

## CONTRACT DE INCHIRIERE

### 1. PARTILE CONTRACTANTE

#### 1.1. FUTURE BUSINESS IDEAS S.R.L.,

#### 1.2. ALGORITHM CONSTRUCTII S3 S.R.L.,

au incheiat prezentul contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

### 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului este inchirierea terenului in suprafata de 8950 mp, parte din LOTUL 5 REPUBLICA, situat in Bucuresti, Bld. Basarabia, nr. 256, Sector 3, conform anexa 1.

2.2. Predarea-primirea obiectului inchirierii va fi consemnata in procesul-verbal de predare-primire care se incheie pana la data de 28.02.2019, care constituie anexa 2 la prezentul contract si face parte integranta din acesta

est, Sector 3  
9

de la data de 28.02.2019 pana la data de

3.2. La starsitul acestui contract de inchiriere partile pot sa il prelungeasca de comun acord.

#### **4. CHIRIA**

4.1. Chiria pentru folosirea terenului este de 0,5 Euro/mp, valoarea totala a terenului inchiriat este de 4,475 euro la care se adauga TVA

4.2. Plata chiriei se va face lunar.

4.3. Plata chiriei se va face cu dispozitie de plata in contul proprietarului (locatorului) nr. RO90 PIRB 4224 7680 4100 1000, deschis la First Bank, Sucursala Nerva Traian.

#### **5. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)**

5.1. Proprietarul (locatorul) se obliga:

a) sa predea obiectul inchirierii descris la art. 1 din contract la data de 20.02.2018, cand va incheia procesul-verbal de predare-primire in doua exemplare.

b) sa plateasca impozitele si alte sarcini de natura fiscala percepute pentru bunul inchiriat.

#### **6. OBLIGATIILE CHIRIASULUI (LOCATARULUI)**

6.1. Chiriasul (locatarul) se obliga:

a) sa plateasca chiria;

b) chiriasul va proteja cladirile monument istoric aflate in apropiata vecinatate a terenului inchiriat si va lua masurile necesare prin imprejmuirea acestor cladiri;

c) chiriasul va fi responsabil daca din culpa sa directa va aduce atingere cladirilor monument istoric, totodata va fi obligat la repararea prejudiciului prin aducere la forma initiala a acestora.

#### **7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

7.1. Prin ajungerea la termen.

7.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una din părți și neremedierea (daca este posibila aceasta remediere) acestei incalcarii a obligatiilor intr-un termen de 15 zile calendaristice calculat de la primirea unei notificari in sensul remedierii din partea celeilalte Parti, dă dreptul Părții lezate de a rezilia Contractului de prestari servicii și de a pretinde plata de daune-interese. In acest caz, prezentul Contract va fi considerat reziliat de drept de la data

notificarii transmisa conform paragrafului de mai sus, fara interventia instantei si fara nicio alta formalitate (pact comisoriu conform prevederilor art. 1.553 din Codul Civil al Romaniei).

7.3. Chiriasul poate denunta unilateral contractul cu o notificare prealabila de 15 zile calendaristice.

7.4. Contractul poate inceta prin acordul scris al partilor.

7.5. Chiriasul isi rezerva dreptul de a denunta unilateral contractul, in cel mult 15 zile de la aparitia unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea clauzelor contractuale in asa masura incat indeplinirea contractului ar fi contrara interesului public.

7.6. Prezentul Contract inceteaza de drept, cu efecte imediate, in baza unei simple notificari transmisa de Chirias, in situatia in care Contractul Principal inceteaza din orice motive. In acest caz Locatarul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzatoare pentru partea din contract indeplinita pana la data incetarii Contractului.

## **8. FORȚA MAJORĂ**

8.1. Părțile prezentului contract nu vor fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau în mod corespunzător, total sau parțial, a oricăreia din obligațiile care le incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective a fost urmarea unui caz de forță majoră.

8.2. Se înțelege prin caz de forță majoră acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat produs ulterior perfectării contractului, precum: incendiu, cutremur, orice altă calamitate naturală, precum și războiul.

