

Condiții Generale de Locațiune a Spațiului în regim Self Storage

1. Definiții

„**Acces**” înseamnă dreptul Locatarului de a intra în Locație și de a utiliza Spațiul în intervalele de timp, prin metodele și în condițiile stabilite de La Depozit (cod de acces, cartelă, aplicație, recepție etc. în funcție de condițiile menționate în Comandă sau prin Notificare).

„**Afiliați**” înseamnă societățile controlate, afiliate sau partenere La Depozit, precum și subcontractorii folosiți în prestarea serviciilor.

„**Bunurile**” înseamnă obiectele, echipamentele, bunurile personale sau comerciale depozitate de Locatar în Spațiu.

„**Bunuri Interzise**” înseamnă orice bunuri interzis a fi păstrate în Spațiu sau Locație prin legislația în vigoare sau prin Contract.

„**Chiria**” reprezintă contravaloarea totală a dreptului de folosință a Spațiului, compusă din tariful lunar stabilit în Comandă („Chiria de Bază”), la care se adaugă, după caz: (i) orice indexări sau ajustări tarifare prevăzute în Contract (ex. curs valutar, inflație), precum și (ii) indemnizația de ocupare, datorată în quantum egal cu tariful lunar, pentru perioadele în care Spațiul rămâne ocupat după încetarea locațiunii sau în care accesul este restricționat din culpa Locatarului, până la eliberarea efectivă și predarea oficială a Spațiului către Locatar.

„**Comanda**” înseamnă documentul semnat de Locatar prin care se stabilește Spațiul, detalii de identificare a Spațiului, tariful, data de începere și orice alte detalii specifice fiecărui Spațiu.

„**Condițiile de Locațiune**” înseamnă prezentele condiții contractuale aplicabile tuturor serviciilor de “Self-Storage” furnizate de La Depozit.

„**Contractul**” înseamnă Comanda împreună cu Condițiile de Locațiune, regulamentul Locației, politicile interne, sau orice actualizări sau documente comunicate Locatarului.

„**Costuri Suplimentare**” înseamnă orice alte sume datorate de Locatar, incluzând, fără a se limita la: servicii auxiliare, tăierea lacătului/spargerea butucului, intervenții de securitate, curățare, evacuare, manipulare, costuri determinate de încălcarea obligațiilor contractuale, precum și toate costurile generate de procedurile de recuperare a sumelor datorate (inclusiv corespondență, notificări, inventariere, taxe, transport, depozitare, onorarii ale profesioniștilor implicați sau orice alte cheltuieli necesare pentru recuperarea creanțelor).

„**Data Începerii**” înseamnă data calendaristică indicată în Comandă, de la care Locatarul dobândește dreptul de a Accesa și utiliza Spațiul conform Contractului.

„**Data Încetării**” înseamnă data la care Contractul încetează, fie i) la data menționată în Comandă, ii) prin notificarea uneia dintre părți, iii) nerespectarea obligațiilor prevăzute în Contract sau iv) în alte situații prevăzute în Contract.

„**Depozit de Garanție**” înseamnă suma plătită la începutul Perioadei de Utilizare pentru acoperirea eventualelor datorii, daune sau costuri auxiliare în valoare echivalentă unei luni de Chirie. Restituirea se face conform Contractului.

„**Dispozitiv de Închidere**” înseamnă lacătul, butucul sau sistemul de siguranță utilizat pentru a securiza Spațiul. În lipsa unor prevederi contrare, acesta este furnizat și administrat exclusiv de Locatar.

„**Încetare Imediată**” înseamnă dreptul La Depozit de a înceta Contractul fără preaviz în cazuri grave, așa cum sunt descrise în Contract.

„**La Depozit**” înseamnă OSIRIS INVESTMENT S.R.L., persoană juridică română cu sediul în București, str. Cristian Tell nr. 19, cam. 2, etaj 1, ap. 5bis, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/8391/2019, având cod unic de înregistrare RO 41318860, operând sub marca înregistrată „La Depozit”, în calitate de furnizor al serviciilor de “Self-Storage”.

„**Locatarul**” înseamnă persoana fizică sau juridică care încheie Comanda și dobândește dreptul de utilizare a Spațiului, conform Contractului.

„**Notificare**” înseamnă orice comunicare scrisă transmisă de către La Depozit sau Locatar, care, dacă nu este altfel menționat specific pe ce cale sau la ce destinație se transmite, include e-mail, SMS, platformă electronică sau adresă poștală.

„**Penalități de Întârziere**” înseamnă sumele (cu titlu de creștere a Chiriei) datorate de Locatar pentru plata cu întârziere a Chiriei sau a altor obligații financiare.

„**Perioada Inițială Pro-Rata**” înseamnă intervalul de timp cuprins între Data Începerii (ziua semnării sau activării Comenzii) și ultima zi a lunii calendaristice respective.

„**Perioada de Abonament**” înseamnă intervalul de timp fix pentru care Locatarul optează prin Comandă, putând fi de **1 (una), 3 (trei), 6 (șase) sau 12 (douăsprezece) luni calendaristice**. Această perioadă începe să curgă din prima zi a lunii calendaristice imediat următoare Perioadei Inițiale Pro-Rata.

„**Perioada de Utilizare**” înseamnă durata totală a locațiunii, compusă din Perioada Inițială Pro-Rata și Perioada de Abonament (plus orice prelungiri ulterioare).

„**Reprezentantul Locatarului**” înseamnă orice persoană autorizată în mod expres sau tacit de Locatar pentru a accesa Locația și Spațiul și a manipula Bunurile în numele Locatarului.

„**Răspundere Limitată**” se referă la faptul că La Depozit nu acționează ca depozitar, custode sau transportator al Bunurilor, nu verifică, nu gestionează și nu protejează Bunurile Locatarului și nu răspunde pentru pierderi, pagube sau furt, cu excepția cazurilor limitate prevăzute de lege și în limita prezentului Contract.

„**Self-Storage**” Serviciul de locațiune oferit de La Depozit este în regim “self-storage”, care constă în punerea la

dispoziția Locatarului a unui Spațiu individual, în cadrul Locației, pentru depozitarea Bunurilor proprii, în baza unui drept personal, limitat și neexclusiv. Accesul la Spațiu se realizează direct de către Locatar, pe cont propriu, fără asistența personalului La Depozit, utilizând mijloacele de securitate și identificare comunicate (lacăt propriu, lacăt închiriat, butuc, cod de acces, cartelă, aplicație etc. – în funcție de caz).

