autorizat, pentru evaluarea bunurilor abandonate de LOCATAR, onorariu avocat, etc.
- 25.19 Astfel de cheltuieli vor fi facturate de LOCATOR LOCATARULUI pe masura ce sunt realizate de LOCATOR, LOCATARUL obligandu-se sa le achite, in termenul si cuantumul mentionat de LOCATOR in factura emisa.

26. Asigurare

- 26.1 LOCATORUL se obliga ca pe durata Contractului sa mentina un contract de asigurare a Complexului U-BOX impotriva daunelor si de raspundere civila a LOCATORULUI legata de detinerea si functionarea Complexului U-BOX, in limita unei despagubiri de 2000 euro / unitate. Asigurarea nu va acoperi daunele suferite de LOCATAR ca urmare a furtului bunurilor depozitate.
- 26.2 LOCATARUL intelege ca asigurarea incheiata de LOCATOR nu acopera (i) pierderea sau deteriorarea Bunurilor, si nici (ii) raspunderea civila a LOCATARULUI pentru prejudiciile pe care LOCATARUL le-ar putea cauza altor persoane (incluzand pe LOCATOR sau alti clienti) ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale.
- 26.3 Pentru acest motiv LOCATARUL intelege ca este propria sa responsabilitate sa incheie contracte de asigurare acoperind riscurile privind Bunurile si/ sau raspunderea civila a LOCATARULUI.

27. Inceperea si incetarea inchirierii si a contractului

- 27.1 Contractul se considera incheiat prin indeplinirea cumulativa a urmatoarelor elemente:
- a. inregistrarea locatarului pe platforma web a locatorului si crearea contului de utilizator.

b.valegerea spatiului de inchiriat si termenului de inchiriere prin intermediul platformei web

c. acceptarea termenilor si conditiilor publicate pe platforma web a locatorului, prin bifarea casutei corespunzatoare si a butonului INCHIRIAZA

d. plata garantiei contractuale

- 27.2 Inchirierea va inceta ca urmare a expirarii duratei sale, ca efect al unei notificari de denuntare unilaterala, sau ca efect al rezilierii pentru neindeplinirea culpabila a obligatiilor asumate de catre una din parti, in cazul in care cealalta parte o invoca.
- 27.3 Oriunde este folosita in prezentul Contract, expresia „incetarea Inchirierii” (sau expresii similare, cum ar fi rezilierea Inchirierii) va desemna incetarea dreptului LOCATARULUI de a utiliza Unitatea (si de a beneficia de prestarea Serviciilor) si incetarea obligatiei corelative a LOCATORULUI de a asigura LOCATARULUI folosinta Unitatii (precum si furnizarea Serviciilor).
- 27.4 Inchirierea poate fi reziliata imediat de LOCATOR in orice caz de Incalcare Majora, fara a mai fi necesara punerea in intarziere a LOCATARULUI, interventia instantei sau indeplinirea oricarei alte formalitati.
- 27.5 Inchirierea poate fi reziliata imediat de LOCATAR printr-o notificare corespunzatoare, in cazul in care LOCATORUL restrictioneaza accesul LOCATARULUI la Unitate fara a avea dreptul sa faca acest lucru conform Contractului.
- 27.6 In caz de incalcari care nu constituie Incalcari Majore conform Contractului, fiecare Parte poate rezilia Inchirierea printr-o notificare care va produce efecte in ultima zi a lunii in care este primita de Partea destinatară, daca:
- 27.7 In caz de incalcare continua: exista o incalcare a Contractului care nu a fost remediata in termen de 3 (trei) zile de la data la care Partea in culpa a primit de la cealalta Parte solicitarea de a remedia incalcare, sau
- 27.8 In caz de incalcari sistematice: a existat o conduita de incalcare sistematica a uneia sau mai multor prevederi ale Contractului si o astfel de conduita nu inceteaza in termen de 3 (trei) zile de la data la care Partea in culpa a primit solicitarea celeilalte Parti de a inceta incalcarile.
- 27.9 In toate cazurile incetarea Inchirierii nu prejudiciaza dreptul LOCATORULUI in privinta LOCATARULUI de a continua sa colecteze debitele sau sa aplice penalitati, sau sa obtina despagubiri sau acoperirea costurilor / cheltuielilor conform Contractului.
- 27.10 Oriunde este folosita in prezentul Contract, expresia „incetarea Contractului” (sau expresii similare) va desemna momentul la care Contractul va inceta sa produca efecte.
- 27.11 La data incetarii Inchirierii, din orice motiv, in cazul in care LOCATARUL nu procedeaza la ridicarea bunurilor depozitate in Unitate, in termen de maxim 5(cinci) zile de la incetarea Inchirierii, sau in orice alt termen prevazut in cadrul prezentelor Conditii, LOCATARUL intelege si accepta faptul ca LOCATORUL va dobandi gratuit dreptul de proprietate asupra bunurilor abandonate.

28. Notificari si comunicari

In afara cazurilor in care este stipulat contrariul in Contract, pentru a fi considerata valida, orice comunicare intre Parti in legatura cu prezentul Contract trebuie sa fie facuta in scris si trimisa Partii destinatară numai prin sectiunea de comunicari din platforma U-BOX sau prin email, la adresa indicata in contract.

