CONDITII GENERALE ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

DENUMITE ÎN CONTINUARE „CONDIȚII GENERALE”

- **Chestiuni prealabile**

Prezentul document intitulat „*Condiții generale*” constituie contractul-cadrul și acordul contractual dintre dumneavoastră și LaDepozit, marcă înregistrată deținută de societatea OSIRIS INVESTMENTS 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 de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/8391/2019, având cod unic de înregistrare RO 41318860, înregistrată în scopuri de T.V.A., Condițiile Generale aplicându-se cu privire la folosirea serviciilor oferite de LaDepozit.

În acest scop, Condițiile generale conțin toate informațiile legate de raporturile contractuale stabilite între Chiriaș și LaDepozit, decurgând din Contractul de închiriere.

Prin acceptarea Condițiilor generale și încheierea Contractului de inchiriere, Chiriașul declară că a citit și a luat la cunoștință prevederile Condițiilor Generale și ca este, de asemenea, de acord cu toate prevederile menționate în cuprinsul prezentului document.

În acest sens, încheierea Contractului de închiriere reprezintă acceptarea în totalitate, neviciată și necondiționată a Condițiilor generale.

În măsura în care aveți întrebări sau nelămuriri, vă rugăm să ne contactați la adresa de email contact@ladepozit.ro.

Chiriașul înțelege că activitatea profesională a locatorului LaDepozit se realizează cu precădere la distanță, LaDepozit fiind la dispoziția clienților în perioada Orelor de program, fără prezența fizică în Complexul LaDepozit, birourile LaDepozit nefiind situate în locația Complexului LaDepozit.

În acest sens, LaDepozit și Chiriașul se obligă să coopereze cu bună-credință și într-un mod eficient, astfel încât ambele părți să-și îndeplinească obligațiile contractuale asumate și să nu împiedice buna desfășurare a Contractului de închiriere.

- **Cuprins Condiții generale:**

Articolul 1 – Definiții

Articolul 2 – Obiectul Contractului

Articolul 3 – Scopul închirierii

Articolul 4 – Interdicția subînchirierii și a cesiunii

Articolul 5 – Încheierea și durata Contractului

Articolul 13 – Garanția pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale ale Chiriașului

Articolul 14 – Dreptul de retenție/privilegiul special

Articolul 15 – Persoanele autorizate

Articolul 16 – Drepturile și obligațiile LaDepozit

Articolul 24 – Reguli privind utilizarea Spațiului de Depozitare și a Complexului LaDepozit

Articolul 25 – Limitări ale folosinței Spațiului de Depozitare

Articolul 26 – Accesul LaDepozit în Spațiul de depozitare pe perioada derulării Contractului de închiriere

Articolul 6 – Condiții prealabile în vederea predării Spațiului de depozitare

Articolul 7 – Predarea Spațiului de depozitare

Articolul 8 – Obiecte interzise depozitării

Articolul 9 – Prețul Chiriei

Articolul 10 – Modalitatea de plată a obligațiilor bănești datorate de către Chiriaș

Articolul 11 – Penalități de întârziere

Articolul 12 – Alte costuri administrative datorate de către Chiriaș

Articolul 17 – Drepturile și obligațiile Chiriașului

Articolul 18 – Răspunderea contractuală LaDepozit

Articolul 19 – Răspunderea contractuală a Chiriașului

Articolul 20 – Asumarea riscurilor contractuale. Răspunderea pentru paza bunurilor. Temperatura în Spațiul de depozitare

Articolul 21 – Asigurarea Complexului LaDepozit

Articolul 22 – Accesul în Complexul LaDepozit

Articolul 23 – Reguli privind accesul în Complexul LaDepozit

Articolul 27 – Înlocuirea sau relocarea Spațiului de depozitare. Mutarea Bunurilor depozitate

Articolul 28 – Încetarea Contractului

Articolul 29 – Returnarea Spațiului de depozitare

Articolul 30 – Evacuarea Bunurilor după încetarea Contractului. Depozitarea Bunurilor în afara Spațiului de depozitare

Articolul 31 – Forța majoră

Articolul 32 – Modificarea Contractului

Articolul 33 – Comunicări

Articolul 34 – Orele de program

Articolul 35 – Politica de retragere din Contract

Articolul 36 – Dispoziții finale

ARTICOLUL 1 - DEFINIȚII

1.1. În înțelesul prezentelor Condiții generale, termenii şi expresiile de mai jos au următoarele semnificații, astfel:

a) **Act adițional** – act juridic ce modifică Contractul de închiriere;

b) **An** (calendaristic) – 365 de zile;

c) **Angajații LaDepozit** – persoanele care acționează la îndrumarea și sub responsabilitatea LaDepozit;

d) **Bunuri** – lucrurile mobile corporale, astfel cum sunt definite de dispozițiile art. 535 si urm. din Codul civil, care constituie proprietatea Chiriașului si pe care acesta le depozitează în Spațiul de depozitare, cu excepția Obiectelor Interzise;

e) **Chiria** – prețul pe care Chiriașul îl plătește lunar către LaDepozit în schimbul folosinței Spațiului de depozitare;

f) **Complexul LaDepozit** – imobilul în care se află situat Spațiul de depozitarea care face obiectul Contractului încheiat cu Chiriașul, acesta fiind situat în una dintre locațiile LaDepozit, care urmează să fie specificată în mod expres în cuprinsul Contractului de închiriere încheiat cu Chiriașul;

g) **Condiții Generale** – actul juridic obligatoriu care conține prevederile generale aplicabile închirierii Spațiului de depozitare și care reprezintă parte integrantă a Contractului de închiriere;

h) **Contractul de închiriere** – actul juridic care reprezintă acordul de voință al celor două părți, LaDepozit și Chiriașul, privitoare la închirierea Spațiului de depozitare, incluzând Condițiile Generale și anexele;

i) **Daune-interese** – compensări sau despăgubiri bănești pe care o parte le poate cere celeilalte părți pentru repararea prejudiciilor cauzate prin neexecutarea ori executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, potrivit dispozițiilor art. 1530 din Codul civil;

j) **Durata Contractului** – intervalul de timp în care prezentul Contract operează valabil între părți, potrivit legii, de la data intrării sale în vigoare și până la încetarea Contractului prin una dintre modalitățile prevăzute la articolul 39 din Contract, intitulat *Încetarea Contractului*;

k) **Forța majoră** – orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi inevitabil, cu respectarea regimului juridic prevăzut de dispozițiile art. 1351 din Codul civil.

l) **Garanția** – suma de bani achitată de către Chiriaș la momentul încheierii Contractului de închiriere către LaDepozit cu scopul garantării efectuării plății sumelor de bani exigibile și neachitate în mod voluntar care ar putea fi datorate de către Chiriaș către LaDepozit conform Contractului de închiriere sau a eventualelor daune provocate de Chiriaș Spațiului de depozitare sau incintei LaDepozit;

m) **Intrarea în vigoare a Contractului** – reprezintă data la care Contractul de închiriere începe să producă efecte juridice aceasta reprezentând în mod alternativ *fie* data semnării Contractului, *fie* data menționată în Contractul de închiriere, ca dată de începere a Contractului;

n) **Încălcare Majoră a Contractului** – încălcarea unor obligații contractuale esențiale care atrage încetarea de drept a Contractului de închiriere prin reziliere, la inițiativa LaDepozit când Chiriașul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contractul de închiriere sau și le îndeplinește în mod necorespunzător, ori cu întârziere fără a mai fi necesară punerea în întârziere a Chiriașului și fără intervenția instanței sau îndeplinirea oricărei alte formalități;

o) **LaDepozit** – reprezinta marca înregistrată deținută de societatea Osiris Investment S.R.L.;

p) **LaDepozit și Chiriașul** – părțile Contractante, semnatare ale Contractului de închiriere;

q) **Lista de prețuri** – documentul emis de LaDepozit care conține lista serviciilor suplimentare și eventual a produselor, tarifele aplicabile și condițiile specifice care guvernează furnizarea sau vânzarea acestora, Lista de prețuri putând fi modificată sau actualizată periodic în mod unilateral de către LaDepozit în funcție de valoarea de piață a serviciilor suplimentare și eventual a produselor oferite.

r) **Obiecte Interzise** –bunurile a căror depozitare în Spațiul de depozitare este strict interzisă, acestea fiind enumerate în mod expres în cuprinsul prevederilor articolului nr. 5 din Condițiile Generale;

s) **Persoane Autorizate** – persoanele desemnate de către Chiriaș și înregistrate în evidențele LaDepozit ca persoane cărora Chiriașul le acordă accesul în Complexul LaDepozit și la Spațiul de depozitare, în conformitate cu prevederile art. 13 din Condițiile Generale;

t) **Proces-verbal de predare-primire** – procesul-verbal încheiat între LaDepozit și Chiriaș la predarea, respectiv primirea Spațiului de depozitare, semnat la încheierea respectiv încetarea Contractului de închiriere. Procesul verbal este parte integrantă a Contractului de închiriere;

u) **Rezilierea Contractului** – încetarea Contractului la cererea părții prejudiciate, ca urmare a faptului că cealaltă parte nu și-a executat în mod culpabil obligațiile contractuale;

v) **Spațiul de depozitare** – spațiul (boxă sau container) care este închiriat de LaDepozit, Chiriașului, conform Contractului de închiriere;

w) **Suprafața închiriată** – suprafața în metri pătrați a Spațiului de depozitare;

x) **Zi** – zi calendaristică.

ARTICOLUL 2 - OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul Contractului constă în închirierea de către LaDepozit a Spațiului de depozitare în favoarea Chiriașului, iar Chiriașul închiriază Spațiul de depozitare de la locatorul LaDepozit, în schimbul Chiriei, în condițiile dispozițiilor art. 1777 și urm. din Cod Civil, Chiriașul urmând să depoziteze în Spațiul de depozitare bunurile, proprietatea acestuia, cu obligația de a nu depozita niciunul dintre Obiectele Interzise.

2.2. La cererea Chiriașului, LaDepozit va presta servicii suplimentare și va vinde produse Chiriașului, cu respectarea Listei de prețuri aplicabile la momentul prestării serviciilor suplimentare sau vânzării produselor.

ARTICOLUL 3 - SCOPUL ÎNCHIRIERII

3.1. Scopul închirierii constă în depozitarea de către Chiriaș a Bunurilor care constituie proprietatea Chiriașului, în Spațiul de depozitare închiriat de către LaDepozit.

3.2. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea de a depozita Bunurile proprietatea acestuia, cu respectarea strictă a Scopului închirierii, astfel:

- Contractul de închiriere a fost încheiat de Părți în considerarea și cu respectarea Scopului închirierii;
- Scopul închirierii nu poate fi modificat;
- Nerespectarea Scopului închirierii reprezintă o Încălcare Majoră a Contractului de închiriere, indiferent de durata și de tipul unei astfel de încălcări și atrage încetarea de drept a Contractului de închiriere, LaDepozit având dreptul la daune-interese, dacă este cazul.Destinația Spațiului de depozitare nu va putea fi schimbată.

3.3. În cazul în care Chiriașul este o persoană juridică, acesta poate solicita în mod expres înregistrarea unui sediu secundar sau punct de lucru în scop comercial la adresa Spațiului de depozitare, cu obligația de a achita prețul aferent acestui serviciu suplimentar, în conformitate cu Lista de prețuri aplicabilă.

Înregistrarea adresei Spațiului de depozitare în scop comercial se realizează pe o perioadă determinată, cu obligația Chiriașului ca la încetarea Contractului de închiriere sau a perioadei de timp în care i-a fost acordat acest drept, Chiriașul să radieze mențiunile înregistrate.

În cazul încălcării obligației privind radierea mențiunilor de înregistrare, Chiriașul va datora LaDepozit sub forma de penalitate contractuală, 50 euro/zi de întârziere, până la data radierii mențiunii prejudiciabile, încălcarea acestei prevederi reprezentând o Încălcare Majoră a Contractului de închiriere, ce atrage încetarea de drept a Contractului de închiriere, LaDepozit având dreptul la daune-interese, dacă este cazul.

ARTICOLUL 4 - INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII ȘI A CESIUNII

4.1. Este strict interzisă subînchirierea parțială sau totală a Spațiului de depozitare sau cesionarea parțială sau totală a Contractului, fără acordul expres al LaDepozit, exprimat în prealabil în scris.

4.2. Pentru încălcarea acestei clauze Chiriașul va datora LaDepozit sub forma de penalitate contractuală suma de 2.000 euro, încălcarea acestei prevederi reprezentând o Încălcare Majoră a Contractului de închiriere, ce atrage încetarea de drept a Contractului de închiriere, LaDepozit având dreptul la daune-interese, dacă este cazul.

ARTICOLUL 5 – ÎNCHEIEREA ȘI DURATA CONTRACTULUI

5.1. Potrivit dispozițiilor art. 8 alin. (9) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2014 privind drepturile consumatorilor în cadrul contractelor încheiate cu profesioniştii, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative „*Momentul încheierii contractului la distanţă îl constituie momentul confirmării, pe un suport durabil, de către profesionist a acceptării comenzii transmise de consumator*."

Transmiterea ofertei Chiriașului privind încheierea Contractului de închiriere se poate realiza prin efectuarea unei rezervări online, completand formularul disponibil pe site-ul ladepozit.ro, la telefon sau personal, într-una din locațiile LaDepozit, fiind suficient ca la momentul transmiterii ofertei Chiriașului, acesta să cunoască dimensiune dorită pentru Spațiul de depozitare și să aleagă locația dorită în care se află Spațiul de depozitare.

Contractul de închiriere se consideră încheiat din momentul confirmării, pe un suport durabil, de către LaDepozit, a acceptării ofertei privind încheierea Contractului de închiriere transmise de Chiriaș, sens în care La Depozit va transmite Chiriașului prin mijloace de comunicare la distanță, Contractul de închiriere semnat, urmând ca Chiriașul să semneze la rândul lui Contractul de închiriere.

Contractul de închiriere se încheie cu respectarea modelului de contract de închiriere, anexată prezentelor Condiții Generale și în urma furnizării de către Chiriaș a datelor cu caracter personal și a tuturor celorlalte date, informații și înscrisuri, necesare încheierii Contractului.

5.2. Contractul se încheie în limba română și poate fi însoțit și de varianta tradusă în limba engleză, ca urmare a transmiterii unei oferte unilaterale din partea Chiriașului, privind încheierea Contractului și este supusă regimului juridic reglementat de prezentele Condiții generale și Contractul de închiriere.

Cu toate acestea, LaDepozit nu are obligația de a accepta oferta Chiriașului privind încheierea Contractului, putând refuza oferta, motivat, sau nemotivat, fără îndeplinirea altor condițiii suplimentare.

5.3. În cazul acceptării de către LaDepozit a ofertei Chiriașului privind încheierea contractului, Contractul de prestări servicii se încheie la distanță între LaDepozit, în calitate de locator și dumneavoastră, în calitate de chiriaș, fără prezența fizică simultană a locatorului și a chiriașului.

5.4. Contractul intră în vigoare *fie* la data semnării Contractului de închiriere *fie* data menționată în Contract, ca dată de începere, pentru perioada de timp specificată în Contractul de închiriere.

În toate cazurile, indiferent de Data Intrării în vigoare a Contractului, Durata Contractului va fi calculată în sistem de luni calendaristice întregi (cu titlu de exemplu: 1 lună, 6 luni, 12 luni etc.) astfel încât Contractul va înceta în toate cazurile în ultima zi a lunii în care se împlinește termenul, inclusiv în cazul în care ar fi intervenit tacita relocațiune.

Pentru evitarea oricărui dubiu, oferim următorul exemplu: Contractul de închiriere a fost încheiat în data de 8 aprilie pentru o perioadă contractuală de 6 luni, fără a interveni tacita relocațiune, astfel încât Contractul încetează în data de 31 octombrie.

În măsura în care intervine tacita relocațiune, iar una dintre părți notifică încetarea Contractului, contractul va înceta în toate cazurile în ultima zi a lunii contractuale, cu respectarea termenului de preaviz și a regimului aplicabil denunțării unilaterale.

5.5. Dreptul Chiriașului de a folosi Spațiul de depozitare va putea fi exercitat începând cu data îndeplinirii în mod cumulativ a tuturor condițiilor prevăzute de art. 6 din Condițiile Generale.

5.6. Contractul de închiriere încetează în principiu la împlinirea termenului pentru care Contractul de închiriere a fost încheiat, cu excepția cazului în care acesta încetează înainte de împlinirea termenului prin una dintre modalitățile prevăzute la articolul 29 din Contract, intitulat *Încetarea Contractului*;

5.7. Părțile doresc să recunoască operarea mecanismului tacitei relocațiuni, cu respectarea dispozițiilor art. 1810 din Codul civil, dacă, după împlinirea termenului, Chiriașul continuă să ocupe Spațiul de depozitare şi să îşi îndeplinească obligaţiile fără vreo împotrivire din partea LaDepozit, se consideră încheiată o nouă locaţiune, în condiţiile celei vechi, inclusiv în privinţa garanţiilor.

5.8. Tacita relocațiune nu va opera însă în cazul în care până la data la care tacita relocațiune ar putea interveni, Chiriașul nu și-a îndeplinit în integralitate toate obligațiile contractuale care îi revin.

5.9. Tacita relocațiune conduce la prelungirea Duratei Contractului de închiriere segmențial, cu câte 30 de zile, până când una dintre Părți notifică celeilalte Părți cu cel puțin 15 zile înainte, intenția privind încetarea Contractului prin împlinirea termenului.