„**Sistem de Securitate**” înseamnă ansamblul de camere, senzori, acces controlat, iluminat și alte sisteme și sau structuri de monitorizare și intervenție implementate pentru protejarea Locației și nu a Bunurilor Locatarului.

„**Spațiul**” înseamnă zona individuală, segregată fizic, alocată Locatarului în Locație, destinată exclusiv păstrării Bunurilor.

„**Locația**” înseamnă întreaga proprietate operată de La Depozit sau Afiliații săi (clădiri, depozite, containere externe și terenuri aferente), în care sunt amplasate Spațiile, la adresa indicată în Comandă.

2. CONTRACTUL

2.1. Acceptarea Contractului

Contractul se va încheia fie prin:

- a. acceptarea și executarea Comenzii în format electronic prin platforma La Depozit și/sau sistemele de semnare electronică integrate în platforma La Depozit;
- b. acceptarea și executarea Comenzii în formă olografă de către Locatar.

2.2. Natura relației juridice

Locatarul păstrează în mod exclusiv toate drepturile juridice asupra Bunurilor – inclusiv posesia, detința, folosința și dreptul de dispoziție. La Depozit nu dobândește niciun drept real, de administrare sau de control asupra Bunurilor, cu excepția celor conferite în mod expres și limitativ prin prezentul Contract (inclusiv drepturile de retenție și/sau gaj, acolo unde sunt prevăzute).

3. DREPTUL DE LOCAȚIUNE

3.1. Dreptul de locațiune

a. Atât timp cât toate sumele datorate de către Locatar sunt achitate la zi și cu respectarea prezentului Contract, Locatarul beneficiază de un drept personal, limitat, revocabil și neexclusiv, valabil pe durata Perioadei de Utilizare, de a folosi Spațiul exclusiv în scopul păstrării Bunurilor în Spațiul stabilit prin Comandă.

3.2. Servicii Adiționale

Orice servicii sau produse adiționale solicitate la momentul încheierii Contractului ori solicitate ulterior (de exemplu: lacăt, cutii, servicii auxiliare precum debarasare sau transport) („**Servicii Adiționale**”) devin parte integrantă a prezentului Contract. Acestea se facturează automat la data solicitării lor și devin scadente conform termenelor de plată indicate în Comandă.

3.3. Durata Contractului

a. **Intrarea în vigoare.** Contractul intră în vigoare la Data Începerii menționată în Comandă. La Depozit își rezervă dreptul de a refuza orice cerere de contractare, fără obligația de a comunica motivul refuzului.

b. **Durata locațiunii.** Dreptul de locațiune este acordat pentru o durată determinată, compusă din:

- i. **Perioada Inițială Pro-Rata** (fracția de lună de la Data de Începere până la sfârșitul lunii respective); și
- ii. **Perioada de Abonament** selectată de Locatar prin Comandă (1, 3, 6 sau 12 luni).

La expirarea Perioadei de Abonament inițiale, Contractul se consideră **reînnoit automat pentru o nouă perioadă egală cu Perioada de Abonament anterioară** („**Tacită Relocațiune**”), cu excepția cazului în care una dintre Părți notifică încetarea Contractului cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de expirarea perioadei în curs. Orice prelungire se va face exclusiv sub formă de perioade fixe de 1, 3, 6 sau 12 luni, conform alegerii inițiale, până la încetarea efectivă a Contractului în condițiile prevăzute la secțiunea „Încetarea Contractului”

Tarifele aplicabile pentru perioada reînnoită conform Tacitei Relocațiuni pot fi ajustate conform prevederilor prezentului Contract. Continuarea folosinței nu garantează menținerea tarifului anterior.

3.4. Destinația Spațiului

a. Dreptul de locațiune este acordat exclusiv pentru păstrarea Bunurilor în Spațiul alocat. Este strict interzisă utilizarea Spațiului sau a Locației pentru orice altă destinație decât cea menționată, inclusiv, dar fără a se limita la:

- i. locuință;
- ii. sediu social sau profesional;
- iii. desfășurarea de activități comerciale;
- iv. producție, prestări servicii;
- v. birou, punct de lucru (cu aplicarea excepției de la pct. c) de mai jos);
- vi. spațiu recreativ; sau
- vii. orice altă activitate neautorizată.

b. Orice utilizare contrară acestei prevederi constituie o încălcare gravă a Contractului și reprezintă în mod expres un caz de încetare imediată, conferind La Depozit dreptul de a suspenda imediat accesul la Spațiu și/sau de a rezilia Contractul fără preaviz, fără alte formalități și fără acordarea vreunui termen de remediere.

c. Excepție privind utilizarea Spațiului de către persoane juridice. Cu titlu de excepție, în cazul în care Locatarul are calitatea de persoană juridică, acesta poate solicita utilizarea Spațiului ca punct de lucru, exclusiv cu acordul prealabil scris al La Depozit și în condițiile stabilite de acesta, pentru o durată minimă de 1 (un) an. Această facilitate constituie un serviciu adițional și se acordă exclusiv prin încheierea unei Comenzi separate, care va cuprinde detaliile privind acest serviciu (inclusiv tarifele aplicabile și condițiile specifice) și va face parte integrantă din Contract. Locatarul are obligația exclusivă de a obține și menține toate autorizațiile, avizele și înregistrările legale necesare pentru această utilizare, inclusiv înregistrarea la Registrul Comerțului, La Depozit neasumând nicio garanție cu privire la eligibilitatea Spațiului pentru declararea sau menținerea punctului de lucru.

d. Suprafața Spațiului indicată în Comandă are caracter orientativ. Pot exista diferențe de până la $\pm 10\%$ între suprafața indicată și suprafața reală, fără ca aceasta să confere Locatarului dreptul la reducerea Chiriei, la daune sau la reziliere, Chiria fiind datorată pentru folosința Spațiului ca spațiu individual, nu pentru o suprafață exact determinată.

e. În situația în care suprafața reală este mai mică decât cea indicată în Comandă cu mai mult de 10%, La Depozit va pune la dispoziția Locatarului, fără costuri suplimentare, un alt Spațiu de dimensiuni corespunzătoare, la tariful aplicabil spațiului efectiv pus la dispoziție. În plus, pentru prima lună de utilizare, Chiria va fi redusă (prin aplicarea unui credit corespunzător în luna următoare) cu un procent egal cu diferența procentuală dintre suprafața indicată în Comandă și suprafața reală măsurată.