29. Datele de identificare ale locatarului

- 29.1 LOCATARUL declara ca Datele de Identificare a sale sunt corecte si complete, si ca documentele cuprinse in anexa 1 sunt corecte si complete si reflecta situatia LOCATARULUI aplicabila la data semnarii Contractului.
- 29.2 In cazul in care pe durata Contractului are loc orice modificare a Datelor de Identificare a LOCATARULUI acesta va comunica LOCATORULUI asemenea modificari si documentele aferente in termen de 7 (zile) de la data la care aceste documente i-au fost eliberate.
- 29.3 LOCATARUL intelege si e de acord ca furnizarea de Date de Identificare care nu corespund realitatii sau neinformarea la termen a LOCATORULUI in legatura cu modificarile in Datele de Identificare ale sale reprezinta o Incalcare Majora.

30. Prelucrarea datelor personale

- 30.1 Consimtamant: prin semnarea prezentului Contract, LOCATARUL consimte la prelucrarea de catre LOCATOR a datelor sale personale („Datele Personale”), in conditiile prevazute in prezentul articol.
- 30.2 Datele Personale: LOCATORUL va prelucra: (i) Datele de Identificare ale LOCATARULUI , mentionate in Articolul A din Contract (sau in anexa 1), respectiv: nume si prenume, cetatenie, domiciliu, datele actului de identitate (tip, serie si numar, autoritatea emitenta, perioada de validitate), codul numeric personal, adresa de e-mail, numarul de telefon si de fax, (ii) informatii legate de permisul de conducere (numar, autoritatea emitenta, perioada de validitate) si privind vehiculul LOCATARULUI (tip si numar de inregistrare), si (iii) informatii privind maniera in care LOCATARUL isi indeplineste obligatiile conform Contractului.
- 30.3 Scopul procesarii Datelor Personale: Datele Personale vor fi prelucrate de LOCATOR in scopul prestarii de servicii de inchiriere catre LOCATAR (in scopul indeplinirii Contractului).
- 30.4 Efecte ale Ne-Divulgarii: Furnizarea de Date Personale nu este obligatorie. Cu toate acestea, refuzul furnizarii de Date Personale sau refuzul de a consimti la prelucrarea Datelor Personale are ca efect imposibilitatea LOCATORULUI de a semna sau aduce la indeplinire Contractul.
- 30.5 Divulgarea catre terti: Datele Personale pot fi divulgate de LOCATOR catre terti (persoane fizice sau juridice) din Romania sau din strainatate, respectiv:
- orice societate din Grupul U-BOX sau terti contractori ai acestor societati, in masura in care divulgarea corespunde unui interes legitim al U-BOX sau al afiliatilor sai (cum ar acela de a beneficia de servicii ale tertilor care sunt aferente furnizarii de catre U-BOX a serviciilor de inchiriere conform Contractului), sau este ceruta de lege;
 - autoritati, daca este cerut de lege;
 - parteneri de afaceri ai U-BOX sau ai oricarei societati din Grupul U-BOX, cum ar institutii de credit, institutii financiare nebankare, societati de colectare a debitelor, potentiali cumparatori de parti sociale / actiuni in oricare din societatile Grupului U-BOX (sau potentiali cumparatori ai Complexului U-BOX, in tot sau in parte), sau companii care analizeaza posibilitatea unei fuziuni cu U-BOX sau cu orice societate din Grupul U-BOX, consultantii acestora.
- 30.6 Inregistrari: LOCATORUL va fi indreptatit (i) sa inregistreze conversatiile telefonice cu LOCATARUL si (ii) sa realizeze inregistrari video/audio ale LOCATARULUI in interiorul Complexului U-BOX, si (iii) sa pastreze aceste inregistrari audio sau video si sa le utilizeze in scopul investigarii anumitor situatii relevante pentru indeplinirea Contractului (cum ar fi maniera in care LOCATARUL respecta

regulile de acces la Unitate, de utilizare a Unitatii, de comportament in interiorul Complexului U-BOX, etc) si sa le foloseasca ca mijloc de proba in eventualitatea oricarei dispute in legatura cu Contractul.

30.7 Copii: LOCATORUL va fi indreptatit sa pastreze copii ale actelor de identitate ale LOCATARULUI permisului de conducere, documentelor de inregistrare ale vehiculului LOCATARULUI, precum si fotocopii sau copii video ale placutelor de inmatriculare ale masinilor utilizate de LOCATAR in Complexul U-BOX.

30.8 Durata prelucrării: Prelucrarea Datelor Personale va incepe pe data semnării Contractului, si va continua pe intreaga durata a Contractului si pentru o perioada de 5 (cinci) ani dupa aceasta. Prin exceptie, prelucrarea de Date Personale in scop de marketing direct va inceta pe data solicitării scrise a LOCATARULUI.