8.3. Partea care invocă vreunul din evenimentele mai sus menționate este obligată să-l aducă la cunoștința celeilalte părți în cel mult 5 (cinci) zile de la producerea acestuia și să probeze aceasta prin documente justificative emise de autoritățile legale competente.

## **9. NOTIFICĂRI**

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul/nr. fax ale Partilor, așa cum sunt declarate în prezentul contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

## 10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

10.2. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, nesoluționat pe cale amiabilă de către părți, va fi soluționat de către instanțele competente. Contractul se supune legilor românești în materie iar limba contractului este limba română.

## 11. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

11.1. Locatarul autorizează Chiriasul privind dreptul acestuia de a face publice clauzele prezentului contract prin publicarea acestora pe site-ul propriu și implicit de a prelucra datele cu caracter personal în raport cu obligațiile contractuale și ale Regulamentului U.E. 679/2016.

11.2. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

11.3. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau imputernicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii.

Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;
- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Executantului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,

27714360.J40/86510E

- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

11.4. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespunzătoare realizării obiectului principal al contractului.

11.5. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;

## **12. CLAUZE FINALE**

12.1. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile asumate revine părții care s-a obligat.

12.2. Prezentul înscris servește interesul comun al părților care se obligă să-l execute întocmai și întrutotul cu bună credință, sinceritate și seriozitate. În cazul în care părțile își încalcă

obligățiile asumate prin prezentul contract, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

**12.3.** Nici o parte nu poate modifica unilateral prezentul contract. Modificarea poate interveni numai prin acordul de voință exprimat al părților în act adițional.

**12.4.** Părțile declară prin semnarea prezentului document că nu sunt în stare de nevoie, că au cunoștințele necesare și experiența necesară pentru a înțelege și negocia clauzele prezentului Contract și au avut posibilitatea de a-și angaja consultanți pentru a înțelege și negocia clauzele acestui document iar contraprestațiile fiecărei părți au fost negociate și stabilite în mod rezonabil una în considerarea celeilalte, părțile declarând în mod expres că niciuna nu îndeplinește condițiile pentru aplicarea leziunii.

**12.5.** Părțile declară că, prin semnarea prezentului contract, au citit dispozițiile acestuia și că sunt de acord în mod expres cu termenii și condițiile acestuia.

**12.6.** Părțile garantează că reprezentanții lor, ale căror semnături apar mai jos, au fost și sunt investiți la data încheierii prezentului contract, cu toată puterea juridică necesară să semneze și să execute acest act.

Prezentul Contract s-a semnat, astăzi 20.12.2018, în București, România, în 2 (doua) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**FUTURE BUSINESS IDEAS S.R.L.**