3.5. Responsabilitatea asupra Bunurilor

Locatarul:

- i.** este singurul responsabil pentru Bunurile păstrate în Spațiu și declară că are cunoștință completă despre natura, valoarea și starea acestora;
- ii.** declară și garantează că este proprietarul Bunurilor sau că are dreptul legal de a le păstra și de a dispune de acestea;
- iii.** acționează în nume propriu sau, după caz, în calitate de mandatar autorizat al proprietarului Bunurilor.

3.6. Interdicția cesiunii și subînchirierii

- a.** Locatarul nu poate cesiona, subînchiria sau transfera dreptul de locațiune către terți, nici total, nici parțial, fără acordul scris al La Depozit.
- b.** În cazul încălcării acestei obligații, Locatarul datorează La Depozit, cu titlu de clauză penală, suma fixă de **2.000 EUR**, pe lângă toate celelalte despăgubiri și costuri prevăzute în prezentul Contract.
- c.** Încălcarea acestei obligații constituie în mod expres un caz de încetare imediată, conferind La Depozit dreptul de a suspenda imediat accesul și/sau de a rezilia Contractul fără preaviz și fără alte formalități, precum și dreptul de a proceda la recuperarea integrală a prejudiciilor.

3.7. Dreptul La Depozit de relocare și acces

- a.** La Depozit își rezervă dreptul de a reloca Bunurile într-un alt spațiu echivalent, cu notificare prealabilă, în caz de necesitate (incluzând dar fără a se limita la reparații, securitate, urgențe).
- b.** La Depozit are dreptul de a accesa Spațiul (i) în caz de urgență, (ii) suspiciune de activități ilegale sau depozitare de Bunuri Interzise, sau (iii) pentru exercitarea dreptului de retenție/gaj, așa cum este definit în Contract.

3.8. Preluarea Spațiului și evacuarea acestuia

a. Preluarea Spațiului

La Depozit va pune la dispoziția Locatarului Spațiul identificat în Comandă în stare corespunzătoare utilizării, liber de bunuri, curățat și apt pentru destinația convenită. Prin efectuarea primei plăți Locatarul confirmă că acesta este conform pentru păstrarea bunurilor și se prezumă că a fost preluat în stare corespunzătoare, inclusiv în ceea ce privește dimensiunea prevăzută în comandă.

b. Obligația de Notificare a Viciilor

Locatarul are obligația de a notifica orice viciu constatat:

- i.** imediat la predare, în lipsa notificării, se prezumă că Locatarul renunță la orice drept de a solicita remedierea aceluși viciu sau despăgubiri pentru daune cauzate de acesta;
- ii.** în termen de maximum 5 zile de la identificare pentru viciile apărute pe parcursul contractului.

Notificarea se va transmite la adresa contact@ladepozit.ro sau în platforma La Depozit, cu indicarea:

- i.** codului Spațiului și adresei Locației;
- ii.** descrierii detaliate a problemei;
- iii.** fotografiile doveditoare.

În lipsa notificării în termenul prevăzut, Locatarul nu poate invoca ulterior existența viciului și își asumă integral riscurile aferente.

3.9. Procedura de înlăturare a viciilor

a. Termenul de intervenție

Toate viciile notificate conform procedurii prevăzute la secțiunea referitoare la Obligația de Notificare a Viciilor vor fi analizate și soluționate de către La Depozit cu prioritate. Astfel, La Depozit va transmite Locatarului, prin notificare scrisă, în termen de cel mult 48 de ore de la primirea sesizării, informații privind durata estimată a reparației și, dacă este cazul, măsurile temporare ce urmează a fi aplicate.

b. Modalitatea de remediere

În măsura în care natura remedierii o permite și cu acordul Locatarului, La Depozit poate efectua reparația fără prezența Locatarului. În această situație, La Depozit nu își asumă nicio responsabilitate suplimentară pentru Bunurile aflate în Spațiu, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

c. Posibilitatea de Relocare a Bunurilor

Dacă remedierea durează mai mult de **10 zile** sau natura acesteia impune relocarea, La Depozit poate pune la dispoziția Locatarului un alt spațiu de dimensiuni similare:

- i. **doar pentru perioada remedierii**, caz în care identificarea Spațiului și termenul relocării se vor comunica prin simplă notificare; sau
- ii. **pentru întreaga perioadă rămasă din Contract**, caz în care Părțile vor semna un act adițional în acest sens.
- iii. În ambele situații:
- iv. relocarea efectuată de La Depozit se realizează **pe cheltuiala exclusivă a La Depozit**, fără a crește gradul de responsabilitate asupra Bunurilor;
- v. alternativ, Locatarul poate opta să efectueze relocarea pe cont propriu, caz în care Chiria aferentă lunii relocării se reduce cu 10% sub formă de credit oferit pentru următoarea lună contractuală sau pentru Servicii Adiționale.

d. Evacuarea Spațiului

La Data Încetării Contractului din orice cauză, Locatarul este obligat să restituie Spațiul în starea în care a fost primit, cu excepția uzurii normale, curățat și liber de orice bunuri. Orice deteriorare sau murdărire a Spațiului poate atrage reținerea Depozitului de Garanție și - în măsura în care se impune - plata costurilor suplimentare pentru aducerea Spațiului în starea de la predare.

În cazul în care Locatarul nu eliberează Spațiul în termen de 15 zile lucrătoare, bunurile rămase vor fi considerate abandonate pot fi valorificate conform secțiunii referitoare la "Neplată și Măsuri de Protecție"..