5.10. În măsura în care, prin mecanismul tacitei relocațiuni, Durata Contractului de închiriere se prelungește cu mai mult de 6 luni față de durata inițială a Contractului de închiriere, Părțile pot renegocia cuantumul Chiriei, prin raportare la valoarea actualizată a Chiriei practicată de către LaDepozit, notificarea Chiriașului cu privire la noul cuantum al Chiriei și continuarea folosirii Spațiului de depozitare de către Chiriaș reprezentând acordul Părților cu privire la modificarea Chiriei în cuantumul arătat prin notificarea transmisă în acest sens de către LaDepozit, Chiriașului.

Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea că folosirea în continuarea a Spațiului de depozitare de către Chiriaș chiar și în eventualitatea lipsei unui răspuns expres din partea Chiriașului cu privire la noul cuantum al Chiriei, reprezintă acord tacit cu privire la continuarea Contractului de închiriere în noile condiții, astfel cum au fost arătate prin notificarea transmisă de către LaDepozit.

5.11. În cazul în care Durata Contractului de închiriere nu a fost prelungită, Chiriașul va elibera Spațiul de depozitare până în ultima zi de valabilitate a Contractului, Spațiul de depozitare urmând să fie predat prin întocmirea unui proces-verbal de predare-primire semnat de ambele Părți.

În acest sens, Chiriașul va elibera Spațiul de depozitare și va transmite LaDepozit prin intermediul corespondenței electronice, fotografiile care atestă eliberarea Spațiului și starea acestuia la predare.

În măsura în care Spațiul de depozitare este eliberat, curat și igienizat, Părțile vor semna procesul-verbal de predare-primire *fie* în mod fizic, prin semnătură olografă, *fie* la distanță, prin intermediul corespondenței electronice.

5.12. În măsura în care Chiriașul nu va proceda la eliberarea Spațiului de depozitare în mod voluntar, LaDepozit este îndreptățit să procedeze la evacuarea Chiriașului, cu respectarea prevederilor art. 30 din Condițiile Generale.

ARTICOLUL 6 –CONDIȚII PREALABILE ÎN VEDEREA PREDĂRII SPAȚIULUI DE DEPOZITARE

6.1. Contractul de închiriere își produce efectele juridice la Data Intrării în vigoare, însă Chiriașul va putea accesa Spațiul de depozitare exclusiv sub condiția efectuării plății cumulative a (i) Chiriei datorate la semnarea Contractului și a (ii) Garanției.

6.2. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea cu privire la obligația creditării contului bancar LaDepozit în ziua Intrării în vigoare a Contractului de închiriere și că nu are nicio pretenție, de nicio natură cu privire la intervalul de timp care s-ar putea scurge de la data Intrării în vigoare a Contractului de închiriere și data încasării sumelor de bani pe care LaDepozit este îndreptățit să le primească, Chiriașul asumându-și întreaga responsabilitate cu privire la acest aspecte, înțelegând că accesul în Spațiul de depozitare este condiționat de încasarea sumelor de bani prevăzute la art. 6.1. din prezentele Condiții Generale.

Rațiunea acestei clauze constă în evitarea unor situații prejudiciabile în care Chiriașul ar depozita Bunurile în Spațiul de depozitare, fără a achita sumele de bani pe care acesta le datorează LaDepozit.

6.3. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea cu privire la următoarele aspecte:

i) Suma ce reprezintă chiria este stabilită de către LaDepozit pentru închirierea Spațiul de depozitare ales de către Chiriaș și nu se calculează în funcție de metri pătrați sau cubi ai Spațiului de depozitare, chiria aferentă Spațiului de depozitare fiind stabilită într-un cuantum fix, acceptată de către Chiriaș prin încheierea Contractului de închiriere;

ii) LaDepozitul nu poate fi ținut răspunzător în măsura în care ar reieși o eventuală diferență între dimensiunile exacte și dimensiunile aproximative ale Spațiului de depozitare, indicate în articolul 3 din Contractul de închiriere, si

iii) Chiriașul renunță la dreptul/confirmă că nu poate pretinde nicio reducere a Chiriei sau alte compensații și/sau avantaje ca urmare a unei astfel de diferențe în dimensiuni ale Spațiului de depozitare.

ARTICOLUL 7 –PREDAREA SPAȚIULUI DE DEPOZITARE

7.1. Chiriașul declară că înainte de semnarea Contractului de închiriere, LaDepozit i-a oferit acestuia accesul în vederea inspectării cu atenție a Spațiului de depozitare, Chiriașul confirmând că Spațiul de depozitare este gol, curat, nu prezintă semne de scurgeri/inundații, zone umede, mirosuri, pete sau mucegaiuri, crăpături sau alte vicii aparente și că Spațiul de depozitare respectă scopul pentru care Chiriașul a încheiat Contractul de închiriere, inclusiv în ceea ce privește dimensiunile.

7.2. Predarea-primirea Spațiului de depozitare se realizează la data Intrării în vigoare a Contractului de închiriere, pe bază de proces-verbal încheiat între părțile contractante, în forma prevăzută în Anexa 3 la Contractul de închiriere, fără a avea influență însă asupra Duratei Contractului de închiriere, durata Contactului începând să curgă în mod invariabil de la data Intrării în vigoare a Contractului de închiriere și până la încetarea Contractului prin una dintre modalitățile prevăzute la articolul 29 din Contract, intitulat *Încetarea Contractului*.

Părțile vor semna procesul-verbal de predare-primire *fie* în mod fizic, prin semnătură olografă, *fie* la distanță, prin intermediul corespondenței electronice, în acest din urmă caz, Chiriașul constând că Spațiul de depozitare este curat și igienizat și nu este afectat de niciun viciu aparent, va transmite LaDepozit procesul-verbal de predare-primire semnat, LaDepozit urmând să transmită la rândul său procesul-verbal comunicat de către Chiriaș, semnat de către LaDepozit.

7.3. În măsura în care, din orice motive – fie obiective, fie subiective – Chiriașul nu încheie procesul-verbal privind predarea-primirea Spațiului de depozitare, prevederile art. 7.1. din Condițiile Generale constând în declarația Chiriașului privind inspecția Spațiului de depozitare, este suficientă pentru a atesta starea Spațiului de depozitare la momentul încheierii Contractului de închiriere, fără a mai fi necesară încheierea unui proces-verbal de predare-primire în acest sens.

În acest caz, Contractul de închiriere se va derula cu respectarea tuturor obligațiilor contractuale asumate de către Părți, inclusiv cu obligația Chiriașului de a achita Chiria și toate celelalte obligații bănești care îi revin.

SAU ÎN MOD ALTERNATIV, LA ALEGEREA LADEPOZIT

7.4. În măsura în care, din orice motive – fie obiective, fie subiective – Chiriașul nu încheie procesul-verbal privind predarea-primirea Spațiului de depozitare, Contractul încetează de drept cu păstrarea de către LaDepozit a sumelor de bani încasate cu titlu de chirie aferentă primei luni de închiriere și Garanția pentru îndeplinirea obligațiilor asumate de către Chiriaș.

Rațiunea acestei clauze constă în aceea că LaDepozit pune la dispoziția Chiriașului Spațiul de depozitare, Chiriașul având posibilitatea de a proceda LaDepozitarea Bunurilor, iar în măsura în care Chiriașul nu înțelege să depoziteze Bunurile, LaDepozit este îndreptățit la reținerea sumelor de bani încasate cu titlu de chirie aferentă primei luni și Garanția pentru îndeplinirea obligațiilor asumate de către Chiriaș, cu titlu de contravaloare a lipsei de folosință a Spațiului de depozitare pentru această perioadă de timp și penalitate contractuală pentru nerespectarea obligațiilor contractuale de către Chiriaș.

7.5. Ulterior semnării Procesului-verbal de predare-primire a Spațiului de depozitare/considerării ca fiind predat a Spațiului de depozitare, Chiriașul va avea acces exclusiv la Spațiul de depozitare pe durata Contractului de închiriere, având dreptul să securizeze Spațiul de depozitare și să blocheze accesul în Spațiul de depozitare, instalând în acest scop un singur lacăt.

În măsura în care, din orice motive – fie obiective, fie subiective – Chiriașul omite să securizeze Spațiul de depozitare cu un lacăt corespunzător sau omite să blocheze accesul la Spațiul de depozitare prin instalarea unui lacăt sau închiderea lacătului, într-un asemenea caz, Chiriașul va răspunde față de LaDepozit pentru orice prejudicii suferite, inclusiv cele care ar putea include schimbări în starea inițială a Spațiului de depozitare. Totodată, este strict interzis ca prin instalarea lacătului să se aducă schimbări în starea inițială a Spațiului de depozitare, fiind premise exclusiv măsurile aferente instalării lacătului și aprobate în prealabil, în scris, de către LaDepozit.

În toate cazurile, LaDepozit nu are nicio răspundere pentru consecințele omisiunii Chiriașului de a securiza Spațiul de depozitare cu un lacăt corespunzător sau omiterea acestuia de a bloca accesul la Spațiul de depozitare prin instalarea unui lacăt sau închiderea lacătului.

ARTICOLUL 8 – OBIECTE INTERZISE DEPOZITĂRII

8.1. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea ca nu poate și nu va folosi Spațiul de depozitare închiriat în scopul depozitării a oricărora din Obiectele Interzise, derivatele acestora sau bunuri care pe parcursul Contractului de închiriere devin Obiecte Interzise, enumerate în continuare cu titlu exemplificativ:

- azbest sau materiale care conțin azbest;
- bani (monede/bancnote) sau titluri de valoare;
- blănuri, obiecte de artă sau de colecție, obiecte de neînlocuit;
- bunuri asupra cărora Chiriașul nu are un drept de proprietate;
- combustibili, produse din petrol;
- gaze comprimate sau containere pentru gaze comprimate;
- gunoaie, reziduuri de orice fel, materiale perisabile;
- mâncare de orice tip (inclusiv mâncare pentru animale);
- obiecte care au o valoare speciala sau emoțională pentru Chiriaș;
- organe de origine animală sau umană;
- orice bunuri a căror prezență, depozitare sau folosință sunt supuse unor reglementări speciale;
- orice alte bunuri care se pot altera/degrada/pune în pericol și care pot afecta buna desfășurare a activității profesionale LaDepozit sau a celorlalți chiriași, în conformitate cu normele PSI;
- orice obiect care poate emite vapori, gaze, fum, mirosuri sau zgomote;
- orice obiect (sau grup de obiecte) a cărui greutate depășește capacitatea maximă de depozitare în Spațiul de depozitare.
- orice substanță ilegală (cum ar fi stupefiante), bunuri obținute ilegal sau a căror deținere este ilegală;
- plante (vii sau moarte), animale (inclusiv păsări) vii sau moarte;
- substanțe corozive sau caustice care pot afecta pielea sau alte materiale;
- substanțe care sunt periculoase pentru mediu;
- substanțe chimice, materiale radioactive, agenți biologici;
- substanțe explozibile, muniție sau arme, sau componente ale acestora;
- substanțe periculoase, respectiv orice substanță reglementata de legislația română privind substanțele periculoase, în special reglementările care transpun acte normative ale Uniunii Europene în materie (în prezent Directiva Consiliului Europei din 27 iunie 1967 - 67/548/CEE, privind apropierea actelor cu putere de lege și a actelor administrative referitoare la clasificarea, ambalarea și etichetarea substanțelor periculoase);
- substanțe toxice, inflamabile (cum ar fi gaz, vopsea, uleiuri sau solvenți de curățare);
- substanțe vii sau viabile (cum ar fi culturi de celule);
- vehicule defecte sau care nu corespund parametrilor tehnici specifici lor.

8.2. Nerespectarea prevederilor art. 8.1. din Condițiile Generale referitoare la interdicția absolută privind depozitarea Obiectelor Interzise reprezintă o Încălcare Majoră, indiferent de durata depozitării Obiectelor Interzise, LaDepozit fiind îndreptățit să aplice Chiriașului o taxa de 250 (douăsutecincizeci) euro, excluzând T.V.A., pentru fiecare Obiect Interzis în parte, la care se adaugă dreptul LaDepozit de a declara încetarea de drept a Contractului de închiriere, LaDepozit având dreptul la daune-interese, dacă este cazul.

LaDepozit are dreptul de a aplica penalitatea contractuală și retroactiv, chiar ulterior îndepărtării de către Chiriaș a Obiectelor Interzise din Spațiul de depozitare, dacă există indicii rezonabile că astfel de Obiecte Interzise au fost depozitate în Spațiul de depozitare, indiferent de durata depozitării Obiectelor Interzise.

Rațiunea acestei clauze constă în starea de pericol creată LaDepozit, Complexului LaDepozit, vieții, sănătății, integrității persoanelor sau bunurilor, această conduită a Chiriașului fiind necesar a fi sancționată, astfel încât LaDepozit să păstreze Complexul LaDepozit într-un cadru de siguranță și protecție pentru toate persoanele și bunurile care accesează Complexul LaDepozit.

8.3. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea ca în măsura în care LaDepozit are indicii rezonabile de a considera că un Obiect Interzis este depozitat în Spațiul de depozitare, LaDepozit este îndreptățit să procedeze de urgență la înlăturarea lacătului, fără notificarea prealabilă a Chiriașului și fără un alt consimțământ din partea Chiriașului, în acest sens LaDepozit fiind îndreptățit să pătrundă în Spațiul de depozitare, urmând să întocmească un proces-verbal de constatare a stării de fapt și să înlăture și/sau să distrugă Obiectele Interzise.

În funcție de natura Obiectelor Interzise identificate de către LaDepozit, acesta este îndreptățit de asemenea să predea autorităților Obiectele Interzise, dacă predarea Obiectelor Interzise lucru este necesară conform dispozițiilor legale sau la inițiativa unilaterală LaDepozit, ori să ia orice alte măsuri pe care la consideră necesare. Toate măsurile legale pe care LaDepozit le va întreprinde în sensul acestui articol, se vor realiza pe cheltuiala Chiriașului, la care se adaugă dacă este cazul daune-interese în favoarea LaDepozit.

8.4. În măsura în care, LaDepozit consideră că Obiectele Interzise nu constituie un pericol imediat pentru Spațiul de depozitare, pentru Complexul LaDepozit, pentru persoanele sau bunurile din Complexul LaDepozit, pentru activitatea profesională sau reputația LaDepozit, LaDepozit poate solicita Chiriașului să înlăture Obiectele Interzise din Spațiul de depozitare și din Complexul LaDepozit.

În această situație, accesul Chiriașului la Spațiul de depozitare și în Complexul LaDepozit poate fi restricționat de LaDepozit până la momentul la care Obiectele Interzise sunt înlăturate.

În scopul îndepărtării Obiectelor Interzise, Chiriașul are obligația de a solicita asistență din partea unui Angajat LaDepozit, exclusiv în timpul Orelor de program ale societății LaDepozit. .

În acest sens, Angajatul LaDepozit va permite Chiriașului accesul în Spațiul de depozitare și Chiriașul va lua la cunoștință de prezența Obiectelor Interzise, pe baza unui proces-verbal de constatare a situației de fapt, Chiriașul asumându-și obligația de a îndepărta de îndată Obiectele Interzise din Spațiul de depozitare și din Complexul LaDepozit.

În cazul în care, în termen de maximum 48 de ore de la data primirii notificării din partea LaDepozit, din orice motive – fie obiective, fie subiective – Chiriașul nu se prezintă în timpul orelor de program pentru a îndepărta în prezența unui Angajat LaDepozit, Obiectele Interzise din Spațiul de Depozitare și din Complexul LaDepozit, Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea că LaDepozit este îndreptățit să pătrundă în Spațiul de depozitare și să procedeze la îndepărtarea Obiectelor Interzise sau sa ia orice alte măsuri

legale pe care acesta le consideră necesare în funcție de natura Obiectelor Interzise, pe cheltuiala Chiriașului, prevederile art. 8.2. și 8.3. din Condițiile Generale fiind pe deplin aplicabile.

8.5. În cazul în care Obiectele Interzise nu sunt îndepărtate imediat din Spațiul de Depozitare și din Complexul LaDepozit *fie* de către LaDepozit, *fie* de către Chiriaș în condițiile art. 8 din Condițiile Generale, valoarea Chiriei va fi majorată de 3 (trei) ori începând cu ziua în care Obiectele Interzise au fost depozitate de către Chiriaș și până la data la care Obiectele Interzise sunt îndepărtate din Spațiul de Depozitare și Complexul LaDepozit, *fie* de către LaDepozit, *fie* de către Chiriaș.

Pentru evitarea oricărui dubiu, ziua în care Obiectele Interzise au fost depozitate de către Chiriaș va fi considerată în mod invariabil ziua semnării procesului-verbal de predare-primire a Spațiului de depozitare, sau în lipsa acestuia, ziua semnării Contractului de închiriere.

Rațiunea acesteia clauze constă în faptul că LaDepozit nu exercită un control cu privire la Bunurile care sunt depozitate de către Chiriaș, procesul-verbal de predare-primire a Spațiului de depozitare vizând exclusiv predarea de către LaDepozit și primirea de către Chiriaș a Spațiului de depozitare, depozitarea Bunurilor realizându-se de către Chiriaș în mod liber, pe propria răspundere, cu respectarea declarației privind nedepozitarea Obiectelor Interzise.

De altfel, sancțiunea aplicată vizează starea de pericol creată prin depozitarea Obiectelor Interzise, aceasta subzistând de la data depozitării acestora în Spațiul de depozitare, invariabil de data descoperirii de către LaDepozit a prezenței Obiectelor Interzise.

8.6. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea ca în cazul în care LaDepozit consideră necesar, acesta poate depozita Obiectele Interzise într-un alt spațiu de depozitare sau oricare altă unitate disponibilă, iar LaDepozit va factura Chiriașului chiria și prețul serviciilor aplicabile pentru respectivul spațiu de depozitare sau respectiva unitate, majorate de 3 (trei) ori, începând cu ziua în care Obiectele Interzise sunt depozitate într-un alt spațiu de depozitare sau într-o altă unitate și până în ziua în care Obiectele Interzise sunt îndepărtate din Spațiul de Depozitare și din Complexul LaDepozit *fie* de către LaDepozit, *fie* de către Chiriaș.