30.9 Drepturi ale LOCATARULUI In conditiile prevazute de regulamentul UE nr. 2016/679 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, LOCATARUL si poate exercita oricare din urmatoarele drepturi:

- dreptul de acces la Datele Personale;
- dreptul de a solicita rectificarea, stergerea sau blocarea corespunzatoare a Datelor Personale;
- dreptul de a nu fi supus unor decizii individuale automate (prelucrarea datelor prin mijloace automate, in scopul de a evalua anumite aspecte personale);
- dreptul de a inainta instantei de judecata orice incalcare a drepturilor LOCATARULUI cu privire la prelucrarea Datelor Personale.

31. Solutionarea litigiilor

31.1. Orice disputa izvorata din Contract va fi solutionata de instantele judecatoresti din judetul Brasov.

31.2. Fara a aduce atingere prevederilor de mai sus privind arbitrajul, este convenit prin prezentul ca LOCATORUL poate la propria discretie si in orice moment (inainte sau dupa initierea procedurii judiciare):

- recupera debitele datorate de LOCATAR catre LOCATOR pe calea ordonantei de plata sau a somatiei de plata, in fata instantelor de drept comun;
- obtine masuri temporare pe calea ordonantei presedintiale, in fata instantelor de drept comun.

32. Interpretare

32.1 Orice referire in Contract la o zi va fi inteleasa ca o referire la o zi calendaristica, si orice referire la o luna va fi inteleasa ca o referire la o luna calendaristica, daca nu se specifica contrariul.

32.2 Modificarea contractului - cu exceptia Pretului Chiriei si a Pretului Serviciilor, care raman ferme pe intreaga perioada de valabilitate a locatiunii, U-BOX poate modifica clauzele Contractului si ale Condițiilor Generale ale Contractului de Inchiriere, trimittand o notificare corespunzatoare LOCATARULUI sau inserand o mentiune intr-o factura in legatura cu modificarea. Modificarile vor intra in vigoare in termen de 15 (cincisprezece) zile dupa data primirii de catre LOCATAR a notificarii sau a facturii, daca in acest interval U-BOX nu primeste de la LOCATAR o notificare privind denuntarea unilaterala a Contractului.

33. Forta Majora

- 33.1 Ambele parti sunt absolvite de orice raspundere in cazuri de forta majora (cazuri independente, neprevazute si ireparabile), daca situatia de forta majora va fi mai lunga de 30 zile.
- 33.2 Cazul de forta majora va fi notificat in scris in termen de 3 (trei) zile de la producere, iar dovada de forta majora se va efectua prin certificat constatator emis de catre Camera de Comert si Industrie a Romaniei sau de catre alta institutie abilitata.
- 33.3 Forta majora nu absolve LOCATARUL de plata integrala a serviciilor prestate pana in acel moment de LOCATOR.
- 33.4 In toate cazurile, forta majora va putea fi opusa de o parte contractanta celeilalte numai daca sunt indeplinite dispozitiile prezentului articol respectiv: (i) cazul de forta majora dureaza mai mult de 30 de zile; (ii) cazul de forta majora este notificat celeilalte parti in termen de 3 zile de la producere si (iii) cazul de forta majora este constatat de autoritatile competente..

34. Diverse

34.1 Contractul reprezinta o inchiriere si este guvernat de legile Romaniei.

34.2 Urmatoarele anexe reprezinta parti integrante ale Contractului:

34.2 Anexa 1 – Date de Identificare a LOCATARULUI, care cuprinde:

- daca LOCATARUL este persoana fizica: copie a actului de identitate;
- daca LOCATARUL este societate cu raspundere limitata (SRL) sau pe actiuni (SA): extras de informare RECOM nu mai vechi de 15 de zile, copie dupa actul de identitate al semnatarului, procura in cazul in care semnatarul nu este o persoana care potrivit actului constitutiv a LOCATARULUI poate semna singura in numele LOCATARULUI).
- daca LOCATARUL este o asociatie sau o fundatie, copie dupa: certificatul de inscriere, actul constitutiv cu modificarile la zi, statutul cu modificarile la zi, actul de identitate al semnatarului, procura (in cazul in care semnatarul nu este o persoana care potrivit statutului LOCATARULUI poate semna singura in numele LOCATARULUI).
- LOCATARUL este liber profesionist- oricare din formele de organizare si executare a profesiei de avocat, in conformitate cu legea 51/1995, modificata si rebuplicata, notar, executor judecatoresc, sau alte forme de organizare si executare a unor profesii libere, copie dupa: decizia de infiintare, certificatul de inregistrare fiscala, procura in cazul in care semnatarul nu este persoana apta conform legii sa reprezinte LOCATARUL.

anexa 1 – formular de contract

anexa 2 – proces verbal de predare a unitatii

anexa 3 – formular de Denuntare Unilaterala

anexa 4 – notificare de utilizare a garantiei

anexa 5 – solicitare permitere acces boxa

anexa 6 – formular exercitare drept de retentie

anexa 7 – formular GDPR

LOCATARUL declara ca a luat la cunostinta de conditiile generale ale contractului de inchiriere, aplicabile in incinta Complexului U-BOX din care face parte si unitatea inchiriata de LOCATAR, se obliga sa respecte aceste conditii, in integralitatea lor si

Semnatura Locatar _____