4. GARANȚII

4.1. Depozitul de Garanție

a. La semnarea Contractului, Locatarul constituie Depozitul de Garanție în valoare echivalentă unei luni de Chirie destinat acoperirii următoarelor sume datorate către La Depozit:

- i. Obligații financiare restante, inclusiv Chirie, servicii auxiliare și orice alte sume datorate potrivit Contractului;
- ii. Daune cauzate Spațiului, sau Locației;
- iii. Costuri de curățare, evacuare, manipulare, relocare sau intervenții, generate de modul de utilizare al Spațiului;
- iv. Clauze penale, costuri accesorii și alte sume datorate conform Contractului;
- v. Costuri aferente situațiilor de abandon, inclusiv evacuare, transport, neutralizare sau distrugere;
- vi. Neanunțarea încetării Contractului: dacă Locatarul nu notifică încetarea Contractului până cel târziu cu 10 zile înainte de ultima zi a lunii calendaristice în care intenționează să înceteze, Depozitul de Garanție se reține integral cu titlu de acoperire a costurilor administrative, operaționale și de blocare a Spațiului pentru luna următoare.

b. Depozitul de Garanție nu reprezintă plata anticipată a chiriei și nu exonerează Locatarul de obligația de plată a Chirie.

c. În cazul diminuării Depozitului de Garanție, pe parcursul Contractului, Locatarul va reîntregi Depozitul de Garanție în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data Notificării trimise de La Depozit în acest sens.

d. După încetarea Contractului, Locatarul trebuie să transmită o cerere scrisă de restituire în termen de maximum 10 zile. La Depozit va restitui Depozitul de Garanție în maximum 21 de zile, exclusiv dacă acesta nu a fost utilizat pentru acoperirea obligațiilor restante, după deducerea sumelor datorate conform Contractului.

Restituirea se face în lei, prin transfer bancar în contul indicat de Locatar, cu reținerea comisioanelor aferente. Dacă cererea nu este transmisă în termen sau transferul nu este posibil din motive neimputabile La Depozit, Depozitul de Garanție se reține definitiv, iar Locatarul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea.

4.2. Dreptul de Gaj asupra Bunurilor

a. Locatarul consimte expres că toate Bunurile introduse în Spațiu să constituie gaj în favoarea La Depozit, pentru garantarea tuturor obligațiilor financiare asumate prin prezentul Contract, inclusiv Chiria, penalități, Costuri Suplimentare, despăgubiri sau orice alte obligații financiare izvorâte din executarea Contractului.

b. Dreptul de gaj este indivizibil și se menține până la stingerea integrală a obligațiilor sau cât timp Bunurile sunt în posesia La Depozit.

c. La Depozit are dreptul să rețină Bunurile și, în caz de neexecutare, să le valorifice conform procedurii prevăzute în prezentul Contract și dispozițiilor Codului Civil.

d. Locatarul consimte ca La Depozit să poată înscrie garanția mobilă în arhiva electronică de garanții reale mobiliare (AEGRM), pe cheltuiala Locatarului, în măsura în care La Depozit consideră necesar pentru opozabilitate.

e. Locatarul declară că are dreptul legal de a dispune de Bunurile introduse în Spațiu și că acestea nu sunt grevate de alte sarcini sau drepturi reale ale terților.

5. OBLIGAȚII DE PLATĂ

5.1. Chiria și Modalitatea de Plată

a. Locatarul datorează Chiria stabilită în Comandă, care se facturează și se plătește în avans, după cum urmează:

- i. Chiria devine exigibilă imediat la semnarea Contractului, indiferent de Data Începerii. Factura inițială se emite la momentul semnării.
- ii. Dacă Data Începerii este diferită de prima zi a lunii, Locatarul va achita la semnarea Comenzii Chiria aferentă Perioadei Inițiale Pro-Rata;
- iii. Ulterior, pe parcursul Perioadei de Abonament, Chiria se facturează în prima zi a fiecărei luni calendaristice (sau la începutul fiecărui ciclu de facturare, conform Perioadei de Abonament) și este plătită în avans.
- iv. Durata Contractului se calculează în luni calendaristice întregi, iar încetarea are loc în ultima zi a lunii în care se împlinește termenul contractual, inclusiv în situația în care intervine Tacita Relocațiune.

b. Plata se consideră efectuată doar la încasarea completă a sumelor de către La Depozit.

c. Lista produselor și serviciilor disponibile online face parte din Contract, iar tarifele acestora pot fi modificate periodic, cu afișarea noilor prețuri pe platformă.

d. Locatarul poate opta pentru plata recurentă ("**Abonament**"), permițând debitarea automată lunară a cardului. Prin activarea opțiunii de debitare recurentă, Locatarul autorizează La Depozit să inițieze plăți automate până la încetarea Contractului. Orice anulare a metodei de plată trebuie notificată cel târziu cu 10 zile înainte de ultima zi a lunii calendaristice, în caz contrar aceasta se prelungește pentru încă o lună contractuală sau se reține Depozitul de Garanție (după caz).

e. Locatarul poate solicita schimbarea Spațiului ("**upgrade/downgrade**"), dacă există disponibilitate. Noua Chirie se aplică de la data mutării efective și se va reflecta în factura emisă în prima zi a lunii următoare mutării.

f. Neplata la scadență nu suspendă obligația de plată și atrage aplicarea măsurilor prevăzute în secțiunea referitoare la Neplata și Măsuri de Protecție.

g. Depozitul de Garanție se constituie la semnarea Contractului și este plătit împreună cu prima chirie.

h. Cuantumul Chiriei este stabilit prin Comandă, însă aceasta poate fi ajustată conform Condițiilor de Locațiune.

i. Toate sumele plătite sunt nerambursabile.

5.2. Costuri Suplimentare

a. Pe lângă Chirie și Depozitul de Garanție, Locatarul datorează: i) costuri generate în vederea recuperării creanțelor (corespondență, inventariere, taxe, onorarii profesionale, etc.); ii) costuri de curățare, igienizare sau reparații dacă Spațiul este predat neconform; iii) costuri de manipulare (tăierea lacătului, spargerea butucului, relocare temporară, servicii auxiliare); iv) taxe și impozite legale, inclusiv TVA, acolo unde este cazul. În măsura în care poate prevedea aceste costuri, La Depozit le va publica în regulamentul Locației sau prin orice alt mijloc disponibil Locatarului.

b. Neutilizarea totală sau parțială a Spațiului nu exonerează Locatarul de plata Chiriei și nu conferă drept la reducerea sau restituirea sumelor plătite.

5.3. Tratatamentul plăților parțiale și al mai multor Contracte

a. Dacă Locatarul încheie mai multe Contracte cu La Depozit, toate vor fi tratate unitar ca un singur cont.

b. La Depozit poate alocă orice sumă plătită de Locatar către cea mai veche datorie.

c. Plata parțială nu suspendă dreptul La Depozit de a aplica procedurile de neplată și nu modifică Data Scadenței originală.