8.7. În toate cazurile expuse anterior Chiriașul este de acord, confirmând în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea, că LaDepozit nu va fi responsabil pentru eventualele pierderi suferite de Chiriaș ca urmare a înlăturării lacătului, pătrunderii în Spațiul de depozitare și înlăturării Obiectelor Interzise ori luării oricăror alte măsuri legale pe care LaDepozit ar putea-o considera necesară, ținând cont de natura Obiectelor Interzise.

8.8. Cunoscând dispozițiile prevăzute de art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, Chiriașul va semna la data încheierii Contractului de închiriere, o declarație pe propria răspundere, în forma stabilită și care constituie Anexa nr. 2 la Contractul de închiriere, prin care Chiriașul va declara că nu va depozita Obiecte Interzise sau derivate ale acestora, precum și orice alte bunuri care se pot altera/degrada/pune în pericol și care pot afecta buna desfășurare a activității profesionale LaDepozit sau a celorlalți chiriași, în conformitate cu normele PSI.

ARTICOLUL 9 – PREȚUL CHIRIEI

9.1. În schimbul închirierii Spațiului de depozitare, Chiriașul va plăti chirie către LaDepozit. Chiria se datorează cu caracter continuu, pe toată Durata Contractului de închiriere, invariabil de folosirea sau nu a Spațiului de depozitare de către Chiriaș.

În măsura în care Chiriașul beneficiază și de servicii suplimentare sau produse vândute de către LaDepozit, Chiriașul va achita LaDepozit prețul serviciilor, respectiv al produselor, conform prețului agreat în Lista de prețuri.

9.2. Chiria se exprimă *fie* în lei *fie* în euro, în conformitate cu prețul stabilit de către LaDepozit aferent închirierii Spațiului de depozitare, moneda în care este calculată Chiria urmând să fie menționată în mod expres în cuprinsul Contractului de închiriere.

În măsura în care Chiria este exprimată în euro, plata se va realiza în lei, factura fiscală fiind emisă în acest sens la cursul valutar euro afișat de BNR din ziua emiterii facturii fiscale.

9.3. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea că datorează și va achita către LaDepozit Chiria pentru întreaga Durată a Contractului de închiriere, indiferent dacă din orice motive – fie obiective, fie subiective – Chiriașul folosește sau nu Spațiul de depozitare pe parcursul Duratei Contractului sau pe parcursul unui interval de timp din durata Contractului de închiriere.

9.4. Chiria este datorată de Chiriaș pe toata Durata Contractului de închiriere, inclusiv pentru intervalele de timp în care accesul Chiriașului în Spațiul de depozitare sau în Complexul LaDepozit este restricționat sau limitat de LaDepozit ca urmare a conduitei contractuale prejudiciabile a Chiriașului, în cazurile expres prevăzute în Condițiile Generale.

9.5. Chiria este datorată de Chiriaș până la evacuarea Spațiului de depozitare, chiar dacă în mod formal Contractul de închiriere ar putea fi considerat ca încetat de drept în urmare unei Încălcări Majore de către Chiriaș.

9.6. LaDepozit nu va restitui Chiriașului nicio sumă de bani achitată cu orice titlu în avans de către Chiriaș în considerarea Duratei Contractului de închiriere, chiar dacă Chiriașul decide să nu utilizeze/se află în imposibilitate fie chiar și obiectivă de a utiliza Spațiul de depozitare în asemenea perioade.

9.7. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea că, orice sume de bani achitate în avans către LaDepozit, cu titlu de Chirie, în temeiul unui Contract de închiriere, nu vor fi restituite și/sau nu vor fi transferate în considerarea unui alt contract de închiriere, în cazul în care Chiriașul *fie* denunță unilateral Contractul de închiriere, *fie* solicită schimbarea Spațiului de depozitare care face obiectul Contractului de închiriere, cu un alt spațiu de depozitare.

9.8. LaDepozit va emite facturile fiscale aferente Chiriei, în prima zi a lunii, plata acestora urmând să fie efectuată într-un termen de plată de 5 zile (calendaristice).

În măsura în care, din eroare, Chiriașul nu primește factura fiscală cu 3 (trei) zile înainte de data scadenței plății Chiriei, Chiriașul este obligat să raporteze această împrejurare către LaDepozit.

În toate cazurile, neprimirea la timp a facturii fiscale nu exonerează Chiriașul de obligația de a efectua plata Chirie în integralitate, cu respectarea datei scadenței, Contractul de închiriere reprezentând un document justificativ suficient pentru plata Chiriei.

9.9. În cazurile în care Contractul de închiriere intră în vigoare în decursul unei luni calendaristice, la data Intrării în vigoare a Contractului de închiriere LaDepozit va emite factură pro-rata, calculată în mod proporțional cu zilele calendaristice rămase până la finalul lunii, plata facturii fiscale urmând să fie efectuată în aceeași zi, împreună cu Garanția pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale, cu aplicarea dispozițiile art. 6. din Condițiile Generale. Aceasta este considerată chiria aferentă primei luni contractuale.

Începând cu luna imediat următoare se vor aplica dispozițiile art. 9.8. din Condițiile Generale, facturile fiscale aferente Chiriei urmând să fie emise întotdeauna în prima zi a lunii, plata acestora urmând să fie efectuată într-un termen de plată de 5 zile (calendaristice).

Rațiunea acestei clauze constă în respectarea unui principiu unitar de emitere a facturilor fiscale de către LaDepozit, astfel încât data emiterii și data scadenței să fie pe deplin cunoscute de către Părți încă de la data semnării Contractului de închiriere, iar Părțile să își poată ajusta conduita contractuală pentru îndeplinirea în integralitate și la timp a obligațiilor contractuale asumate, dat fiind că emiterea facturilor fiscale pentru plata Chiriei se emit întotdeauna pe data de 1 ale lunii iar termenul de plată este de 5 zile calendaristice.

9.10. Facturile fiscale se comunică Chiriașului de către LaDepozit sau o terță persoană care acționează în reprezentarea LaDepozit, pe adresa de e-mail specificată în Contractul de închiriere, facturile fiscale considerându-se comunicate în mod valabil prin simpla expediere electronică a acestora, fără a fi necesară confirmarea primirii facturilor fiscale de către Chiriaș sau parcurgerea oricărei alte formalități.

9.11. Părțile stabilesc de comun acord că valoarea Chiriei este fermă pentru o perioadă de 12 (douăsprezece) luni de la semnarea Contractului, ulterior LaDepozit având posibilitatea de a modifica unilateral valoarea Chiriei în funcție de prețurile practicate de către LaDepozit, în sensul majorării Chiriei, cu obligația LaDepozit de a transmite Chiriașului în mod alternativ *fie* o notificare de informare, *fie* prin includerea în factura fiscală aferentă Chiriei lunare, a unei mențiuni privind modificarea cuantumului Chiriei.

În acest caz, Chiriașul își poate rezerva dreptul de a denunța unilateral Contractul de închiriere în condițiile art. 28.2. din Condițiile Generale, termenul de preaviz în acest caz fiind de 15 zile de la data încunoștiințării Chiriașului cu privire la modificarea cuantumului Chiriei.

9.12. Modificarea cuantumului Chiriei va deveni aplicabilă începând cu imediat următoarea lună contractuală, ulterior datei informării Chiriașului cu privire la modificarea cuantumului Chiriei (denumită în continuare ***„Data de Aplicare”***), dar nu mai devreme de 30 zile de la data încunoștiințării Chiriașului cu privire la modificarea cuantumului Chiriei.

Este considerată data încunoștiințării Chiriașului, data când informarea privind modificarea cuantumului Chiriei a ajuns la Chiriaș, cu aplicarea prevederilor art. 33 din Condițiile Generale referitoare la data comunicării.

Pentru evitarea oricărui dubiu oferim cu titlu de exemplu următoarea situație: dacă încunoștiințarea Chiriașului se realizează în data de 1 iunie, Data de Aplicare este 1 iulie, însă dacă încunoștiințarea Chiriașului se realizează în data de 2 iunie, Data de Aplicare este 1 august, cu excepția cazului în care Chiriașul notifică LaDepozit denunțarea unilaterală a Contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la data încunoștiințării Chiriașului cu privire la modificarea cuantumului Chiriei.

9.13. Neîndeplinirea obligației privind plata integrală a Chiriei până la data scadenței, constituie o Încălcare Majoră a Contractului de închiriere, atrăgând încetarea de drept a Contractului.

9.14. Dacă este cazul, în afara Chiriei, Chiriașul va achita utilitățile, în baza consumului înregistrat prin contorizare separată pentru energie electrică.

În prezent nu datorează, dacă în viitor va datora, va fi notificat în acest sens.

9.15. Plata Chiriei și a oricăror sume de bani datorate de către Chiriaș, se va efectua în contul bancar deținut de LaDepozit, respectiv RO06INGB0000999909264982, deschis la ING BANK România.

Schimbarea contului bancar deținut de LaDepozit va fi notificată în scris Chiriașului, iar în cazul neîndeplinirii de către LaDepozit a acestei obligații, se va considera că plata efectuată de către Chiriaș este valabil făcută în contul bancar indicat inițial.

ARTICOLUL 10 – MODALITATEA DE PLATĂ A OBLIGAȚIILOR BĂNEȘTI DATORATE DE CĂTRE CHIRIAȘ

10.1. Cu ocazia efectuării plăților realizate de către Chiriaș, în conformitate cu Contractul de închiriere, Chiriașul va menționa în mod obligatoriu în documentele de plată (cum ar fi ordine de plata, transferuri bancare, plăți online) numărul facturii fiscale pe care o achită, numărul Contractului de închiriere, numele și prenumele Chiriașului.

Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitate că în cazul omisiunii efectuării plății, cu menționarea tuturor elementelor obligatorii indicate, plata poate să nu fie luată în seama de către LaDepozit și poate fi considerată neefectuată, cu toate consecințele aferente ce decurg dintr-un asemenea fapt.

Rațiunea acestei clauze este identificarea de către LaDepozit în mod sistematizat a plăților realizate, pentru acest procedeu, fiind obligatoriu a fi menționate toate elementele de identificare a plății efectuate de către Chiriaș, astfel încât plata să fie considerată valabilă și să poată fi operată în sistemul de plăți al LaDepozit.

În cazul prevăzut de art. 9.8. din Condițiile Generale în care din eroare LaDepozit nu comunică Chiriașului factura fiscală aferentă și acesta nu obține factura fiscală până la data scadenței, Chiriașul are în continuare obligația de a efectua plata pe care acesta o datorează în virtutea Contractului de închiriere, menționând toate elementele obligatorii ale plății, cu excepția numărului facturii fiscale.

10.2. Toate plățile datorate de către Chiriaș în conformitate cu Contractul de închiriere, vor fi efectuate în lei sau la cursul de schimb euro/lei afișat de BNR aplicabil la data emiterii facturii fiscale aferente.

10.3. Plata oricărei sume de bani datorate de către Chiriaș în conformitate cu Contractul de închiriere, va fi considerată efectuată în data la care este creditat contul bancar al LaDepozit, în calitate de beneficiară a plății. În acest sens, este obligația și responsabilitatea Chiriașului de a se asigura că procedează la efectuarea plății la timp, astfel încât contul bancar al LaDepozit să fie creditat cel mai târziu de data scadenței.

10.4. În cazul în care Chiriașul efectuează plăți care exced debitelor curente exigibile, LaDepozit este autorizat să folosească diferența în considerarea viitoarelor debite ale Chiriașului.

În mod excepțional, Chiriașul poate solicita LaDepozit, în scris, restituirea unei astfel de sume plătite în mod excedentar, LaDepozit urmând să restituie suma plătită în mod excedentar în termen de 20 (douăzeci) de zile de la data primirii solicitării din partea Chiriașului, dacă este cazul, cu reținerea comisioanele/costurilor aferente transferului bancar sau a altei metode de plată solicitată de Chiriaș și agreată de LaDepozit.

În măsura în care Părțile nu convin asupra unei alte metode de plată, restituirea sumei de bani plătite în mod excedentar de către Chiriaș se va realiza prin intermediul aceleași metode de plată ca cea realizată de către Chiriaș, cu prioritate prin transfer bancar.

ARTICOLUL 11 – PENALITĂȚI DE ÎNTÂRZIERE

11.1. În cazul în care Chiriașul nu efectuează plata sumelor datorate LaDepozit până cel mai târziu la data scadenței, cu mențiunea că plata poate fi efectuată oricând înainte de data scadenței, Chiriașul va datora LaDepozit penalități de întârziere în valoare de 0,3% pe zi de întârziere aplicată la valoarea debitului neachitat.

11.2. Valoarea penalităților poate depăși valoarea datoriei la care se aplica.

11.3. Penalitățile de întârziere se datorează în mod automat în virtutea Contractului de închiriere, LaDepozit având dreptul de a emite factura fiscală aferentă penalităților de întârziere fie înainte fie ulterior efectuării plății penalităților de întârziere de către Chiriaș.

Pentru înlăturarea oricărui dubiu, emiterea unei facturi fiscale aferente penalităților de întârziere este un drept al LaDepozit, iar nu o obligație, penalitățile de întârziere fiind datorate de către Chiriaș în temeiul Contractului de închiriere, acesta reprezentând un temei juridic suficient.

11.4. În sensul prezentelor Condiții Generale este considerată *data scadenței*, data la care se împlinește termenul de plată și care este agreat în mod expres de către Părți în cuprinsul Contractului de închiriere și poate fi menționat pe factura fiscală aferentă.

În cazurile în care data scadenței nu a fost agreată în mod expres de către Părți în cuprinsul Contractului de închiriere, orice altă sumă datorată în virtutea Contractului de închiriere va deveni exigibilă în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data comunicării către Chiriaș a notificării transmise de către LaDepozit referitoare la respectiva datorie.

ARTICOLUL 12 – ALTE COSTURI ADMINISTRATIVE DATORATE DE CĂTRE CHIRIAȘ

12.1. Adițional față de prețul Chiriei, Chiriașul va achita LaDepozit orice cost suportat de LaDepozit sau care se realizează pe cheltuiala Chiriașului, ca urmare a îndeplinirii necorespunzătoare, întârzierii sau neîndeplinirii de către Chiriaș a obligațiilor contractuale, menționând cu titlu de exemplu costuri judiciare, costuri legate de îndepărtarea Obiectelor Interzise, costuri legate de corespondența înregistrată, convorbiri telefonice privind notificarea necesității de a efectua plăți restante, orice alte costuri prevăzute în mod direct sau indirect în cuprinsul Contractului de închiriere.

ARTICOLUL 13 – GARANȚIA PENTRU ÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR CONTRACTUALE ALE CHIRIAȘULUI

13.1. La momentul semnării Contractului de închiriere, Chiriașul va constitui în favoarea LaDepozit cu titlu de garanție pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale contravaloarea aferentă unei luni contractuale, care va fi achitată potrivit prevederilor art. 6, coroborate cu art. 10 din Condițiile Generale.

13.2. Garanția nu este purtătoare de dobândă.

13.3. Garanția va fi reținută de LaDepozit pe parcursul Duratei Contractului de închiriere, iar Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea, fiind de acord ca Garanția să fie folosită de către LaDepozit fără o notificare prealabilă, cu scopul de a acoperi orice datorie a Chiriașului către LaDepozit datorată în temeiul Contractului de închiriere, indiferent de natura sau izvorul acestei datorii, cum ar fi Chiria sau contravaloarea serviciilor suplimentare neachitate, penalități de întârziere, datorii născute ca urmare a reparațiilor necesare din culpa Chiriașului, etc.

13.4. Ulterior utilizării Garanției, LaDepozit va notifica Chiriașul în legătură cu orice utilizare a Garanției, fie totală sau parțială, pe care LaDepozit a efectuat-o în scopul acoperirii unor datorii ale Chiriașului datorate în temeiul Contractului de închiriere.

13.5. Chiriașul se obligă ca, în situația diminuării garanței să reîntregească valoarea acesteia în termen de maximum 3 (trei) zile lucrătoare de la data diminuării garanției, această obligație fiind o obligație esențială a Chiriașului, neîndeplinirea acesteia reprezentând o Încălcare Majoră a Contractului, care atrage încetarea de drept a Contractului de închiriere.

13.6. În cazul modificării cuantumului Chiriei, Chiriașul va fi obligat să ajusteze prin completare valoarea Garanției în conformitate cu noua valoare a Chiriei, în prima lună în care intervine modificarea cuantumului Chiriei, respectiv până cel mai târziu în data de 5 (cinci) a primei luni, această obligație fiind o obligație esențială a Chiriașului, neîndeplinirea acesteia reprezentând o Încălcare Majoră a Contractului, care atrage încetarea de drept a Contractului de închiriere.

În acest sens LaDepozit va transmite Chiriașului factura aferentă până cel mai târziu 1 ale lunii când intervine modificarea cuantumului Chiriei.

13.7. După încetarea Contractului de închiriere, la cererea expresă a Chiriașului care trebuie depusă în termen de maximum 10 zile de la încetarea Contractului, LaDepozit va restitui acestuia Garanția, , exclusiv în situația în care Garanția nu a fost utilizată deja de către LaDepozit, cu respectarea prevederilor prezentului articol.

În măsura în care Garanția nu a fost utilizată, aceasta va fi restituită Chiriașului după deducerea de către LaDepozita a sumelor de bani necesare pentru a se asigura că toate datoriile Chiriașului în virtutea Contractului de închiriere sunt achitate în integralitate.