**prin Administrator**

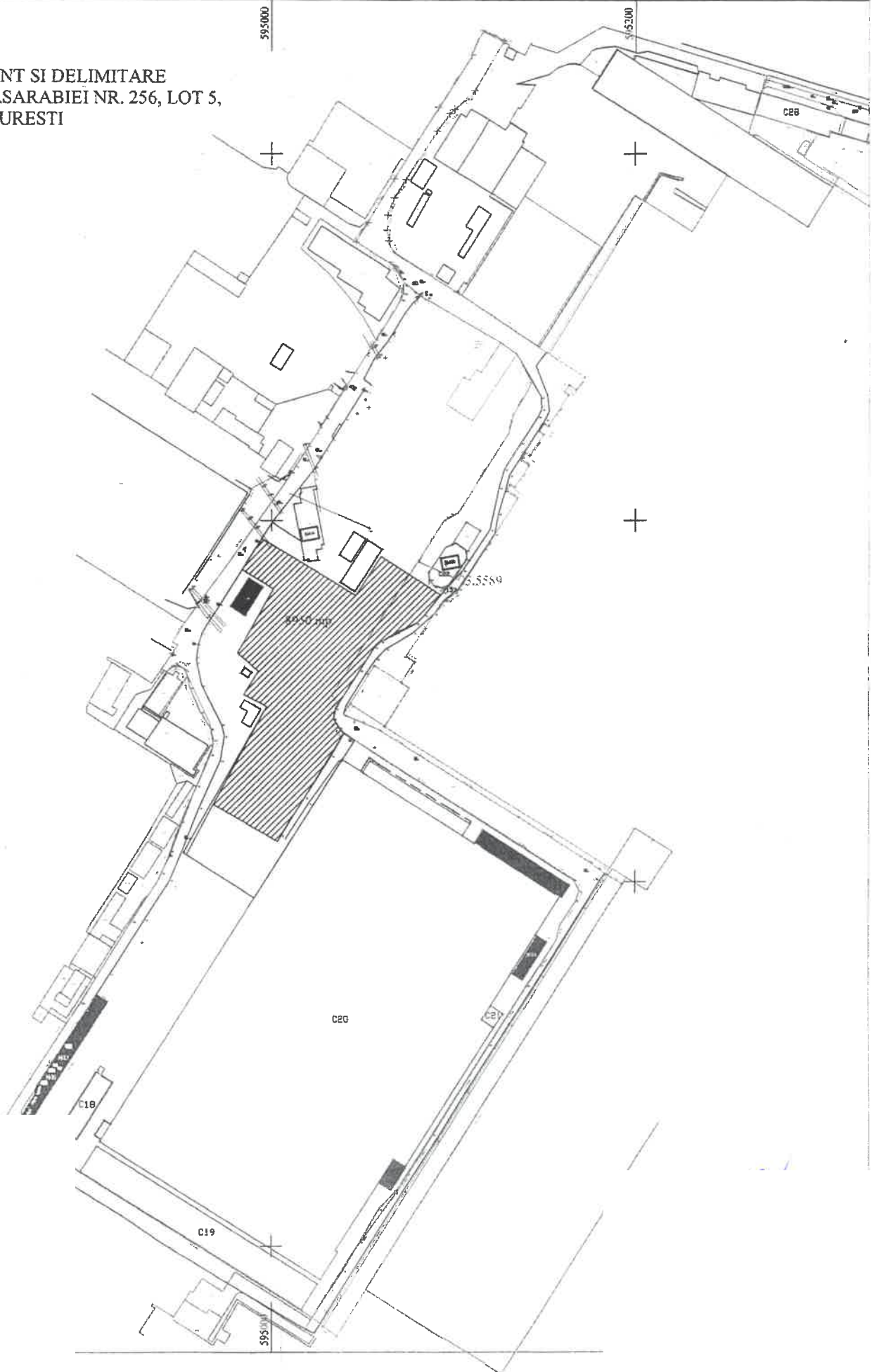
**ALGORITHM CONSTRUCȚII S3 S.R.L.**

1714360;J40/18

# ANEXA L



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
OBILULUI DIN BD. BASARABIEI NR. 256, LOT 5,  
SECTOR 3, BUCURESTI





## PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

**FUTURE BUSINESS IDEAS S.R.L.**, cu sediul social in Bucuresti, Sector 3, Str. Traian nr. 55, Parter, Camera 011, immatriculata in Registrul Comertului sub nr. J40/207/2018, avand contul curent nr. *RO90 PIRB 4224 7680 4100 1000*, deschis la First Bank si codul fiscal 27615512, prin **Administrator – Manolache Albert-Fabian**

și

**ALGORITHM CONSTRUCȚII S3 SRL**, cu sediul social în București, Calea Vitan nr. 154-158, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, BIROU NR. 5, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/8651/08.06.2017, CUI 37714360, cont IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701, deschis la Banca Transilvania, reprezentată de **Coșocariu Alexandru Dan, având funcția de Președinte Consiliu Administrație,**

Am procedat primul la predarea si secundul la primirea imobilului teren in suprafata de 8950 mp, parte din LOTUL 5 REPUBLICA, situat in Bucuresti, Bld. Basarabia, nr. 256, Sector 3.

**FUTURE BUSINESS IDEAS S.R.L.**

**Administrator**

**ALGORITHM CONSTRUCȚII S3 S.R.L.**