5.4. Posibilitatea de ajustare unilaterală a Chiriei

a. Părțile convin că tarifele prevăzute în prezentul Contract au fost stabilite având la bază un curs de referință de 1 EUR = 5,00 RON. În cazul în care cursul mediu lunar al BNR aferent monedei euro variază cu mai mult de 5% față de acest nivel, La Depozit are dreptul de a ajusta proporțional tarifele prevăzute în Contract, astfel încât acestea să reflecte modificarea valorii. Ajustarea se va calcula prin raportarea cursului mediu lunar BNR din luna anterioară notificării la cursul de referință de 1 EUR = 5,00 RON. Exemplu: dacă tariful lunar contractual este de 500 RON, iar cursul mediu BNR din luna precedentă ajunge la 5,25 RON/EUR (adică o creștere de 5%), atunci tariful ajustat va fi $500 \times (5,25 \div 5,00) = 525$ RON.

b. La Depozit va notifica Clientul cu privire la noile valori aplicabile, cu minimum 30 de zile înainte de aplicarea noilor tarife, iar Clientul are dreptul de a denunța unilateral contractul fără penalități până la data intrării în vigoare a ajustării. Pentru evitarea oricărui dubiu, în cazul în care Clientul nu denunță unilateral Contractul până la data intrării în vigoare a ajustării, acesta se consideră că a acceptat noile tarife, în mod tacit și fără îndeplinirea vreunei alte formalități.

5.5. Caracterul de Titlu Executoriu: Părțile convin în mod expres, în conformitate cu prevederile **Art. 1.798 din Codul Civil**, că prezentul Contract, împreună cu Comanda semnată, constituie **titlu executoriu** pentru plata Chiriei (astfel cum este definită în Contract), a penalităților de întârziere și a oricăror alte sume datorate de Locatar în temeiul prezentului raport juridic.

În caz de neplată la termenele scadente, La Depozit va putea proceda direct la executarea silită a Locatarului prin intermediul unui executor judecătoresc, fără a fi necesară sesizarea instanțelor judecătorești pentru obținerea unei hotărâri de obligare la plată.

6. NEPLATA ȘI MĂSURI DE PROTECȚIE

În cazul în care Locatarul nu achită Chiria sau orice alte sume datorate conform prezentului Contract, La Depozit are dreptul să aplice, la propria discreție, una sau mai multe dintre următoarele măsuri, cumulativ sau alternativ (pentru evitarea oricărui dubiu, Chiria și tarifele aferente continuă să se datoreze până la evacuarea efectivă a Spațiului sau până la valorificarea/distrugerea Bunurilor):

6.1. Imediat după scadență: Penalități de întârziere și blocarea accesului

- a. Penalitățile se aplică din prima zi de întârziere, imediat după depășirea scadenței și constituie o creștere proporțională a Chiriei.
- b. Cuantumul penalităților: 0,3% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere, fără a depăși totalul de 100% din valoarea datoriei principale.
- c. Penalitățile nu suspendă obligația de plată și se cumulează cu toate celelalte costuri și măsuri prevăzute în prezentul Contract.
- d. La Depozit poate bloca accesul la Locație imediat după depășirea scadenței, cu o perioadă de grație de 24 ore, fără notificare prealabilă. Blocarea accesului nu reprezintă reziliere, iar obligațiile de plată continuă.

6.2. 30 de zile întârziere: Dreptul de retenție și restricționarea accesului

- a. Dacă întârzierea depășește 30 de zile, La Depozit dobândește dreptul de retenție asupra Bunurilor aflate în Spațiu, conform art. 2495 Cod Civil.
- b. În exercitarea acestui drept, La Depozit poate:
 - i. supraîncuia Spațiul și restricționa accesul Locatarului;
 - ii. refuza orice acces până la achitarea integrală a tuturor obligațiilor financiare izvorând din Contract;
 - iii. reloca Bunurile într-un alt Spațiu sau Locație, pe cheltuiala Locatarului, dacă această măsură este necesară pentru continuarea activității comerciale sau pentru securitatea Locației. Relocarea nu afectează dreptul de retenție, care rămâne activ asupra Bunurilor până la stingerea integrală a obligațiilor.
- c. Începând cu ziua 31 de întârziere și până la eliberarea efectivă a Spațiului, Locatarul datorează o indemnizație de ocupare (chirie majorată) în cuantum de 50 RON/zi, reprezentând prețul pentru menținerea Spațiului ocupat/indisponibil și costurile operaționale generate de această indisponibilizare. Indemnizația de ocupare se facturează și devine scadență lunar, fiind tratată ca parte a Chiriei în sensul prezentului Contract.
- d. La Depozit nu răspunde pentru integritatea Bunurilor după relocare, cu excepția cazurilor de intenție sau neglijență gravă.
- e. În cazul deblocării accesului după achitarea datoriilor restante, se aplică o taxă de reactivare de 50 EUR, reprezentând costurile administrative și operaționale ale La Depozit.
- f. Toate costurile generate se adaugă la cuantumul datoriei inițiale.
- g. Dreptul de retenție rămâne aplicabil și după încetarea Contractului, cât timp Bunurile sunt în posesia La Depozit.

6.3. 60 de zile întârziere: Dreptul de gaj și valorificarea Bunurilor

- a. Dacă întârzierea depășește 60 de zile, La Depozit poate exercita dreptul de gaj, ceea ce îi conferă:
 - i. drept real de garanție asupra Bunurilor;
 - ii. prioritate față de alți creditori;
 - iii. dreptul de a iniția procedura de valorificare conform legii.
- b. Eventualul excedent va fi restituit Locatarului; diferența rămasă va fi achitată în termen de 7 zile de la Notificarea corespunzătoare.

6.4. 90 de zile întârziere: Clauza penală în caz de întârziere gravă

- a. Prin executarea prezentului Contract Părțile sunt de acord că neachitarea Chiriei și - ca efect - blocarea unui Spațiu pentru o perioadă mai mare de 90 de zile afectează grav activitatea comercială a La Depozit, astfel Părțile convin introducerea prezentei clauze penale în sensul art. 1538-1541 Cod Civil.
- b. În cazul în care întârzierea la plata obligațiilor financiare depășește 90 de zile, Locatarul datorează La Depozit, cu titlu de clauză penală, suma fixă de **2.000 EUR**, pe lângă toate obligațiile restante și costurile accesorii prevăzute în Contract. Această clauză penală este cumulabilă cu dreptul La Depozit de a solicita executarea obligației principale și aplicarea altor măsuri contractuale. Această penalitate este independentă de penalitățile cumulate și de costurile suplimentare.