În cazul în care Chiriașul este îndreptățit la restituirea Garanției și aceasta sau o parte din aceasta se află în înregistrările fiscal-contabile ale LaDepozit, restituirea Garanției se va realiza în lei la valoarea încasată de LaDepozit de la Chiriaș, cu reținerea comisioanele/costurilor aferente transferului bancar sau a altei metode de plată solicitată de Chiriaș și agreată de LaDepozit, prin transfer bancar în contul bancar indicat de către Chiriaș în cuprinsul Contractului de închiriere sau comunicat ulterior către LaDepozit.

Dacă Chiriașul nu formulează cererea de restituire a Garanției în termen de 10 zile de la data încetării Contractului sau dacă transferul bancar către contul Chiriașului nu este posibil din motive neimputabile LaDepozit, menționăm cu titlu de exemplu: date greșite ale contului bancar, cont bancar închis sau inexistent, LaDepozit va păstra/reține Garanția, Chiriașul confirmând în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea, fiind de acord ca suma achitată cu titlu de Garanție să fie reținută în mod definitiv de către LaDepozit, Chiriașul fiind decăzut din dreptul de a solicita restituirea Garanțieiîn cazul nerespectării prevederilor acestui articol.

ARTICOLUL 14 – DREPTUL DE RETENȚIE/PRIVILEGIUL SPECIAL

14.1. În scopul garantării îndeplinirii obligațiilor contractuale de către Chiriaș, cu respectarea regimului juridic reglementat de dispozițiile art. 2495 din Codul civil, se constituie un drept de retenție în favoarea LaDepozit asupra tuturor Bunurilor depozitate de către Chiriaș, care la momentul la care o obligație devine exigibilă în conformitate cu Contractul de închiriere se află în Spațiul de depozitare sau în orice alt loc din Complexul LaDepozit ori sunt lăsate în orice alt loc din Complexul LaDepozit de către Chiriaș sau de către Persoanele Autorizate ori alte persoane cărora Chiriașul le-a facilitat accesul în Complexul LaDepozit, bunuri care sunt prezumate a fi în proprietatea Chiriașului, cu excepția cazului în care Chiriașul face dovada contrară.

14.2. Dreptul de retenție își va produce efectele până la data la care toate sumele de bani datorate de către Chiriaș, către LaDepozit sunt achitate în integralitate, cu includerea penalităților de întârziere și oricăror altor costuri suplimentare.

14.3. Valoarea maximă a obligațiilor garantate prin dreptul de retenție este de 10.000 (zecemii) euro.

14.4. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea, fiind de acord ca în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale, LaDepozit poate folosi mijloacele proprii pentru luarea în posesie a bunurilor afectate de dreptul de retenție instituit în favoarea LaDepozit.

14.5. Părțile stabilesc în mod expres că pe toată durata de existență a dreptului de retenție, cu respectarea regimului juridic reglementat de dispozițiile art. 2339 alin. (1) lit. b) din Codul civil, se constituie în favoarea LaDepozit un privilegiul special asupra tuturor bunurilor mobile depozitate în Spațiul de depozitare.

14.6. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea, ca în condițiile dispozițiilor art. 2342 din Codul civil, în caz de concursul între privilegii sau între acestea şi ipoteci, se satisface cu prioritate creanța privilegiată instituită cu respectarea dispozițiilor art. 2339 alin. (1) lit. b) din Codul civil, astfel încât LaDepozit, în calitate de creditor privilegiat poate adjudeca Bunurile fără a da posibilitatea terților de a participa la vânzarea acestora.

14.7. În cazul în care Chiriașul nu își îndeplinește în mod voluntar executarea obligațiilor bănești până la data scadenței, LaDepozit va comunica Chiriașului o notificare (denumită în continuare „**Notificarea**") menționând în mod expres că în măsura în care Chiriașul nu efectuează plata în integralitate în termen de maximum 5 (cinci) zile calendaristice de la data comunicării Notificării (sau în alt termen menționat în mod expres de LaDepozit, dar care nu poate fi mai scurt de 5 (cinci) zile calendaristice de la data comunicării Notificării), LaDepozit poate proceda la reținerea și luarea în proprietate a Bunurilor și executarea silită a Chiriașului.

14.8. În măsura în care Chiriașul nu își îndeplinește obligația de a efectua în integralitate plata conform Notificării, incluzând plata tuturor penalităților de întârziere și orice alte sume de bani datorate de către Chiriaș, Chiriașul autorizează LaDepozit să înlăture lacătul Chiriașului care blochează accesul în Spațiul de depozitare și să procedeze la evacuarea Spațiului de depozitare, în conformitate cu procedura instituită de prevederile art. 30 din Condițiile Generale, putând conduce inclusiv la preluarea proprietății asupra Bunurilor de către LaDepozit, prin ocupațiune.

14.9. În virtutea dreptului de retenție de care beneficiază LaDepozit, toate bunurile identificate în Spațiul de depozitare rămân în posesia acestuia, până la achitarea de către Chiriaș a tuturor datoriilor constând în debit principal și accesorii, inclusiv a cheltuielilor efectuate de LaDepozit sau care se realizează pe cheltuiala Chiriașului în legătură cu evacuarea, inventarierea și depozitarea Bunurilor aflate în Spațiul de depozitare sau în Complexul LaDepozit.

14.10. Obligația Chiriașului privind plata Chiriei și acumularea penalităților de întârziere datorate de către Chiriaș subzistă și ca urmare a inițierii procedurii de retenție a Bunurilor, obligații bănești care vor fi datorate de către Chiriaș pe toată durata depozitarii Bunurilor, fie în Spațiul de depozitare fie în oricare alt loc de depozitare din Complexul LaDepozit.

Rațiunea acestei clauze constă în aceea că LaDepozit continuă să depoziteze Bunurile până la ridicarea acestora de către Chiriaș, sau până la preluarea Bunurilor de către LaDepozit, prin ocupațiune.

14.11. Cu toate acestea, în cazul înregistrării unor debite de către Chiriaș, Părțile vor încheia cu prioritate o înțelegere de plată, sub forma unui contract de tranzacție, cu respectarea regimului prevăzut de dispozițiile art.

2267 din Codul civil, în formă autentificată notarial, toate costurile aferente încheierii înțelegerii de plată urmând să fie suportate de către Chiriaș.

În acest sens, potrivit dispozițiilor art. 639 din Codul de procedură civilă „*Actul autentificat de notarul public care constată o creanţă certă, lichidă şi exigibilă constituie titlu executoriu. În lipsa originalului, titlul executoriu îl poate constitui duplicatul sau copia legalizată de pe exemplarul din arhiva notarului public*."

Totodată, dispozițiile art. 101 alin. (1) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici şi a activităţii notariale, stabilesc că „*Înscrisul autentificat de notarul public care constată o creanţă certă şi lichidă are putere de titlu executoriu la data exigibilităţii acesteia. În lipsa înscrisului original poate constitui titlu executoriu duplicatul sau copia legalizată de pe exemplarul din arhiva notarului public*."

În cadrul înțelegerii de plată, LaDepozit poate renunța la exercitarea în continuare a dreptului de retenție, Chiriașul având dreptul de a-și ridica Bunurile și de a evacua Spațiul de depozitare, cu angajamentul Chiriașului de a efectua plata tuturor debitelor restante, potrivit înțelegerii de plată agreate cu LaDepozit.

14.12. În cazul în care în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea Notificării Părțile nu încheie înțelegerea de plată sau Chiriașul nu răspunde Notificării, LaDepozit va comunica Chiriașului o nouă notificare privind evacuarea Spațiului de depozitare ca urmare a neachitării de către Chiriaș a datoriilor restante în conformitate cu Contractul de închiriere, în scopul evacuării Spațiului de depozitare LaDepozit urmând a acționa într-una dintre modalitățile prevăzute de art. 30 din Condițiile Generale.

14.13. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea, Chiriașul garantând față de LaDepozit că acesta va depozita în Spațiul de depozitare exclusiv bunuri care sunt proprietatea sa exclusivă, iar în cazul nerespectării acestei clauze, Chiriașul se obligă să despăgubească LaDepozit pentru orice prejudiciu suferit de acesta, cum ar fi prejudicii generate de exercitarea de către terți a unor drepturi asupra Bunurilor.

14.14. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea, Chiriașul garantând față de LaDepozit că Persoanele Autorizate vor aduce în Spațiul de depozitare numai bunuri care constituie proprietatea Chiriașului. În acest sens, Chiriașul se obligă să informeze Persoanele autorizate că pot aduce în Spațiul de depozitare numai bunuri care constituie proprietatea Chiriașului.

14.15. În cazul în care Chiriașul deține Bunurile în coproprietate cu alți proprietari sau este căsătorit(ă) iar Bunurile constituie proprietatea comună a soților, Chiriașul declară pe proprie răspundere că a încheiat Contractul de închiriere pentru împlinirea nevoilor obișnuite ale căsniciei și nu există nicio convenție matrimonială privitoare la modificarea convențională a regimului matrimonial, având acordul celuilalt soț sau a celorlalți coproprietari și nu este înregistrată pe rolul instanțelor de judecată sau a instanțelor de arbitraj nicio acțiune judiciară având ca obiect partajul judiciar sau orice alt litigiu privitor la Bunuri.

14.16. În măsura în care pe Durata Contractului de închiriere Bunurile depozitate în Spațiul de depozitare fac obiectul oricărui tip de litigiu pe rolul instanțelor de judecată sau a instanțelor de arbitraj, Chiriașul va aduce la cunoștința LaDepozit declanșarea litigiului în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care Chiriașul a luat cunoștință de existența litigiului.

În cazul nerespectării acestei obligații, Chiriașul va fi ținut să despăgubească LaDepozit pentru orice prejudiciu suferit de acesta, cum ar fi prejudicii generate de exercitarea de către terți a unor drepturi asupra Bunurilor.

ARTICOLUL 15 – PERSOANELE AUTORIZATE

15.1. Cu ocazia încheierii Procesului-verbal de predare-primire a Spațiului de depozitare, în forma pusă la dispoziție de către LaDepozit, Chiriașul poate indica LaDepozit identitatea persoanelor cărora Chiriașul dorește să le permită accesul în Spațiul de depozitare.

15.2. Chiriașul are obligația de a solicita înregistrarea în calitate de Persoane Autorizate, exclusiv a persoanelor care și-au exprimat în prealabil acordul privind prelucrarea de către LaDepozit a datelor cu caracter personal a acestora.

Chiriașul este răspunzător față de LaDepozit și va despăgubi LaDepozit pentru prejudiciile suferite de acesta, ca urmare a nerespectării acestei obligații de către Chiriaș.

15.3. Chiriașul poate notifica LaDepozit decizia sa de a retrage accesul unor Persoane Autorizate, retragerea producând efecte în timpul Orelor de program, dacă cererea a fost transmisă într-o zi lucrătoare și cu cel puțin 2 ore înainte de finalizarea Orelor de program LaDepozit.

În cazul în care Chiriașul transmite cererea către LaDepozit cu mai puțin de 2 ore înainte de finalizarea Orelor de program, sau într-o zi nelucrătoare ori în afara Orelor de program, termenul pentru prelucrarea cererii Chiriașului se prelungește până în următoarea zi lucrătoare.

15.4. LaDepozit are dreptul, însă nu și obligația, de a solicita Chiriașului sau Persoanelor Autorizate, să prezinte dovada identității lor, prin prezentarea cărții de identitate în original, având dreptul, însă nu și obligația, de a refuza accesul sau prezența în Complexul LaDepozit a oricărei persoane care nu dovedește că este Chiriașul/una dintre Persoanele Autorizate, chiar dacă persoana care solicită accesul, se află în posesia aplicației mobile și a datelor de autentificare.

15.5. Chiriașul are obligația de a aduce la cunoștința Persoanelor Autorizate cuprinsul Contractului de închiriere și al Condițiilor Generale, cu obligația Chiriașului de a se asigura că Persoanele Autorizate citesc și înțeleg Contractul de închiriere și Condițiile Generale, înainte de primul lor acces în Complexul LaDepozit.

Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea, consimțind că este pe deplin răspunzător pentru respectarea prevederilor Contractului de închiriere de către Persoanele Autorizate, fiind răspunzător în solidar cu orice Persoană Autorizată pentru orice încălcare a Contractului de închiriere de către respectiva Persoană Autorizată.

15.6. Cazurile de încetare a Contractului de închiriere sau de limitare a folosinței Spațiului de depozitare privitoare la Chiriaș, vor avea efecte și asupra Persoanelor Autorizate, iar orice încălcare a Contractului de închiriere de către o Persoană Autorizată, va fi considerată o încălcare a Contractului de închiriere de către Chiriaș.

Pentru evitarea oricărui dubiu, Persoanele Autorizate exercită drepturile Chiriașului exclusiv în ceea ce privește accesul în Complexul LaDepozit și în Spațiul de depozitare, fiind ținute de condițiile și limitele care se aplică Chiriașului. Persoanelor Autorizate le revin toate obligațiile Chiriașului în ceea ce privește respectarea Contractului de închiriere.

15.7. Chiriașul este singura persoana îndreptățită, care poate solicita LaDepozit să furnizeze, să înlocuiască, să blocheze/dezactiveze sau să reactiveze datele de autentificare aferente aplicației mobile.

ARTICOLUL 16 – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LADEPOZIT

16.1. LaDepozit are în esență drepturile și obligațiile menționate în cuprinsul prezentului articol, la care se adaugă toate drepturile și obligațiile care reies din Contractul de închiriere, chiar dacă nu sunt menționate în mod expres în cuprinsul prezentului articol.

Rațiunea acestui articol este de a sistematiza drepturile și obligațiile LaDepozit, însă acest articol nu are o valoare absolută, ci se completează în mod corespunzător cu totalitatea drepturilor și obligațiilor menționate în mod cuprinsul Contractului de închiriere.

16.2. LaDepozit garantează ca este o societate constituită în mod valabil, funcționează în mod valabil și este legal reprezentată la încheierea prezentului Contract.

16.3. LaDepozit are obligația de a preda Chiriașului Spațiul de depozitare, în condițiile arătate la art. 7 din Condițiile Generale și sub condiția îndeplinirii de către Chiriaș a obligațiilor prevăzute în art. 6 din Condițiile Generale.

16.4. LaDepozit are obligația de a asigura Chiriașului folosința liniștită și utilă a Spațiului de depozitare pe parcursul Duratei Contractului de închiriere și garantează că nu va pătrunde în Spațiul de depozitare, decât în cazurile expres prevăzute în Condițiile Generale și/sau în Contractul de închiriere.

16.5. LaDepozit are obligația de a asigura accesul permanent în Spațiul de depozitare și în Complexul LaDepozit, pentru Chiriaș și/sau Persoanele Autorizate, cu excepția cazurilor prevăzute de art. 25 din Condițiile Generale.

16.6. Să mențină pe toata durata Contractului Spațiul de depozitare în starea corespunzătoare de folosință, potrivit Scopului închirierii.

16.7. LaDepozit garantează Chiriașul că nimeni nu va pretinde niciun drept asupra Spațiului de depozitare și că LaDepozit nu a mai închiriat Spatiul de depozitare către nicio persoană fizică sau juridică și nu va proceda la închirierea Spațiului de depozitare către alte persoane pe toată Durata Contractului de închiriere.

Cu toate acestea, în cazul unui erori umane săvârșite cu ocazia semnării Contractului de închiriere și predării Spațiului de depozitare, în sensul că din orice motive Spațiul de depozitare nu este disponibil, Părțile vor soluționa de comun acord această chestiune, LaDepozit putând să ofere Chiriașului un spațiu de depozitare similar spațiului de depozitare închiriat, în măsura în care acesta din urmă ar fi indisponibil.

În toate cazurile, are prioritate de ocupare a Spațiului de depozitare, Chiriașul căruia i-a fost atribuit pentru prima dată spațiul de depozitare în cauză.

16.8. LaDepozit nu va pătrunde în Spațiul de depozitare pe parcursul Duratei Contractului, cu excepția cazurilor expres prevăzute în Contractul de închiriere.

16.9. LaDepozit va întreprinde toate măsurile necesare în vederea blocării, înlocuirii, dezactivării sau reactivării datelor de autentificare aferente aplicației mobile, într-un termen cât mai scurt după primirea cererii din partea Chiriașului formulate în acest sens.

LaDepozit va da curs cererii Chiriașului în cursul aceleași zile lucrătoare în care LaDepozitul a primit cererea Chiriașului, dacă cererea a fost transmisă într-o zi lucrătoare și cu cel puțin 2 ore înainte de finalizarea orelor de program LaDepozit.

În cazul în care Chiriașul transmite cererea către LaDepozit cu mai puțin de 2 ore înainte de finalizarea Orelor de program LaDepozit, sau într-o zi nelucrătoare ori în afara Orelor de program, termenul pentru prelucrarea cererii Chiriașului se prelungește până în următoarea zi lucrătoare.

16.10. LaDepozit este îndreptățit să procedeze la evacuarea imediată a Chiriașului dacă acesta nu respectă obligațiile prevăzute prin prezentul Contract, în acest sens LaDepozit urmând a acționa într-una dintre modalitățile prevăzute de art. 30 din Condițiile Generale.

16.11. În cazul evacuării Chiriașului, LaDepozit este îndreptățit să dobândească prin ocupațiune, proprietatea asupra Bunurilor găsite în Spațiul de depozitare sau să preia Bunurile găsite în Spațiul de depozitare, urmând ca LaDepozit să aibă un drept de retenție asupra Bunurilor, în condițiile art. 14 din Condițiile Generale, până la plata în integralitate a tuturor sumelor datorate de către Chiriaș.

16.12. LaDepozit garantează că în momentul semnării Contractului nu există nicio acțiune judiciară, care să pericliteze derularea Contractului de închiriere.