6.5. 120 de zile întârziere: Bunuri considerate abandonate și dreptul de valorificare

- a. Dacă întârzierea depășește 120 de zile, Bunurile se consideră abandonate.
- b. La Depozit este autorizat să le valorifice (vânzare, donație, distrugere) pentru a elibera Spațiul (sau orice spațiu folosit pentru păstrarea acestora la acel moment) și pentru a acoperi:
- obligatiile principale
 - costurile de relocare și valorificare;
 - clauzele penale și costurile accesorii.
- c. Valorificarea Bunurilor se face prin orice metodă comercială rezonabilă aleasă de La Depozit, toate costurile fiind acoperite din sumele obținute sau datorate.
- d. În cazul în care Bunurile sunt distruse, toate costurile aferente operațiunilor de evacuare, manipulare, transport și eliminare vor fi suportate integral de Locatar, însă nu vor fi mai mici decât suma fixă de 300 EUR.
- e. În situația de abandon reglementată în prezenta secțiune, eventualul excedent rezultat după acoperirea tuturor sumelor datorate nu va fi restituit Locatarului, iar Locatarul rămâne obligat să achite integral orice sumă neacoperită prin valorificare.

7. ACCESUL LA SPAȚIU

- 7.1. Locatarul are dreptul de a accesa Spațiul în intervalul orar afișat de La Depozit („**Programul de Acces**”), sub rezerva respectării prezentului Contract. La Depozit poate modifica temporar Programul de Acces din motive justificate (reparații, securitate, urgențe), cu notificare prealabilă, dacă este posibil.
- 7.2. Accesul extins în afara Programului de Acces se acordă doar cu aprobarea La Depozit și poate implica taxe suplimentare.
- 7.3. Pe toată durata prezenței în Spațiu, Locatarului și Reprezentanților Locatarului le este strict interzis:
- utilizarea focului deschis;
 - fumatul în incintă;
 - introducerea sau depozitarea substanțelor inflamabile ori a altor materiale care prezintă risc de incendiu.

Încălcarea acestei obligații constituie abatere gravă și atrage rezilierea imediată a Contractului, fără notificare prealabilă, precum și aplicarea unei penalități fixe de **500 EUR**, cumulativ cu dreptul La Depozit de a solicita despăgubiri pentru orice prejudiciu cauzat.

- 7.4. Locatarului și Reprezentanților Locatarului le este interzisă staționarea în Spațiu („no loitering”) în afara timpului strict necesar manipulării Bunurilor. La Depozit are dreptul de a solicita părăsirea imediată a incintei și, în caz de refuz, de a restricționa accesul sau de a aplica măsuri corespunzătoare pentru menținerea securității și ordinii.
- 7.5. Accesul autovehiculelor în Spațiu este permis exclusiv în condițiile următoare:
- Limită de viteză:** Vehiculele trebuie să respecte limita maximă de viteză de 10 km/h în incinta Locației.
 - Limită de parcare:** Parcarea este permisă doar în zonele marcate și pentru o durată maximă de 180 minute.
 - Interdicția de staționare peste program:** Este strict interzisă lăsarea autovehiculelor în Spațiu după expirarea programului de acces sau în afara intervalului autorizat.
 - Ridicarea vehiculului:** În cazul nerespectării regulilor de mai sus, La Depozit își rezervă dreptul de a dispune ridicarea vehiculului pe cheltuiala Locatarului, fără notificare prealabilă. În această situație La Depozit va notifica (în măsura în care va fi posibil) locația în care vehiculul a fost mutat.
- 7.6. Accesul este permis exclusiv Locatarului și Reprezentanților Locatarului. La Depozit poate solicita dovada identității și poate refuza accesul oricărei persoane care nu prezintă documente satisfăcătoare sau dacă există riscuri pentru siguranță ori securitate. Locatarul răspunde pentru toate persoanele care accesează Spațiul sau Locația folosind codurile, cardurile sau dispozitivele sale de acces și este de acord să notifice datele de identificare ale acestora prin notificare scrisă către La Depozit.
- 7.7. La Depozit poate refuza accesul în Spațiu sau în Locație dacă:
- există sume restante, indiferent de notificarea formală;
 - există suspiciuni privind activități ilegale sau periculoase;
 - siguranța persoanelor, Spațiului sau Locației este amenințată.

8. INTERVENȚIA LA DEPOZIT ASUPRA SPAȚIULUI

- 8.1. Locatarul autorizează La Depozit să intre în Spațiu și, dacă este necesar, să spargă Dispozitivul de Închidere în următoarele situații:
- cu notificare de minimum 3 zile pentru inspecții, reparații sau modificări;
 - fără notificare prealabilă, în caz de urgență sau pentru prevenirea prejudiciilor;
 - dacă există indicii că Spațiul este folosit pentru păstrarea de Bunuri Interzise sau pentru desfășurarea de activități ilegale;

- iv. dacă este impus prin lege sau de autorități;
- v. pentru relocarea Bunurilor sau exercitarea dreptului de gaj/retenție conform Contractului.

9. RESTRICȚII PRIVIND BUNURILE DEPOZITATE

9.1. Următoarele categorii de Bunuri sunt considerate Bunuri Interzise în contextul prezentului Contract:

- i. alimente perisabile, animale vii;
- ii. substanțe inflamabile, toxice, radioactive, explozive;
- iii. arme, muniții, droguri, sa orice alte bunuri a cărei deținere sau dobândire este ilegală;
- iv. numerar, bijuterii, documente de valoare, titluri de valoare sau orice alte bunuri care, prin natura lor, prezintă un risc ridicat de furt și pot compromite securitatea Locației;
- v. bunuri care emit mirosuri, fum sau prezintă risc pentru mediu ori siguranță;
- vi. bunuri cu valoare financiară sau sentimentală care nu pot fi înlocuite și/sau a căror pierdere, distrugere ori dispariție ar putea cauza Locatarului prejudicii semnificative.