ARTICOLUL 17 – DREPTURILE ȘI OBLIGATIILE CHIRIAȘULUI

17.1. Chiriașul are în esență drepturile și obligațiile menționate în cuprinsul prezentului articol, la care se adaugă toate drepturile și obligațiile care reies din Contractul de închiriere, chiar dacă nu sunt menționate în mod expres în cuprinsul prezentului articol.

Rațiunea acestui articol este de a sistematiza drepturile și obligațiile Chiriașului, însă acest articol nu are o valoare absolută, ci se completează în mod corespunzător cu totalitatea drepturilor și obligațiilor menționate în mod cuprinsul Contractului de închiriere.

17.2. Chiriașul nu va folosi Spațiul de depozitare închiriat în scopul depozitării a oricărora din Obiectele Interzise sau derivatele acestora, cu respectarea strictă a art. 8 din Condițiile Generale.

Chiriașul are obligația de a prelua Spațiul de depozitare, în condițiile art. 7 din Condițiile Generale și sub condiția îndeplinirii obligațiilor prevăzute în art. 6 din Condițiile Generale.

17.3. Chiriașul va înmâna LaDepozit o cheie de rezervă a lacătului Spațiului de depozitare, pe care LaDepozit o va utiliza exclusiv în scopul pătrunderii în Spațiul de depozitare în caz de incendiu/inundație și/sau orice alt motiv de caz fortuit sau forță majora, precum și la cererea organelor de control, în baza documentelor justificative.

17.4. Chiriașul are obligația de a plăti Chiria, garanția pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale, contravaloarea serviciilor și accesoriile debitului principal, precum și orice altă obligație de plata agreată contractual sub formă de penalitate, compensație sau taxă etc, în cuantumul și la termenele de plată stabilite prin Contractul de închiriere.

17.5. Chiriașul are obligația de a folosi Spațiul de depozitare, în conformitate cu scopul închirierii, cu prudența și diligența unui bun proprietar, fiind răspunzător pentru cea mai ușoară culpă.

17.6. Chiriașul va utiliza Spațiul de depozitare cu respectarea strictă a tuturor regulilor convenite în Contractul de închiriere.

17.7. Chiriașul are obligația de a să nu modifica Spațiul de depozitare, de a nu-i schimba destinația și de a nu-l folosi într-un mod prejudiciabil LaDepozit, în cazul nerespectării acestei clauze, LaDepozit având dreptul la daune- interese.

17.8. Chiriașul va răspunde pentru degradarea Spatiului de depozitare sau Complexului LaDepozit, dacă se dovedește că degradarea se datorează culpei sau relei-credințe a Chiriașului.

Chiriașul va răspunde inclusiv pentru degradarea cauzată Spatiului de depozitare sau Complexului LaDepozit de către angajații proprii, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea sau accesul în Spațiul de depozitare;

17.9. Chiriașul va răspunde pentru prejudiciile cauzate LaDepozit și/sau celorlalți chiriași, din culpă sau cu intenție.

17.10. Chiriașul va informa imediat LaDepozit în legătură cu necesitatea de a fi efectuate lucrări de reparații în Spațiul de depozitare, care sunt în sarcina acestuia din urmă, necesitate care este sau ar putea fi sesizabilă în mod rezonabil de către Chiriaș

În cazul nerespectării acestei clauze, Chiriașul va achita către LaDepozit contravaloarea tuturor prejudiciilor suferite de către LaDepozit, incluzând daune-interese și suportarea oricăror altor cheltuieli potrivit dispozițiilor art. 1801 din Codul civil.

17.11. În cazul în care, Chiriașul cauzează orice prejudiciu Spațiului de depozitare sau Complexului LaDepozit, Chiriașul este obligat să încunoștiințeze LaDepozit de îndată cu privire la aceasta situație, corelativ cu obligația Chiriașului de a despăgubi LaDepozit pentru toate prejudiciile suferite, incluzând costurile lucrărilor de reparații, dacă este cazul).

Este strict interzis efectuarea de lucrări de reparații de către Chiriaș, în lipsa unui acord obținut în prealabil, în scris și în mod expres din partea LaDepozit. Încălcarea acestei clauze de către Chiriaș constituie o Încălcare Majoră a Contractului, ce atrage încetarea de drept a Contractului de închiriere, LaDepozit având dreptul la daune-interese, dacă este cazul.

17.12. În cazul în care, Chiriașul identifică apariția unei probleme de natură a-i împiedica folosința utilă și liniștită asupra Spațiului de Depozitare, buna desfășurare a activității acestuia sau buna desfășurare a activității LaDepozit și care este cauzată din culpa LaDepozit, Chiriașul va înștiința LaDepozit prin e-mail, LaDepozit revenindu-i obligația de a remedia în cel mai scurt timp posibil problema semnalată.

17.13. Chiriașul va suporta restrângerea necesară a locațiunii, dacă în timpul acesteia, Spațiul de depozitare are nevoie de reparații care nu pot fi amânate până la sfârșitul locațiunii sau a căror amânare ar expune Spatiul de depoziatre pericolului de a fi distrus; dacă totuși reparațiile durează mai mult de 10 zile, prețul Chiriei va fi scăzut proporțional cu timpul și cu partea bunului de care Chiriașul a fost lipsit. Dacă reparațiile sunt de așa natură încât, în timpul executării lor, Spatiul de depozitare devine impropriu pentru întrebuințarea convenită, Chiriașul poate rezilia Contractul, cu exceptia cazului în care LaDepozit procedează la înlocuirea Spațiului de depozitare în condițiile art. 27 din Condițiile Generale, situație în care Chiriașul nu poate solicita rezilierea Contractului de închiriere.

17.14. Chiriașul va permite examinarea Spațiului de depozitare de către LaDepozit, precum și de către cei care doresc să îl cumpere sau care, la încetarea Contractului de închiriere, doresc să îl ia în locațiune, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței Spatiului de depozitare, Chiriașul exprimându-și prin această clauză acordul ca LaDepozit să procedeze la examinarea Spațiului de depozitare, inclusiv în absența Chiriașului, examinarea Spațiului de depozitare limitându-se la scopul indicat în cuprinsul prezentului articol;

17.15. În temeiul dispozițiilor art. 9 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, Chiriașul are următoarele obligații:

- de a obține autorizația emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență (dacă este cazul);
- de a efectua periodic verificarea instalațiilor electrice;
- de a asigure limită pentru verificarea PRAM, la solicitarea LaDepozit;
- de a nu depozita produse inflamabile atât în interiorul Spațiului de depozitare cât și în exteriorul acestuia;
- de a nu utiliza foc deschis;
- de a nu fuma în interiorul Spațiului de depozitare sau Complexului LaDepozit, ci exclusiv în spațiile special amenajate, în măsura în care acestea există;
- de a executa instructajele de apărare împotriva incendiilor cu personalul angajat (în cazul persoanelor juridice);

17.16. Chiriașul are obligația de a restitui Spațiul de depozitare la încetarea Contractului de închiriere.

ARTICOLUL 18 – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ LADEPOZIT

18.1. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege că LaDepozit nu va fi răspunzător pentru niciun prejudiciu suferit de Chiriaș sau Persoanele Autorizate, dacă acesta se produce:

(i) de către alți clienți (chiriași), terțe persoane sau alte persoane pentru care LaDepozit nu este responsabil conform legii;

(ii) ca urmare a acțiunii/inacțiunii din culpă sau cu intenție, săvârșite de către Chiriaș, de către Persoanele Autorizate sau de către alte persoane cărora Chiriașul le acordă acces în Spațiul de depozitare sau le facilitează accesul în Complexul LaDepozit, atunci când aceste persoane însoțesc Chiriașul sau Persoanele Autorizate;

(iii) ca urmare a unui caz de Forță Majoră sau caz fortuit;

(iv) ca urmare a săvârșirii unor fapte prevăzute de legea penală, cum ar fi furt sau distrugere, de către alte persoane decât reprezentanții sau angajații LaDepozit;

(v) ca urmare a punerii în aplicare a prevederilor Contractului de închiriere, cum ar fi prevederile care dau dreptul LaDepozit de a:

- limita accesul Chiriașului la Spațiul de depozitare și în Complexul LaDepozit;
- bloca accesul Chiriașului la Spațiul de depozitare prin instalarea unui lacăt;
- înlătura lacătul Chiriașului și de a intra în Spațiul de depozitare;
- depozita bunurile în alte spații decat Spațiul de depozitare;
- intra în Spațiul de depozitare pentru scopul de a efectua lucrări de reparații, etc.

18.2. În cazul în care Chiriașul suferă un prejudiciu pentru care LaDepozit este responsabil, în termen de maximum 48 ore de la momentul la care Chiriașul ia la cunoștință de producerea faptei prejudiciabile și/sau a prejudiciul suferit, Chiriașul are obligația de a comunica LaDepozit fapta prejudiciabilă și/sau prejudiciul suferit.

În măsura în care Chiriașul nu respectă această obligație, LaDepozit nu va fi responsabil pentru consecințele care decurg din neîndeplinirea obligației de informare de către Chiriaș, dacă din cauza lipsei de informare de către Chiriaș, LaDepozit a fost pus în imposibilitate de a diminua sau înlătura întinderea sau valoarea prejudiciului.

18.3. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea, consimțind cu privire la faptul că LaDepozit nu are cunoștință cu privire la valoarea sau tipul Bunurilor depozitate în Spațiul de depozitare, predarea-primire vizând exclusiv Spațiul de depozitare, fără a se realiza un inventar al bunurilor depozitate de către Chiriaș, bunurile fiind depozitate sub responsabilitatea Chiriașului și în baza declarației pe propria răspundere privind nedepozitarea Obiectelor interzise.

În acest context, LaDepozit nu are niciun control asupra Bunurilor depozitate și nici nu are cunoștință cu privire la valoarea sau tipul bunurilor pe care Chiriașul le poate aduce sau înlătura din Spațiul de depozitare, astfel încât, în cazul în care este atrasă răspunderea LaDepozit pentru producerea unor prejudicii, valoarea prejudiciului nu va depăși echivalentul valorii Chiriei, aplicabile la momentul producerii prejudiciului.

Chiriașul confirmă în mod expres că înaintea semnării Contractului de închiriere, i-a fost recomandat de către LaDepozit să încheie un contract având ca obiect asigurarea bunurilor depozitate, în funcție de valoarea la care Chiriașul estimează valoarea bunurilor.

ARTICOLUL 19 – RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ A CHIRIAȘULUI

19.1. Chiriașul are obligația de a despăgubi LaDepozit pentru orice prejudicii suferite și/sau pentru orice costuri suportate de către LaDepozit, în următoarele cazuri:

a) nerespectarea Contractului de închiriere de către Chiriaș/Persoanele Autorizate, persoanele cărora Chiriașul/Persoanele Autorizate le-a facilitat accesul în Complexul LaDepozit sau persoanele pentru care Chiriașul este responsabil în virtutea legii.

b) pierderea sau furtul datelor de autentificare în aplicația mobilă, pentru perioada de timp în care LaDepozit nu fost notificat de către Chiriaș cu privire la intervenirea unuia dintre aceste evenimente și înainte ca LaDepozit să fi avut posibilitatea de a bloca aceste date.

19.2. Despăgubirile pe care Chiriașul este obligat să le plătească către LaDepozit conform art. 19.1., includ următoarele costuri, fără a fi însă limitate, enumerarea fiind exemplificativă: cheltuieli de curățare și igienizare a Spațiului de depozitare, transportul deșeurilor/gunoaielor/bunurilor perisabile, fără valoare ori care pun în pericol viața persoanelor, integritatea persoanelor, bunurilor ori Complexului LaDepozit, lucrările de reparații, amenzile plătite de către LaDepozit, despăgubiri acordate de LaDepozit altor persoane/clienți, cheltuieli judiciare sau extrajudiciare reprezentând onorariu avocați, alți consultanți, specialiști, experți, evaluatori, executori judecătorești, cheltuielile aferente executării silite, cheltuielile aferente licitațiilor, etc.

19.3. Sumele de bani datorate de către Chiriaș ca despăgubiri, reprezintă sume datorate de Chiriaș către LaDepozit conform Contractului de închiriere, fiind supuse regimului aplicabil achitării sumelor de bani datorate de către Chiriaș.

ARTICOLUL 20 – ASUMAREA RISCURILOR CONTRACTUALE. RĂSPUNDEREA PENTRU PAZA BUNURILOR. TEMPERATURA ÎN SPAȚIUL DE DEPOZITARE

20.1. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea că:

(i) suportă toate riscurile cu privire la Bunuri și depozitarea acestora în Spațiul de depozitare sau în Complexul LaDepozit, inclusiv în situația în care Bunurile sunt lăsate în mod voluntar sau involuntar în afara

Spațiului de depozitare sau în cazul în care acestea sunt depozitate în alte spații de depozitare decât Spațiul de depozitare;

(ii) Complexul LaDepozit este securizat prin intermediul camerelor video de supraveghere, care sunt monitorizate 24/7 de către o firmă de pază autorizată care intervine în cazul unui incident de fraudare și totodată, ca o dublă măsură de siguranță, în Complexul LaDepozit pot intra doar persoanele care dețin datele de autentificare prin intermediul aplicației mobile, LaDepozit depunând toate eforturile ca prin sistemul de securizare și accesul în baza datelor de autentificare, să elimine sau să reducă pe cât de mult posibil accesul persoanelor neautorizate în Complexul LaDepozit.

În toate cazurile, răspunderea LaDepozit pentru Bunurile depozitate poate fi antrenată exclusiv în situația în care acesta nu își îndeplinește obligațiile din intenție sau din culpă gravă.

20.2. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea în ceea ce privește temperatura în interiorul Spațiului de depozitare, indiferent de tipul spațiului de depozitare, că:

(i) temperatura poate varia în funcție de anotimp și de modificările vremii aferente fiecărui anotimp, precum și de cantitatea si tipul bunurilor depozitate în Spațiul de depozitare;

(ii) LaDepozit nu se obligă să asigure sau să mențină o anumită temperatură în interiorul Spațiului de depozitare și nu este răspunzător pentru eventualele deteriorări ale Bunurilor, produse în urma depozitarii acestora în Spațiul de depozitare;

(iii) Chiriașul are responsabilitatea de a inspecta periodic Spațiul de depozitare și de a se asigura că depozitează și/sau menține în Spațiul de depozitare exclusiv bunuri care pot fi depozitate în condiții de siguranță la nivelul temperaturii din Spațiul de depozitare.

ARTICOLUL 21– ASIGURAREA COMPLEXULUI LADEPOZIT

21.1. LaDepozit se obligă ca pe durata Contractului de închiriere să mențină un contract de asigurare a Complexului LaDepozit împotriva daunelor și de răspundere civilă privind deținerea și funcționarea Complexului LaDepozit.

21.2. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea că asigurarea încheiata de către LaDepozit nu acoperă: (i) pierderea sau deteriorarea Bunurilor; (ii) răspunderea civilă a Chiriașului pentru prejudiciile pe care acesta le-ar putea cauza altor persoane, incluzând LaDepozit, Angajații LaDepozit, alți clienți sau terțe persoane, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale sau îndeplinirii acestora în mod defectuos.

21.3. În cazul producerii unuia dintre riscurile asigurate, limita de asigurare a Bunurilor este în valoare de 550 euro și nicio altă depăgubire nu va fi acordată în plus față de suma maximă de 550 de euro.

Chiriașul înțelege că este propria sa responsabilitate de a încheia contracte de asigurare acoperind riscurile privind Bunurile și/sau răspunderea civilă a Chiriașului.

ARTICOLUL 22 – ACCESUL ÎN COMPLEXUL LADEPOZIT

22.1. După îndeplinirea în mod cumulativ a condițiilor stabilite în art. 6 din Condițiile Generale, Chiriașul va primi accesul în Spațiul de depozitare închiriat.

22.2. Accesul în Complexul LaDepozit și în Spațiul de depozitare se va realiza prin intermediul unei aplicații mobile 24/7, agreata de LaDepozit și pusă la dispoziția Chiriașului, în mod gratuit.

În baza informatiilor transmise de Chiriaș, în termen de maximum de 24 ore de la îndeplinirea în mod cumulativ a condițiilor stabilite în art. 6 din Condițiile Generale și de la data Intrării în vigoare a Contractului de închiriere, LaDepozit va transmite Chiriașului toate datele de autentificare și instrucțiunile necesare utilizării aplicației mobile.

22.3. În cazul pierderii sau furtului datelor de autentificare, Chiriașul are obligația de a informa LaDepozit, de urgență și de îndată, în legătură cu producerea unuia dintre aceste evenimente.

22.4. LaDepozit nu va fi răspunzător pentru eventualele prejudicii suferite de Chiriaș, ca urmare a omisiunii Chiriașului, din orice motive – fie obiective, fie subiective – de a notifica furtul sau pierderea datelor de autentificare.

22.5. În cazul pierderii sau furtului datelor de autentificare, Chiriașul va despăgubi LaDepozit, precum și alți clienți ai LaDepozit sau alte persoane prejudiciate:

(i) pentru prejudiciile suferite înainte de a notifica LaDepozit în legătură cu furtul sau pierderea datelor de autentificare;

(ii) pentru prejudiciile suferite după ce Chiriașul notifică LaDepozit în legătura cu furtul sau pierderea datelor de autentificare dar înainte ca LaDepozit să poată în mod rezonabil lua măsurile necesare pentru prevenirea accesului neautorizat în Complexul LaDepozit a altor persoane, în baza datelor de autentificare furate sau pierdute;

Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea că LaDepozit este obligat să dezactiveze datele de autentificare, furate sau pierdute, exclusiv în timpul orelor de program, într-un termen rezonabil, cât mai scurt, după primirea cererii și în cursul zilei lucrătoare când LaDepozitul a primit solicitarea din partea Chiriașului, cu respectarea regimului prevăzut în art. 16.9. din Condițiile Generale.

(iii) pentru prejudiciile suferite ca urmare a omisiunii Chiriașului din orice motive – fie obiective, fie subiective – de a notifica LaDepozit, furtul sau pierderea datelor de autentificare;

22.6. Chiriașul nu are dreptul să transmită datele de autentificare unei persoane care nu este înregistrată în evidențele LaDepozit ca având calitatea de Persoană Autorizată.

În cazul nerespectării acestei clauze de către Chiriaș, LaDepozit nu va fi răspunzător pentru eventualele prejudicii suferite de Chiriaș, iar Chiriașul are obligația de a despăgubi LaDepozit, alți clienți ai LaDepozit sau alte persoane prejudiciate, pentru prejudiciile suferite ca urmare a încălcării acestei clauze contractuale.

22.7. Chiriașul are obligația de a transmite datele de identificare, respect nume de familie, prenume și număr de telefon, a tuturor persoanelor care vor avea acces la Spațiul de depozitare.

Persoanele Autorizate au obligația de a utiliza aplicația mobilă, conectându-se cu propriile date de autentificare.

22.8. În toate cazurile, este strict interzic ca un Chiriaș prezent în Complexul LaDepozit să dea acces în Complex/să deschidă poarta unui alt chiriaș, chiar dacă acesta din urma i-ar solicita acest lucru, sub sancțiunea achitării daunelor-interese către LaDepozit.

ARTICOLUL 23 – REGULI PRIVIND ACCESUL ÎN COMPLEXUL LADEPOZIT

23.1. Chiriașul beneficiază de acces în Complexul LaDepozit și în Spațiul de depozitare prin intermediul aplicației mobile 24/7.

23.2. Ulterior primirii datelor de autentificare în aplicația mobilă, Chiriașul poate bloca accesul în Spațiul de depozitare prin instalarea unui singur lacăt, în condițiile art. 7.5. din Condițiile Generale.

23.3. Chiriașul este singura persoană responsabilă iar LaDepozit nu este răspunzător pentru eventualele prejudicii suferite de Chiriaș, ca urmare a:

(i) neblocării de către Chiriaș a accesului în Spațiul de depozitare prin instalarea unui lacăt;

(ii) pierderii sau furtului cheii lacătului de către Chiriaș;

(iii) predării cheii lacătului de către Chiriaș unei alte persoane, incluzând Persoanele Autorizate sau Angajații LaDepozit;

(iv) duplicării cheii lacătului de către Chiriaș pentru Persoanele Autorizate sau pentru orice altă persoană;

(v) accesului în Spațiul de depozitare a unor persoane care nu acționează sub răspunderea sau în baza instrucțiunilor LaDepozit.

23.4. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea că LaDepozit nu este responsabil pentru utilizarea neautorizată a cheii lacătului, inclusiv în cazul în care datele de autentificare sunt pierdute sau furate, LaDepozit neavând nicio obligație și niciun control cu privire la persoanele care utilizează cheia lacătului, această obligației revenindu-i exclusiv Chiriașului.

Ipoteza de mai sus se aplică indiferent dacă utilizarea neautorizată a cheii lacătului ori accesul neautorizat în Complexul LaDepozit și/sau Spațiul de depozitare, au loc anterior sau ulterior notificării LaDepozit de către Chiriaș, cu privire la pierderea sau furtul datelor de autentificare.

23.5. În cazul în care Chiriașul pierde toate cheile lacătului, acesta va solicita LaDepozit înlăturarea lacătului aplicat Spațiului de depozitare închiriat.

Lacătul Spațiului de depozitare se va înlătura de către LaDepozit exclusiv în baza unei cererii scrise transmise în prealabil de către Chiriaș, LaDepozit urmând a utiliza clești speciali iar înlăturarea lacătului se va realiza numai în prezența Chiriașului.

În acest sens, pentru operațiunea de înlăturare a lacătului Spațiului de depozitare, Chiriașul va achita în mod anticipat LaDepozit tariful aplicabil, în conformitate cu tarifelor specificate în Lista de Prețuri aferentă.

Pentru evitarea oricărui dubiu, părțile agreează ca în cazul în care este necesară înlăturarea lacătului Spațiului de depozitare, aceasta se poate realiza exclusiv de către LaDepozit și în temeiul solicitării prealabile, formulate în scris de către Chiriaș, cu condiția achitării tarifului practicat de LaDepozit aferent acestei operațiunii, fiind strict interzisă orice intervenție asupra lacătului Spațiului de depozitare, realizată de către Chiriaș sau terțe persoane care acționează la solicitarea sau în favoarea acestuia.

Rațiunea acestei clauze constă în evitarea eventualelor prejudicii care ar putea fi aduse LaDepozit ca urmare a înlăturării necorespunzătoare a lacătului, ce ar putea aduce atingere stării și integrității Spațiului de depozitare.

23.6. Având în vedere dreptul și obligația Chiriașului de a monta exclusiv un singur lacăt, în măsura nerespectării acestei clauze, dacă Chiriașul montează mai mult de un lacăt, LaDepozit are dreptul de a bloca

accesul Chiriașului în Spațiul de depozitare, prin montarea unui alt lacăt, fără a înlătura lacătele existente, până la momentul în care Chiriașul înlătură lacătele suplimentare.

23.7. Limita de viteză a autovehiculelor în interiorul Complexului LaDepozit, este 10 km/oră.

23.8. În scopul încărcării sau descărcării de bunuri în/din Spațiul de depozitare, Chiriașul poate parca autovehiculul în zona spațiilor de parcare special amenajate din interiorul Complexului LaDepozit, pentru (i) o perioada continuă maximă de 120 minute/zi sau (ii) o succesiune de intervale care nu pot cumula mai mult de 240 minute/zi.

În cazul în care Chiriașul are nevoie de perioade mai mari pentru parcare, acesta poate parca în afara Complexului LaDepozit.

În toate cazurile, autovehiculul Chiriașului trebuie să fie oprit în timpul prezenței în Complexul LaDepozit, cu excepția manevrelor rezonabile de intrare și ieșire în/din Complex.

23.9. În cazul în care Chiriașul încalcă regulile de circulație sau regulile privind parcarea în Complexul LaDepozit, Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea, autorizând LaDepozit să dispună ridicarea/înlăturarea autovehiculului din Complexul LaDepozit, de către o companie specializată, pe cheltuiala Chiriașului.

ARTICOLUL 24 – REGULI PRIVIND UTILIZAREA SPAȚIULUI DE DEPOZITARE ȘI A COMPLEXULUI LADEPOZIT

24.1. Chiriașul va aduce în Spațiul de depozitare exclusiv Bunuri care pot fi depozitate în siguranță la temperatura din Spațiul de depozitare, care nu se pot deteriora, degrada sau descompune ca urmare a temperaturii din Spațiul de depozitare și care nu pot deveni Bunuri Interzise ca urmare a temperaturii din Spațiul de depozitare.

24.2. Este strict interzisă conectarea de aparate electrice în interiorul Complexului LaDepozit, incluzând Spațiul de depozitare, fără acordul expres, obținut în prealabil și exprimat în scris, din partea LaDepozit.

24.3. Chiriașul are obligația de a înlătura de îndată gunoiul din Spațiul de depozitare, pe cheltuiala proprie și de a menține în permanență Spațiul de depozitare curat și igienizat.

Chiriașul este responsabil pentru menținerea curățeniei în Spațiul de depozitare, pe toată durata Contractului de închiriere și predarea Spațiului de depozitare la încetarea Contractului, în aceeași stare în care acesta a fost primit la încheierea Contractului de închiriere.

24.4. Chiriașul nu va lăsa în mod voluntar sau involuntar, gunoaie, resturi menajere sau bunuri în Complexul LaDepozit. Încălcarea acestei prevederi reprezintă o Încălcare Majoră a Contractului de închiriere, ce atrage încetarea de drept a Contractului, LaDepozit având dreptul la daune-interese, dacă este cazul, la care se adaugă obligația Chiriașul de a achita LaDepozit orice costuri efectuate de către acesta în legătură cu activitatea de curățenie și transport al gunoaielor sau bunurilor.

24.5. În ceea ce privește utilizarea Spațiului de depozitare, Chiriașul are în esență următoarele obligații:

(i) obligația de a nu utiliza Spațiul de depozitare sau întreprinde în Spațiul de depozitare și/sau în Complexul LaDepozit, acțiuni sau inacțiuni susceptibile de a deranja sau prejudicia angajații LaDepozit, alți clienți sau alte persoane, indiferent dacă persoanele sunt prezente sau absente la momentul săvârșirii faptei;

(ii) obligația de a nu întreprinde acțiuni sau inacțiuni susceptibile de a afecta negativ drepturile LaDepozit izvorâte din polița de asigurare a Complexului LaDepozit sau de a determina majorarea primelor aferente;

(iii) obligația de a nu utiliza Spațiul de depozitare cu destinația de spațiu pentru birou sau locuință, sau ca adresă de comunicare personală sau profesională;

(iv) obligația de a nu utiliza adresa Complexului LaDepozit sau a Spațiului de depozitare ca adresă pentru trimiterea și primirea de corespondență, colete sau orice alte trimiteri, cu excepția cazului în care LaDepozit agreează în scris altfel;

(v) obligația de a nu aplica, produce, permite sau orice alte acțiuni sau inacțiuni adiacente, niciun tip de substanță în interiorul Spațiului de depozitare sau Complexului LaDepozit și/sau de a nu efectua nicio modificare mecanică, chimică sau fizică în Spațiul de depozitare și/sau în Complexul LaDepozit;

(vi) obligația de a nu atașa, monta, depozita bunuri pe suprafețele interioare sau exterioare ale Spațiului de depozitare sau Complexului LaDepozit și/sau de a nu efectua modificări de orice natură în Spațiul de depozitare și/sau în Complexul LaDepozit;

(vii) obligația de a nu depozita lichide, substanțe, mirosuri sau vapori care să se evaporeze, să iasă din Spațiul de depozitare, și/sau care să permită oricărui zgomot să fie auzit, ori să permită oricărei vibrații să fie simțită în afara Spațiului de depozitare;

(viii) obligația de a nu cauza vătămări/deteriorări/prejudicii (a) Spațiului de depozitare sau (b) altei părți din Complexul LaDepozit, incluzând echipamente sau dispozitive sau (c) Complexului LaDepozit, bunurilor sau persoanelor (fie prezente, fie absente), aflate în Complexul LaDepozit;

(xi) obligația de a nu lăsa bunuri în/pe, ori cauza obstrucționarea sau orice fel de inconveniente nejustificate în/pe spațiile comune sau în alte zone din Complexul LaDepozit;

(x) obligația de a manifesta respect și politețe față de toate persoane din Complexul LaDepozit și de a manifesta grija corespunzătoare pentru siguranța proprie și a tuturor persoanelor din Complexul LaDepozit;

(xi) obligația de a nu conecta Spațiul de depozitare la utilități.

24.6. Chiriașul nu va lăsa în mod voluntar sau involuntar, bunuri în afara Spațiului de depozitare. În toate cazurile, LaDepozit nu va fi ținut responsabil pentru bunurile lăsate de Chiriaș în afara Spațiului de depozitare și nu este obligat să monitorizeze situația acestor bunuri.

24.7. În măsura în care LaDepozit identifică bunuri lăsate în mod voluntar sau involuntar de către Chiriaș în interiorul Complexului LaDepozit, dar în afara Spațiului de depozitare, LaDepozit va fi îndreptățit, în mod alternativ, să aleagă în mod unilateral parcurgerea uneia dintre următoarele proceduri:

(i) înlăturarea bunurilor din interiorul Complexului LaDepozit și aruncarea acestora, Chiriașul neavând nicio pretenție cu privire la aceste bunuri, acestea fiind considerate bunuri abandonate potrivit dispozițiilor art. 941 din Codul civil;

sau

(ii) depozitarea acestor bunuri în alt spațiu de depozitarea, cu obligația Chiriașului de a achita chiria corespunzătoare spațiului necesar pentru depozitarea bunurilor, iar în măsura în care Chiriașul nu achită sumele datorate, în scopul recuperării creanțelor la care LaDepozit este îndreptățit, se vor aplica dispozițiile prevăzute

în art. 30 din Condițiile Generale asupra bunurilor lăsate de Chiriaș în afara Spațiului de depozitare sau asupra tuturor Bunurilor Chiriașului care se află în Spațiul de depozitare.

24.8. În interiorul Complexului LaDepozit, fumatul este strict interzis, fiind permis exclusiv în locurile special amenajate, semnalizate în mod corespunzător.

ARTICOLUL 25 – LIMITĂRI ALE FOLOSINȚEI SPAȚIULUI DE DEPOZITARE

25.1. În măsura în care, Chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată la scadență, accesul Chiriașului la Spațiul de depozitare și în Complexul LaDepozit va fi restricționat, urmând ca restricția să fie ridicată cu condiția efectuării plății în integralitate către LaDepozit a tuturor debitelor restante, împreună cu penalitățile de întârziere sau alte sume datorate cu titlu de daune-interese sau costuri suportate de către LaDepozit pe seama Chiriașului sau care sunt în sarcina Chiriașului.

Blocarea accesului Chiriașului se poate realiza inclusiv prin dezactivarea datelor de autentificare aferente aplicației mobile și/sau blocarea accesului Chiriașului la Spațiul de depozitare, prin instalarea unui lacăt la Spațiul de depozitare, fără înlăturarea însă a lacătului montat de către Chiriaș.

25.2. Dacă termenul de scadență este depășit cu 55 de zile, LaDepozit are dreptul de a menține măsura aplicată conform art. 25.1. din Condițiile Generale, iar Contractul de închiriere va fi reziliat de drept.

În cazul în care Chiriașul nu ridică Bunurile, acestea vor intra în proprietatea LaDepozit prin ocupațiune, conform dispozițiilor art. 941 din Codul civil, cu respectarea procedurii reglementate de prevederile art. 30 din Condițiile Generale, dacă este cazul.

Se vor păstra și în acest caz mențiunile referitoare la penalitățile de întârziere, daune-interese sau alte costuri suportate de către LaDepozit pe seama Chiriașului sau care sunt în sarcina Chiriașului.

25.3. LaDepozit poate limita temporar accesul Chiriașului în Spațiul de depozitare sau în Complexul LaDepozit, dacă va considera în mod rezonabil că este pusă în pericol siguranța Chiriașului sau a altor persoane, siguranța Bunurilor sau a altor bunuri din Complexul LaDepozit.

25.4. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și acceptă că LaDepozit nu este responsabil pentru prejudiciile pe care Chiriașul le-ar putea suferi ca rezultat al imposibilității Chiriașului de a intra în Spațiul de depozitare în cazurile și pentru perioadele de timp menționate la art. 25.1. - 25.3.

Chiriașul este de acord că pentru aceste perioade datorează Chiria precum și orice alte sume care sunt datorate potrivit Contractului de închiriere, atât timp cât Contractul se află încă în derulare.

În cazul în care Contractul de închiriere a încetat, vor fi aplicabile dispozițiile art. 28-30 din Condițiile Generale.

25.5. În situația în care Chiriașul a încheiat cu LaDepozit mai multe contracte de închiriere a unor spații de depozitare, prevederile prezentului articol se aplică chiar dacă Chiriașul înregistrează debite restante către LaDepozit doar în baza unui singur contract de închiriere.

25.6. Prevederile prezentului articol nu afectează dreptul LaDepozit de a rezilia Contractul de închiriere, ca rezultat al unei Încălcări Majore.

ARTICOLUL 26 – ACCESUL LADEPOZIT ÎN SPAȚIUL DE DEPOZITARE PE PERIOADA DERULĂRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

26.1. Ca regula generală, LaDepozit nu va pătrunde în Spațiul de depozitare pe durata Contractului de închiriere.

În cazul în care se impune necesitatea efectuării unor lucrări de întreținere sau reparații care sunt în sarcina LaDepozit, Chiriașul are obligația de a permite accesul LaDepozit în Spațiul de depozitare, în urma solicitării LaDepozit.

În cazul în care Chiriașul refuză accesul LaDepozit în Spațiul de depozitare sau nu răspunde solicitării LaDepozit, Chiriașul va suporta toate costurile efectuate sau necesar a fi efectuate, ca urmare a imposibilității de a realiza lucrările de întreținere sau reparații la momentul solicitat.

26.2. Dacă efectuarea lucrărilor de întreținere sau reparații necesită înlăturarea Bunurilor din Spațiul de depozitare, vor fi aplicabile prevederile art. 27 referitoare la procedura mutării Bunurilor.

26.3. Chiriașul autorizează LaDepozit să înlăture lacătul și să pătrundă în Spațiul de depozitare imediat și fără notificare prealabilă, precum și fără să obțină un alt consimțământ din partea Chiriașului, acordul manifestat prin prezentul articol fiind suficient, în oricare din următoarele cazuri:

(i) în cazul în care este necesară realizarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter urgent;

(ii) pătrunderea în Spațiul de depozitare este justificată de presupunerea rezonabila că (a) în Spațiul de depozitare se află Obiecte Interzise, (b) Scopul închirierii a fost încălcat, sau (c) Spațiul de depozitare a fost deteriorat în orice mod de către Chiriaș.

26.4. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și consimte că LaDepozit nu are nicio răspundere pentru eventualele prejudiciile suferite de Chiriaș ca urmare a aplicării de către LaDepozit a prevederilor prezentului articol.