9.2. Este interzisă utilizarea Spațiului pentru orice altă destinație decât cele prevăzute expres în contract.

9.3. Locatarul declară și garantează că nu va introduce Bunuri Interzise în Spațiu sau în Locație și că toate Bunurile sunt deținute legal și ne-grevate. Locatarul va despăgubi integral La Depozit pentru orice prejudiciu rezultat din încălcarea acestei obligații.

10. OBLIGAȚII PRIVIND ÎNTREȚINEREA ȘI SECURITATEA

10.1. Securizarea Spațiului

- a. Locatarul este responsabil pentru securizarea Spațiului cu un Dispozitiv de Închidere și pentru menținerea acestuia în stare curată și bună de folosință. În situația în care Spațiul este prevăzut cu sistem de închidere propriu, acesta va fi prevăzut în Comandă iar La Depozit va furniza cheia de acces (fie cod de acces sau cheie fizică/electronică).
- b. În cazul în care Locatarul nu furnizează un dispozitiv de închidere compatibil, La Depozit poate pune la dispoziție un lacăt/butuc standard, contra cost, conform tarifelor afișate sau comunicate.
- c. În cazul pierderii cheii de către Locatar, indiferent dacă este vorba despre cheia personală sau cea furnizată de La Depozit, Locatarul are obligația de a notifica imediat La Depozit pentru înlocuirea acesteia. Dacă înlocuirea nu este posibilă, La Depozit este singurul autorizat să procedeze la tăierea lacătului/spargerea butucului, toate costurile aferente operațiunii fiind suportate integral de Locatar.

10.2. Utilizarea aplicației mobile și a mijloacelor de acces

Locatarul este responsabil pentru păstrarea datelor de acces. Pierderea sau divulgarea trebuie raportată imediat. Orice acces realizat până la raportare se consideră efectuat de Locatar.

10.3. Întreținerea Locației și a Spațiului

- a. Orice deteriorare constatată la predarea Spațiului atrage reținerea Depozitului de Garanție și plata costurilor de reparații/curățare.
- b. Locatarul trebuie să respecte regulile interne ale Locației și indicațiile personalului La Depozit.
- c. Pe parcursul derulării Contractului, Locatarului și Reprezentanților Locatarului le este **strict interzis**:
 - i. **Modificarea Spațiului** din punct de vedere structural sau funcțional (inclusiv intervenții electrice, mecanice, chimice, lipituri, montaj de rafturi fixate în pereți sau orice alte lucrări similare), fără aprobarea scrisă a La Depozit.
 - ii. **Lăsarea de gunoarie** oriunde în incinta Locației, în afara locurilor special amenajate.
 - iii. **Conectarea aparatelor electrice** în Spațiu sau Locație, fără aprobarea prealabilă și expresă a La Depozit.
 - iv. **Primirea sau expedierea coletelor** la adresa Locației, fără aprobarea scrisă a La Depozit.

11. RISC ȘI RĂSPUNDERE

11.1. Bunurile sunt depozitate pe riscul exclusiv al Locatarului. Spațiul este predat "așa cum este". La Depozit nu răspunde pentru Riscurile Inerente, pierderi, furt sau deteriorări, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege.

11.2. Fiecare Locație este prevăzut cu sisteme de supraveghere video și/sau alte măsuri de siguranță/securitate. Detalii despre acestea vor fi comunicate Locatarului la cerere.

11.3. Locatarul poate încheia o poliță de asigurare pentru Bunurile din Spațiu pe toată durata Contractului. La Depozit nu răspunde pentru pierderea, deteriorarea sau furtul Bunurilor, cu excepția cazurilor de intenție sau neglijență gravă. Lipsa asigurării implică asumarea integrală a riscului.

11.4. La Depozit nu răspunde pentru pierderi indirecte (profituri, întreruperi de activitate).

11.5. Limitarea răspunderii. Părțile convin că răspunderea totală a La Depozit față de Locatar, indiferent de temeiul juridic (contractual, delictual sau altul), pentru orice prejudiciu direct sau indirect, inclusiv pierderi de bunuri, costuri, cheltuieli sau daune, este limitată la o sumă egală cu valoarea cumulată a Chiriilor achitate de Locatar în ultimele 6 (șase) luni anterioare producerii evenimentului care a generat răspunderea.

Această limitare se aplică inclusiv în caz de reziliere, neexecutare, executare defectuoasă sau întârziată, cu excepția cazurilor de intenție sau neglijență gravă imputabile La Depozit.

12. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

12.1. Încetarea la termen

Contractul încetează la expirarea Perioadei de Utilizare, cu obligația Locatarului de a Notifica La Depozit intenția de încetare **cel târziu cu 10 zile înainte de ultima zi a lunii calendaristice** în care se împlinește termenul contractual.

În lipsa Notificării, se consideră că locațiunea continuă prin **Tacita Relocațiune**, în măsura în care sunt îndeplinite condițiile prevăzute în Contracte sau se va reține Depozitul de Garanție (după caz).

12.2. Denunțare unilaterală înainte de termen

Contractul poate fi denunțat unilateral, înainte de expirarea duratei, în următoarele situații:

a. Cu cauză justificată din partea Locatarului

Locatarul poate denunța contractul dacă La Depozit se află în imposibilitate de executare, inclusiv:

- i. nu poate pune la dispoziție Spațiul conform Comenzii;
- ii. există deteriorări grave ale Spațiului care nu pot fi remediate într-un termen rezonabil;
- iii. în cazul în care La Depozit restricționează accesul Locatarului la Spațiu în mod nelegal sau abuziv (în sensul oricărei restricții care nu este justificată prin prevederile prezentului Contract sau prin dispozițiile legale aplicabile), Locatarul are dreptul de a denunța unilateral Contractul. Notificarea de denunțare trebuie transmisă în scris și acceptată de La Depozit, iar încetarea produce efecte la sfârșitul lunii calendaristice în care notificarea este primită de La Depozit.

b. Fără cauză justificată din partea Locatarului

Locatarul poate denunța contractul unilateral înainte de expirarea Perioade de Utilizare, fără motiv, cu notificare scrisă transmisă La Depozit caz în care:

- i. Locatarul este obligat să achite toate Chiriile aferente perioadei rămase până la expirarea Perioadei de Utilizare (dacă este cazul), iar Depozitul de Garanție nu se returnează;
- ii. Locatarul trebuie să evacueze Spațiul conform procedurii din secțiunea referitoare la „Evacuare”, până la sfârșitul lunii în care notificarea este transmisă.

c. Prin denunțare unilaterală pentru neplată sau încălcări majore

La Depozit poate denunța unilateral contractul, fără preaviz, dacă Locatarul:

- i. nu își îndeplinește obligațiile de plată (neplata Chiriei sau a altor sume datorate);
- ii. depozitează Bunuri Interzise sau periculoase;
- iii. modifică destinația Spațiului;
- iv. desfășoară activități ilegale sau periculoase;
- v. comite orice încălcare gravă a obligațiilor contractuale.