ARTICOLUL 27 – ÎNLOCUIREA SAU RELOCAREA SPAȚIULUI DE DEPOZITARE. MUTAREA BUNURILOR DEPOZITATE

27.1. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și este de acord că LaDepozit este îndreptățit să înlocuiască Spațiul de depozitare, oferind Chiriașului o boxă/container similar/ă în Complexul LaDepozit, în oricare din următoarele cazuri:

(i) apariția unei situații care în opinia rezonabilă LaDepozit determină necesitatea închiderii Spațiului de depozitare sau a unei părți din Complexul LaDepozit;

(ii) dacă o parte sau tot Complexul LaDepozit este închis pentru reparații sau reamenajare.

27.2. Mutarea Bunurilor din Spațiul de depozitare se poate efectua, în funcție de urgență, fie cu notificarea prealabilă a Chiriașului, fie direct de către LaDepozit, fără notificarea prealabilă a Chiriașului:

(i) în cazul în care mutarea Bunurilor se realizează fără notificarea prealabilă a Chiriașului, LaDepozit are obligația ca în cel mai scurt timp posibil după mutare, să informeze Chiriașul cu privire la mutarea Bunurilor, indicând în notificarea transmisă acestuia, coordonatele noului spațiu de depozitare, fiind aplicabile prevederile art. 27.6.

(ii) în cazul în care mutarea Bunurilor se realizează cu notificarea prealabilă a Chiriașului, în măsura în care LaDepozit deține aceste informații, va menționa în mod expres în cuprinsul notificării, perioada de timp pentru care va opera mutarea și locația în care vor fi mutate Bunurile sau va menționa cu caracter provizoriu aceste detalii, prin raportare la informațiile pe care LaDepozit le deține în mod rezonabil.

În functie de urgență și motivul care a determinat mutarea Bunurilor, LaDepozit va acorda Chiriașului o perioada de timp rezonabilă, în vederea mutării Bunurilor.

În cazul în care Chiriașul refuză să își mute Bunurile în alt spatiu din incinta Complexului LaDepozit până la termenul notificat sau Chiriașul nu întreprinde/finalizează acțiunea privind mutarea Bunurilor, Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și acceptă că LaDepozit este îndreptățit să înlăture lacătul și să mute Bunurile în alt spațiu din incinta Complexului LaDepozit, pe cheltuiala Chiriașului și fără a fi responsabil pentru eventualele prejudicii suferite de către Chiriaș ca urmare a efectuării acestor operațiuni, cu excepția răspunderii pentru prejudiciile cauzate cu intenție sau din culpă grava a Angajaților LaDepozit.

27.3. În functie de motivele care au determinat înlocuirea Spațiului de depozitare, înlocuirea va fi cu caracter temporar sau definitiv, decizia aparținând în mod unilateral LaDepozit și va fi comunicat Chiriașului în mod corespunzător.

27.4. În aceste cazuri, LaDepozit va decide în mod unilateral, în funcție de disponibilitatea sa, precum și raportat la perioada de timp pentru care Bunurile vor fi mutate din Spațiul de depozitare, una dintre următoarele opțiuni:

(i) mutarea Bunurilor într-un spatiu de depozitare similar cu cel inițial închiriat de Chiriaș.

În această situație, subzistă obligația Chiriașului de a achita Chiria și alte sume datorate în același cuantum și în aceleași condiții, Chiriașul confirmând în mod expres că înțelege și acceptă faptul că va datora LaDepozit Chiria și alte sume datorate, inclusiv în această perioadă;

(ii) în cazul în care mutarea este permanentă și LaDepozit nu dispune de un spațiu de depozitare similar cu cel închiriat de către Chiriaș, Bunurile vor fi mutate într-un alt spațiu de depozitare din Complexul LaDepozit, în functie de disponibilitatea LaDepozit; în acest caz, părțile vor renegocia chiria, *dacă este cazul*, raportat la coordonatele noului spațiu de depozitare;

(iii) în cazul în care mutarea nu este permanentă și LaDepozit nu dispune de un spațiu de depozitare în care să efectueze relocarea Bunurilor pentru perioada în care este necesar să evacueze Spațiul de depozitare închiriat, Bunurile vor fi mutate într-un spațiu din incinta Complexului LaDepozit.

În această situație, LaDepozit va asigura paza și protecția Bunurilor, urmând ca la încetarea motivului care a determinat mutarea Bunurilor, LaDepozit să procedeze la relocarea lor în Spațiul de depozitare închiriat.

În mod firesc, pentru perioada de timp cât Bunurile s-au aflat depozitate în spațiul din incinta Complexului LaDepozit, Chiriașul va datora LaDepozit în continuare Chiria și orice alte sume care sunt în sarcina Chiriașului, în conformitate cu prevederile contractuale.

(iv) în toate cazurile, LaDepozit va furniza cu titlu gratuit sprijinul corespunzător Chiriașului pentru transportarea Bunurilor în alt spațiu din incinta Complexului LaDepozit.

27.5. Pe durata în care Bunurile sunt depozitate în alt spațiu din incinta Complexului LaDepozit, Contractul de închiriere se va aplica folosinței noului spațiu de depozitare de către Chiriaș, în aceleași condiții, astfel cum se aplica folosinței Spațiului de depozitare.

27.6. Ulterior informării Chiriașului de către LaDepozit în legătură cu coordonatele noului spațiu de depozitare, Chiriașul își poate instala propriul lacăt pentru noul spațiu de depozitare.

Chiriașul poate folosi noul spațiu de depozitare până în momentul în care LaDepozit notifică Chiriașului că Spațiul de depozitare inițial este din nou disponibil sau ca prevederile prezentului articol trebuie aplicate și în privința noului spațiu de depozitare, respectiv intervine o nouă mutare a Bunurilor.

Imediat după primirea unei astfel de notificări, Chiriașul va debloca lacătul de la noul spațiu de depozitare, pe care îl va înapoia către LaDepozit și va transporta Bunurile în Spațiul de depozitare indicat de LaDepozit.

27.7. Prevederile prezentului articol se aplică în mod corespunzător și în situația în care se impune ori LaDepozit consideră ca fiind o măsură necesară, mutarea spațiului de depozitare în interiorul Complexului LaDepozit sau relocarea în altă locație deținută de LaDepozit, împreună cu Bunurile din interiorul Spațiului de depozitare, fără a fi necesară obținerea acordului expres al Chiriașului.

ARTICOLUL 28 – ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

28.1. Contractul încetează de drept, fără a fi necesară îndeplinirea niciunei formalități sau intervenția instanței de judecată:

a) la expirarea duratei de închiriere – cu obligația Chiriașului de a notifica LaDepozit cu privire la încetarea Contractului de închiriere cel mai târziu până în data de 15 ale lunii calendaristice în care se împlinește termenul pentru care a fost încheiat Contractul, în caz contrar, urmând a fi incidentă tacita relocațiune, în măsura în care sunt îndeplinite condițiile privind operarea acestei instituții juridice;

b) prin acordul scris al ambelor părți;

c) în caz de forță majoră, în condițiile art. 30 din Contract;

d) în cazul unei Încălcări Majore a Contractului de închiriere, săvârșite de către Chiriaș, cu obligația din partea LaDepozit de a transmite o notificare privind încetarea de drept a Contractului și indicarea clauzei contractuale încălcate, notificarea având un scop exclusiv informativ, fără a fi necesară motivarea încetării de drept a Contractului. Contractul va fi considerat încetat la finalul lunii calendaristice în care a fost transmisă notificarea, cu obligația Chiriașului de a respecta în continuare toate obligațiile contractuale care îi revin sau care subzistă inclusiv ulterior încetării Contractului de închiriere..

28.2. Contractul poate fi denunțat unilateral înainte de termenul pentru care s-a încheiat, la cererea oricăreia dintre părți, cu condiția notificării prealabile a celeilalte părți, cel mai târziu în data de 15 ale lunii calendaristice, Contractul urmând să înceteze la finalul lunii în care a fost transmisă notificarelui.

28.3. Contractul de închiriere încetează prin reziliere la inițiativa LaDepozit, când Chiriașul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contractul de închiriere sau și le îndeplinește în mod necorespunzător, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a Chiriașului, intervenția instanței de judecată sau îndeplinirea oricărei alte formalități.

28.4. Contractul de închiriere încetează prin reziliere la inițiativa Chiriașului, cu obligația transmiterii către LaDepozit a unei notificări corespunzătoare, în cazul în care LaDepozit restricționează în mod nelegal sau abuziv accesul Chiriașului la Spațiul de depozitare.

28.5. În cazul încălcărilor care nu constituie încălcări majore ale Contractului, fiecare parte poate rezilia Contractul printr-o notificare care va produce efecte în ultima zi a lunii în care notificarea este primită de către partea destinatară, în următoarele cazuri:

(i) în cazul unei încălcări continue: dacă există o încălcare a Contractului de închiriere care nu a fost remediată în termen de 3 (trei) zile de la data la care partea în culpă a primit de la cealaltă parte solicitarea de a remedia încălcarea sau de a-și îndeplini obligațiile contractuale, sau

(ii) în cazul unei încălcări sistematice: dacă există o conduită de încălcare sistematică a uneia sau mai multor prevederi contractuale și o astfel de conduită nu încetează în termen de 3 (trei) zile de la data la care partea în culpă a primit solicitarea celeilalte părți de a înceta încălcările sau de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

28.6. În toate cazurile, încetarea Contractului nu afectează dreptul LaDepozit de a continua să colecteze debitele, să aplice penalități de întârziere, să obțină despăgubiri sau acoperirea tuturor costurilor/cheltuielilor datorate de către Chiriaș, în conformitate cu prevederile Contractului de închiriere.

ARTICOLUL 29 – RETURNAREA SPAȚIULUI DE DEPOZITARE

29.1. La încetarea Contractului, Chiriașul va debloca și va înlătura lacătul, procedând la returnarea Spațiului de depozitare către LaDepozit gol, curățat și igienizat, în starea în care se găsea la data predării Spațiului de depozitare, cu excepția uzurii normale.

În cazul nerespectării acestei obligații, Chiriașul va plăti LaDepozit toate costurile aferente serviciilor de curățenie, igienizare, transportarea gunoaielor și lucrările de reparații, prevăzute în Lista de prețuri aplicabilă.

29.2. În acest sens, Chiriașul va elibera Spațiul de depozitare și va transmite LaDepozit prin intermediul corespondenței electronice, fotografiile care atestă eliberarea Spațiului și starea acestuia la predare.

În măsura în care Spațiul de depozitare este eliberat, curat și igienizat, Părțile vor semna procesul-verbal de predare-primire fie în mod fizic, prin semnătură olografă, fie la distanță, prin intermediul corespondenței electronice.

LaDepozit se obligă să verifice starea Spațiului de depozitare în termen de maximum 48 de ore de la data transmiterii de către Chiriaș a fotografiilor care atestă eliberarea Spațiului și starea acestuia la predare.

În măsura în care Spațiul de depozitare este eliberat, curat și igienizat, Părțile vor semna procesul-verbal de predare-primire iar în măsura în care Spațiul de depozitare nu este eliberat, curat și igienizat sau a fost degradat/modificat, LaDepozit va întocmi o notă de constatare privind starea Spațiului de depozitare care va cuprinde viciile aparente care afectează Spațiul de depozitare, urmând să transmită Chiriașului nota de constatare, LaDepozit fiind îndreptățit în acest caz la repararea în integralitate a prejudiciului suferit și plata daunelor-interese de către Chiriaș.

În perioada cuprinsă între data eliberării Spațiului de depozitare de către Chiriaș și termenul de 48 de ore în interiorul căruia LaDepozit are obligația de a verifica starea Spațiului de depozitare, Chiriașul va securiza Spațiul de depozitare, prin blocarea acestuia cu cheia aferentă închiderii ușii de acces a Spațiului de depozitare, cu obligația Chiriașului de a lăsa cheia Spațiului de depozitare în locul special amenajat de LaDepozit în acest sens.

În cazul nerespectării de către Chiriaș a acestor obligații, acesta va fi răspunzător pentru toate prejudiciile suferite de LaDepozit decurgând din neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către Chiriaș.

29.3. În cazul în care, la încetarea Contractului de închiriere, Chiriașul nu înlătura toate Bunurile din Spațiul de depozitare și/sau din Complexul LaDepozit, LaDepozit este îndreptățit să aplice dispozițiile prevăzute în art. 27 din Condițiile Generale.

ARTICOLUL 30 – EVACUAREA BUNURILOR DUPĂ ÎNCETAREA CONTRACTULUI. DEPOZITAREA BUNURILOR ÎN AFARA SPAȚIULUI DE DEPOZITARE

30.1. În cazul în care Chiriașul nu-și îndeplinește în mod voluntar obligația privind eliberarea Spațiului de depozitare și ridicarea Bunurilor, LaDepozit procedează la transmiterea unei notificări prin care îi pune în vedere Chiriașului îndeplinirea obligației privind eliberarea Spațiului de depozitare și ridicarea Bunurilor. Notificarea se consideră transmisă corespunzător și în cazul în care aceasta este transmisă împreună cu notificarea privind îndeplinirea obligațiilor de plată restante sau somarea privind îndeplinirea altor obligații ori aducerea la cunoștință a neîndeplinirii unor obligații contractuale.

În măsura în care, în termen de 30 de zile de la data comunicării notificării, Chiriașul nu procedează în mod voluntar la eliberarea Spațiului de depozitare și ridicarea Bunurilor, Bunurile vor intra în proprietatea LaDepozit, prin ocupațiune, conform dispozițiilor art. 941 din Codul civil, fără a fi necesară îndeplinirea niciunei formalități sau intervenția instanței de judecată.

30.2. LaDepozit are dreptul, însă nu și obligația, de a parcurge oricare dintre procedurile judiciare sau extrajudiciare, putând alege în mod unilateral parcurgerea uneia dintre următoarele proceduri:

(i) constatarea de urgență a unei stări de fapt de către executorul judecătoresc – în condițiile dispozițiilor art. 364 din Codul de procedură civilă;

(ii) sechestrarea bunurilor mobile – în condițiile dispozițiilor art. 731 și urm. din Codul de procedură civilă;

(iii) predarea silită a bunurilor imobile – în condițiile dispozițiilor art. 896 și urm. din Codul de procedură civilă;

(iv) procedura ofertei de plată și consemnațiunii – în condițiile dispozițiilor art. 1006 și urm. din Codul de procedură civilă;

În toate aceste cazuri, toate cheltuielile efectuate de către LaDepozit sau care sunt în sarcina Chiriașului, cu privire la parcurgerea procedurilor prezentate în prezentul articol, vor fi suportate în integralitate de către Chiriaș.

30.3. În măsura în care LaDepozit înțelege să accepte să depoziteze Bunurile în continuare și după încetarea Contractului de închiriere, Chiriașul va datora lunar LaDepozit, sub forma de penalitate, o suma egală cu suma chiriei majorate de 3 (trei) ori în toate cazurile când pentru motive care nu sunt imputabile LaDepozit, după încetarea Contractului, Bunurile Chiriașului continuă să fie depozitate în Spațiul de depozitare sau în alt spațiu din Complexul LaDepozit (*cu titlu de exemplu menționăm: situația în care datoriile Chiriașului nu sunt achitate în întregime sau Chiriașul nu înlătură Bunurile din Spațiul de depozitare și/sau din Complexul LaDepozit.)*

30.4. Suma menționată la art. 30.3., sub formă de penalitate, va fi datorată de Chiriaș începând cu data încetării Contractului de închiriere și până la data la care Spațiul de depozitare este eliberat și Bunurile sunt ridicate sau returnate de LaDepozit către Chiriaș, în principiu ca urmare a achitării integrale a datoriilor Chiriașului.

30.5. În cazul în care, la data încetării Contractului de închiriere, Chiriașul nu procedează la eliberarea Spațiului de depozitare și ridicarea Bunurilor, rămânând bunuri fără nicio valoare economică sau de o valoare economică mică, LaDepozit va proceda la eliberarea Spațiului de depozitare și/sau Complexului LaDepozit, prin personal propriu sau companie de deșeuri specializată, iar bunurile menționate într-un proces-verbal, vor fi considerate deșeuri și vor fi aruncate, Chiriașul confirmând în mod expres că înțelege și că nu are nicio pretenție decurgând din executarea acestei clauze contractuale. Costurile generate de aceste servicii suplimentare vor fi suportate în integralitate de către Chiriaș.

30.6. LaDepozit are dreptul, însă nu și obligația, de a realiza în prezența unui executor judecătoresc sau a unei terțe persoane, înlăturarea lacătului și efectuarea inventarului Bunurilor.

După înlăturarea lacătului LaDepozit poate depozita Bunurile Chiriașului în alt spațiu din incinta Complexului LaDepozit.

30.7. Cu ocazia pătrunderii LaDepozit în Spațiul de depozitare, procesul-verbal privind inventarul Bunurilor constituie documentul care realizează identificarea/determinarea finală a bunurilor.

În toate celelalte cazuri, cum ar fi spre exemplu bunurile lăsate de Chiriaș în afara Spațiului de depozitare, identificarea/determinarea finală a bunurilor va fi realizata prin intermediul procesului-verbal prin care LaDepozit descrie bunurile respective.

30.8. LaDepozit va comunica Chiriașului procesul-verbal care atestă evacuarea Bunurilor din Spațiul de depozitare și inventarul acestora, Chiriașului revenindu-i obligația ca, în termen de maximum 2 (două) zile de la primirea notificării, să comunice LaDepozit dacă Bunurile depozitate în Spațiul de depozitare sunt bunuri cu regim juridic special, mărfuri perisabile sau neperisabile, mijloace fixe sau orice alte bunuri, indiferent de natura sau valoarea acestora, care sunt în proprietatea, folosința sau detenția unor terțe persoane și care nu sunt proprietatea exclusivă a Chiriașului, Chiriașul indicând în cuprinsul răspunsului la notificare toate datele necesare identificării exacte și complete a proprietarului, posesorului sau detentorului acestor bunuri, a domiciliului sau a sediului acestuia, precum si orice alte date necesare contactării rapide și facile a terțului proprietar, posesor sau detentor al Bunurilor.