În aceste cazuri, încetarea produce efecte imediat, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței și fără alte formalități.

d. Încalcări minore și sistematice

Pentru încălcări care nu constituie încălcări majore, fiecare parte poate rezilia contractul prin notificare scrisă, cu efect la sfârșitul lunii în care notificarea este primită, dacă:

- i. încălcarea nu este remediată în termen de **3 zile** de la solicitarea celeilalte părți;
- ii. există o conduită repetată de încălcare a prevederilor contractuale, care nu încetează în termen de **3 zile** de la solicitarea de remediere.

12.3. Efectele încetării

a. Încetarea contractului nu afectează dreptul La Depozit de a:

- i. colecta debitele restante;
- ii. aplica penalități de întârziere;
- iii. obține despăgubiri și acoperirea tuturor costurilor datorate de Locatar, conform prezentului Contract.

b. La data de încetare, Locatarul trebuie să elibereze Spațiul și să o predea curată conform secțiunii referitoare la „Evacuare”. Bunurile rămase sunt considerate abandonate și pot fi valorificate conform secțiunii referitoare la „Neplată și Măsuri de Protecție”.

13. DISPOZIȚII GENERALE

13.1. Notificări. Notificările se transmit în scris, prin e-mail sau poștă, la adresele indicate în Comandă. Comunicările electronice se supun regulilor de la clauza „Notificări”. Locatarul este obligat să mențină actualizate toate datele de contact. Comunicările la ultima adresă furnizată sunt considerate valabile primite.

13.2. Prelucrarea Datelor cu Caracter Personal (GDPR). La Depozit prelucrează datele cu caracter personal ale

Locatarului conform Regulamentului (UE) 2016/679 (GDPR) și legislației naționale aplicabile. Scopul prelucrării este executarea Contractului, facturarea, comunicarea notificărilor și respectarea obligațiilor legale. Detalii complete privind politica de confidențialitate și drepturile Locatarului sunt disponibile la următorul link: <https://ladepozit.ro/politica-gdpr/>. Prin acceptarea prezentului Contract, Locatarul confirmă că a citit și a înțeles politica de confidențialitate și își exprimă consimțământul pentru prelucrarea datelor conform acesteia.

13.3. Forța Majoră. Niciuna dintre Părți nu răspunde pentru neexecutarea obligațiilor contractuale cauzată de un eveniment de forță majoră, astfel cum este definit de lege (calamități naturale, incendii, inundații, pandemii, acte ale autorităților, conflicte armate etc.). Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice cealaltă parte în termen de 5 zile de la apariția evenimentului și să furnizeze dovada emisă de autoritățile competente. Pe durata forței majore, obligațiile afectate se suspendă fără penalități.

13.4. Cesionarea Creanțelor. La Depozit își rezervă dreptul de a cesiona, total sau parțial, drepturile și creanțele rezultate din prezentul Contract către terți, inclusiv instituții financiare, societăți de recuperare creanțe sau Afiliați, fără a fi necesar consimțământul Locatarului. Cesionarea nu afectează obligațiile Locatarului, care rămân valabile și opozabile cesionarului.

13.5. Legea Aplicabilă și Jurisdicția. Prezentul Contract este guvernat de legislația română. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest Contract va fi soluționat pe cale amiabilă, iar în caz de eșec, de instanțele competente din București.

13.6. Semnarea Contractului la Distanță. Contractul poate fi încheiat și acceptat în format electronic, prin platforma La Depozit, fără semnătură olografă. Acceptarea Termenilor și Condițiilor online echivalează cu semnarea Contractului și produce aceleași efecte juridice ca un înscris sub semnătură privată, conform art. 282 Cod Civil și legislației privind semnătura electronică.

13.7. Integritatea Contractului. Prezentul Contract, împreună cu Comanda și anexele sale, constituie acordul integral dintre Părți și înlocuiește orice înțelegeri anterioare, scrise sau verbale. Orice modificare se face doar în formă scrisă, cu acordul ambelor Părți.

13.8. Modificarea Contractului. La Depozit își rezervă dreptul de a modifica, actualiza sau completa prezentul Contract și Termenii și Condițiile aferente, inclusiv tarifele și politicile interne, din motive obiective precum modificări legislative, ajustări economice, schimbări organizatorice sau îmbunătățirea serviciilor. Orice modificare va fi comunicată Locatarului prin Notificare scrisă (e-mail sau platformă electronică) cu cel puțin 30 de zile înainte de data intrării în vigoare. Locatarul are dreptul de a denunța unilateral Contractul, fără penalități, până la data intrării în vigoare a modificărilor. În lipsa unei notificări de denunțare, se consideră că Locatarul a acceptat modificările în mod tacit. Pentru evitarea oricărui dubiu, ajustarea tarifelor ca urmare a variației cursului de schimb conform secțiunii „Posibilitatea de ajustare unilaterală a Chiriei” reprezintă un mecanism contractual distinct și nu constituie o modificare a Contractului în sensul prezentei clauze.

13.9. Toleranța și Renunțarea la Drepturi. Orice toleranță manifestată de La Depozit față de neexecutarea sau executarea defectuoasă a obligațiilor Locatarului nu constituie renunțare la drepturile sale și nu împiedică exercitarea acestora ulterior. Nicio renunțare la un drept nu va fi considerată valabilă decât dacă este exprimată în scris și nu va produce efecte asupra altor drepturi sau asupra unor încălcări ulterioare.

13.10. Clauza de Separabilitate. Dacă oricare dintre prevederile prezentului Contract este declarată nulă, nelegală sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta valabilitatea celorlalte prevederi, care vor continua să producă efecte.

13.11. Comunicări Electronice. Notificările transmise prin e-mail sau SMS sunt considerate primite în termen de 24 ore de la expediere. Locatarul are obligația de a menține actualizate datele de contact. Comunicările la ultima adresă furnizată sunt considerate valabil primite.