Chiriașul va menționa în cuprinsul răspunsului la notificare toate bunurile aflate în Spațiul de depozitare care nu sunt proprietatea sa exclusivă și va comunica LaDepozit înscrisurile doveditoare din care să rezulte că Bunurile sunt în proprietatea, folosința sau deținerea altor persoane (cu titlu de exemplu menționăm: contracte de leasing, contracte de închiriere etc – care să aibă o dată anterioară comunicării notificării către Chiriaș, în caz contrar contractele/orice alte acte juridice fiind considerate a fi încheiate *pro causa*, cu scopul eludării prevederilor prezentului articol, denotând astfel în mod indubitabil reaua-credință a Chiriașului).

În cazul în care Chiriașul nu emite un răspuns față de notificarea LaDepozit, Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și este de acord că LaDepozit este îndreptățit a prezuma că toate bunurile identificate în Spațiul de depozitare, la momentul evacuării acestuia și efectuării inventarului, sunt proprietatea exclusivă a Chiriașului.

30.9. Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea că, odată demarată procedura de retenție și evacuare a Bunurilor, Chiriașul va datora LaDepozit orice sume de bani ce reprezintă cheltuieli efectuate de LaDepozit pentru a parcurgerea procedurii de rete nție si evacuare a Bunurilor, incluzând, dar fără a se limita la: onorariul executorului judecătoresc, onorariul altor specialiști, în funcție de natura procedurilor parcurse, etc.

30.10. În măsura în care aceste cheltuieli sunt suportate de către LaDepozit pe seama Chiriașului, LaDepozit va refactura Chiriașului pe măsură ce sunt realizate, sumele de bani înaintate de LaDepozit, Chiriașul obligându-se să le achite, în termenul și cuantumul menționate de LaDepozit pe factura fiscală emisă.

30.11. În consecință, în cazurile în care la încetarea Contractului de închiriere Chiriașul nu își îndeplinește obligația de eliberare a Spațiului de depozitare și ridicare a Bunurilor, LaDepozit va proceda la evacuarea Bunurilor din Spațiul de depozitare în termen de 30 de zile de la data notificării Chiriașului, iar Bunurile vor intra în proprietatea LaDepozit, prin ocupatiune, conform dispozitiilor art. 941 din Codul civil, LaDepozit având totodată dreptul, însă nu și obligația de a alege în mod unilateral să parcurgă una dintre următoarele proceduri:

(i) să dobândească în mod direct dreptul de proprietate asupra Bunurilor, prin ocupațiune, fără a fi necesară îndeplinirea niciunei formalități sau intervenția instanței de judecată;

(ii) să parcurgă sau să nu parcurgă oricare dintre procedurile prevăzute de art. 30 din Condițiile Generale;

(iii) să depoziteze în continuare Bunurile în Spațiul de depozitare sau în alt spațiu din incinta Complexului LaDepozit, cu obligația Chiriașului de a suporta o penalitate, în sumă egală cu suma Chiriei majorate de 3 (trei) ori, pentru toată perioada de timp cât LaDepozit înțelege să depoziteze în continuare Bunurile Chiriașului, LaDepozit fiind îndreptățit în orice moment să înceteze depozitarea Bunurilor și să opteze pentru o altă procedură prevăzută în prezentul articol.

Rațiunea acestei clauze este dată de conduita caracterizată de rea-credință a Chiriașului care fie înregistrează debite restante în evidentele LaDepozit, fie nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile contractuale, iar în urma notificării acestuia privind rezilierea Contractului de închiriere, corelativ cu obligația Chiriașului de a elibera Spațiul de depozitare și de a ridica Bunurile depozitate, Chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, inclusiv aceea de a elibera Spațiul de depozitarea, până în ultima zi de valabilitate a Contractului, în care Spațiul de depozitare trebuia să fie predat pe bază de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

În acest sens, dat fiind scopul economic al activității desfășurate de LaDepozit, eventuala păstrare a Bunurilor ar fi presupus costuri suplimentare care ar fi trebuit înaintate de către LaDepozit, aceasta situație conducând la o îngreunare injustă a situației contractuale LaDepozit, care ar suporta costuri în favoarea unui debitor care nu a reușit să-și îndeplinească obligațiile de plată/alte obligații contractuale, corelativ cu obligația de eliberare a Spațiului de depozitare.

În acest context, Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își dă consimțământul expres privind recunoașterea dreptului LaDepozit de a dobândi proprietatea asupra Bunurilor, prin ocupațiune, conform dispozițiilor art. 941 din Codul civil.

30.12. În măsura în care Bunuri vor fi distruse, cheltuielile aferente acestei proceduri vor fi suportate de către Chiriaș.

ARTICOLUL 31 – FORȚA MAJORĂ - CAUZĂ EXONERATOARE DE RĂSPUNDERE

31.1. Forța majoră presupune un eveniment extern - mai presus de voința și controlul părților, imprevizibil - nu putea fi prevăzut la momentul încheierii Contractului, invincibil - face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea Contractului și inevitabil - nu se datorează culpei părților. Enumerăm cu titlu exemplificativ evenimente care pot avea natura unei forțe majore: războaiele, revoluțiile, incendiile, inundațiile sau orice alte catastrofe naturale, restricțiile apărute ca urmare a unei carantine, embargou.

Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, care fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

31.2. Forța majoră intervenită pe durata prezentului Contract va exonera de răspundere Partea care o invocă şi va suspenda executarea prezentului Contract; Contractul, precum şi orice termen prevăzut de acesta, va fi prelungit cu durata existenței cazului de forță majoră.

31.3. Pentru ca intervenția forței majore să exonereze una dintre Părți de răspundere, Partea care se prevalează de aceasta:

(i) va comunica celeilalte Părţi, în scris, existenţa cazului de forţă majoră, în termen de 10 (zece) zile de la apariţia acestuia si dovada atestării cazului de forță majoră de autoritatea competentă;

(ii) va furniza dovada rezonabilă în ceea ce priveşte natura şi durata cazului de forţă majoră;

(iii) va lua toate măsurile necesare pentru diminuarea consecinţelor cazului de forţă majoră; şi

(iv) va comunica în scris celeilalte Părţi încetarea cazului de forţă majoră, precum şi efectele acestuia, în termen de 10 (zece) zile de la încetare

31.4. Dacă forța majoră persită pe o perioadă de peste 30 de zile, oricare dintre părți poate solicita rezilierea Contractului, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune- interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

ARTICOLUL 32 – MODIFICAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

32.1. LaDepozit este îndreptățită să modifice clauzele Contractului de închiriere și ale Condițiilor Generale, cu obligația notificării corespunzătoare a Chiriașului.

Obligația privind notificarea Chiriașului este considerată îndeplinită și prin menționarea modificărilor în cuprinsul unei facturi fiscale.

În măsura în care Chiriașul are nevoie de lămuriri în legătură cu modificările intervenite, acesta poate adresa LaDepozit telefonic sau prin e-mail nelămuririle acestuia.

Textul modificărilor va fi afișat pe site-ul LaDepozit și poate fi transmis și pe email, la cererea Chiriașului, ori poate fi anexat notificării privind intervenirea modificărilor.

În cazul în care Chiriașul nu este de acord cu modificările intervenite, acesta poate denunța unilateral Contractul de închiriere, Contractul încetând prin această modalitate.

Modificările vor intra în vigoare în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data notificării Chiriașului, dacă în acest interval de timp, Chiriașul nu transmite LaDepozit o notificare privind denunțarea unilaterală a Contractului.

32.2. Modificarea Contractului de închiriere se poate realiza și în scris prin acordul ambelor Părți, în baza unui act adițional, ce va face parte integrantă din Contractul de închiriere.

În acest sens, partea care are inițiativa modificării și/sau completării Contractului de închiriere, transmite celeilalte părți, spre analiză, propunerile sale motivate iar în cazul în care ambele părți agreează asupra modificărilor propuse, părțile vor încheia un act adițional în acest sens.

ARTICOLUL 33 – COMUNICĂRI

33.1. Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării Contractului, vor fi considerate valabil întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților Contractante.

33.2. Transmiterea notificărilor se realizează în mod alternativ personal sau, prin e-mail, prin intermediul aplicației whatsapp sau prin scrisoare recomandată.

În toate cazurile, semnarea olografă sau prin intermediul unei semnături digitale calificate reprezintă o condiție de validitate a notificării, cu excepția convorbirilor prin intermediul aplicației whatsapp, care dat fiind legătura stabilită, se consideră transmise de către persoana titulară a numărului de telefon comunicat de către parte.

33.3. În cazul intervenirii oricăror modificări cu privire la datele de contact ale părții, cu titlu de exemplu menționăm: schimbarea adresei de domiciliu, a sediului, a numărului telefon/fax, adresaei de e-mail etc., părțile se obligă să comunice în scris celeilalte părți noilor date de contact, în termen de maximum 5 zile de la data producerii modificărilor intervenite.

Modificarea datelor de contact ale LaDepozit care sunt publice, *fie* prin publicarea lor prin intermediul Oficiului National al Registrului Comertului, *fie* prin publicarea lor pe site-ul deținut de LaDepozit https://www.ladepozit.ro nu va trebui comunicată Chiriașului, Chiriașul putând lua cunoștință în mod direct și neîngrădit de datele de contact ale LaDepozit prin intermediul celor doua surse menționate.

33.4. În cazul în care comunicarea se transmite prin intermediul aplicației whatsapp sau prin e-mail, comunicarea se consideră primită în ziua transmiterii, dacă comunicarea a fost efectuată într-o zi lucrătoare și cu cel puțin 2 ore înainte de finalizarea Orelor de program LaDepozit.

În cazul în care Chiriașul transmite cererea către LaDepozit cu mai puțin de 2 ore înainte de finalizarea Orelor de program, sau într-o zi nelucrătoare ori în afara Orelor de program, termenul pentru prelucrarea cererii Chiriașului se prelungește până în următoarea zi lucrătoare.

ARTICOLUL 34 – ORELE DE PROGRAM

34.1. LaDepozit va procesa și răspunde la cererile sau notificările transmise de către Chiriaș, indiferent de tipul acestora, numai în timpul orelor de program afișate pe site-ul LaDepozit https://www.ladepozit.ro

În prezent programul de lucru este în intervalul luni – vineri 09:00-17:00, cu mențiunea că LaDepozit nu are stabilite birouri de lucru în Complexul LaDepozit.

Chiriașul confirmă în mod expres că înțelege și își asumă responsabilitatea că LaDepozit nu este răspunzător pentru eventualele prejudicii pe care Chiriașul le-ar putea suferi ca urmare a acestei clauze.

34.2. LaDepozit are dreptul de a modifica unilateral Orele de program, fără a avea obligația de a notifica Chiriașul în acest sens, Chiriașul urmând să ia cunoștință despre Orele de program de pe site-ul LaDepozit.

ARTICOLUL 35 – POLITICA DE RETRAGERE DIN CONTRACT

35.1. Chiriașul beneficiază de un drept de retragere pe care îl poate exercita în termen de 14 zile calendaristice de la data încheierii Contractului, doar în situația în care Contractul nu a intrat în vigoare sau Chiriașul nu a depozitat în Spațiul de depozitare bunurile sale.

35.2. Exercitarea dreptului de retragere, se poate realiza prin transmiterea unei note de informare privind retragerea din Contract.

35.3. În măsura în care Contractul de închiriere intră în vigoare înainte de expirarea termenului privind exercitarea dreptului de retragere din Contract, Chiriașul își poate exprim acordul în mod expres cu privire la executarea Contractului de închiriere, respectiv depozitarea Bunurilor în Spațiul de depozitare, confirmând că a luat cunoştinţă de faptul că își va pierde dreptul de retragere după Intrarea în vigoare a Contractului, această declarație reprezentând o renunțare expresă la dreptul de retragere chiar dacă Contractul de închiriere intră în vigoare înainte de expirarea celor 14 zile în interiorul cărora Chiriașul și-ar fi putut exercita dreptul de retragere la care a renunțat astfel în mod expres, în condițiile art. 16 lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2014 privind drepturile consumatorilor în cadrul contractelor încheiate cu profesionişti, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative.

ARTICOLUL 36 – DISPOZIȚII FINALE

36.1. Prezentul Contract împreună cu anexele sale, constituie înțelegerea Părților și prevalează în raport cu toate înțelegerile scrise și/sau verbale anterioare.

36.2. Prezentul Contract încheiat în forma impusă de lege și anume, sub formă de înscris sub semnătură privată și înregistrat la autoritățile fiscale, reprezintă titlu executoriu în ceea ce privește plata de către Chiriaș a sumelor prevăzute în Contract, conform dispozițiilor art. 1.798 din Codul civil, precum și în ceea ce privește restituirea Spațiului de depozitare închiriat la data încetării Contractului, conform dispozițiilor art. 1.809 alin. (3) din Codul civil.

36.3. Contractul de închiriere este guvernat de legislația din România iar limba oficială a Contractului este limba română, inclusiv în situația în care contractul este redactat bilingv.

36.4. Având în vedere complexitatea raportului contractual, dispozițiile speciale se aplică prioritar față de dispozițiile generale din cuprinsul Condițiilor Generale.

Dispozițiile contractuale se vor interpreta în mod sistematic, în sensul producerii efectelor juridice, având în vedere scopul Contractului și voința Părților de la data semnării Contractului de încheiere.

36.5. Prezentul Contract, așa cum este aplicabil Părților, va produce efecte și față de succesorii în drepturi sau cesionarilor acestora.

36.6. În cazul în care una din clauzele Contractului este declarată nulă, aceasta nu va afecta valabilitatea celorlalte clauze iar Părțile vor negocia cu bună-credință, modificarea Contractului de închiriere, astfel încât prevederea contractuală nulă să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

36.7. Toate neînțelegerile care decurg sau sunt în legătură cu prezentul Contract, vor fi rezolvate de către Părți cu prioritate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora, aceasta reprezentând o procedură prealabilă obligatorie, înainte de efectuarea oricărui demers judiciar, cu excepția cazurilor care atrag încetarea de drept a Contractului de închiriere.

În cazul divergențelor nesoluționate pe cale amiabilă, acestea sunt de competența instanțelor de judecată române.

36.8. Prezentul Contract este confidențial iar conținutul său nu poate fi dezvăluit de către niciuna din Părți decât în cazurile expres prevăzute de legislația română.

36.9. Prezentul Contract nu conține clauze standard, iar dispozițiile art. 1.203 din Codul civil nu se aplică Contractului de închiriere.

36.10. LaDepozit are dreptul de a-și selecta clienții, respectiv potențialii chiriași sau actualii chiriași, fără a fi necesară o explicație în acest sens, fiind dreptul LaDepozit de a-și organiza activitatea profesională și de a colabora cu clienți care corespund profilului chiriașului susceptibil a încheia un contract de închiriere a unui spațiu de depozitare.

36.11. Fiecare parte va suporta plata taxelor legale aferente în legătură cu încheierea Contractului.

36.12. Contractul are anexat un număr de 5 (cinci) anexe, ce reprezintă părți integrante ale Contractului.

Întrucât anexele reprezintă părți integrante ale Contractului, semnarea Contractului de închiriere este suficientă pentru asumarea de către ambele părți a Contractului de închiriere, împreună cu cele 5 (cinci) anexe.

Anexa 1 – Documentele de identificare ale Chiriașului, care cuprinde:

a) în cazul Chiriașului - persoană fizică: copie a actului de identitate, cu condiția ca actul de identitate să fie prezentat în original la momentul încheierii Contractului, *dacă este cazul*;

b) în cazul Chiriașului - persoană juridică: (i) certificat constatator sau înscrisul intitulat „*Furnizare informații*" eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, nu mai vechi de 30 de zile; (ii) copia actului de identitate al semnatarului cu condiția ca actul de identitate să fie prezentat în original la momentul încheierii Contractului, *dacă este cazul*; (iii) împuternicire specială - *doar în cazul în care semnatarul Contractului de închiriere nu este o persoană împuternicită potrivit informațiilor eliberate de Oficiul Național al Registrului Comerțului, care poate semna singură, în mod valabil, în numele și pe seama Chiriașului*.

c) în cazul Chiriașului - asociație sau o fundație, copie a următoarelor înscrisuri: (i) certificatul de înscriere; (ii) actul constitutiv actualizat, în forma în care acesta a fost înregistrat la autoritățile competente; (iii) statutul actualizat, în forma în care acesta a fost înregistrat la autoritățile competente; (iv) actul de identitate al semnatarului și (v) împuternicire specială - *doar în cazul în care semnatarul Contractului de închiriere nu este o persoană împuternicită potrivit Statutului Chiriașului, care poate semna singură, în mod valabil, în numele și pe seama Chiriașului*.

d) în cazul Chiriașului - liber profesionist, organizat sub forma oricăreia dintre formele de organizare și exercitare a profesiei de avocat, notar public, executor judecătoresc sau alte forme de organizare și exercitare a unor profesii liberale, copie a următoarelor înscrisuri: (i) decizia de înființare; (ii) certificatul de înregistrare fiscală și (iii) împuternicire specială - *doar în cazul în care semnatarul Contractului de închiriere nu este o persoană împuternicită, care poate semna singură, în mod valabil, în numele și pe seama Chiriașului*.

Anexa 2 – Model contract de închiriere, cuprinzând la rândul său anexele aferente;

Anexa 3 – Notă de informare privind protecția datelor cu caracter personal;

Anexa 4 – Autorizare de tăiere a lacătului;

Anexa 5 – Notificare privind denunțarea unilaterală.