MUZEUL NATIONAL DE ARTĂ AL ROMÂNIEI
IEȘIRE NR. 6278
ZIUA 10 LUNA 11 ANUL 2025

CROS CONSTRUCT

[redacted]

CONTRACT DE INCHIRIERE

Contract nr. ..... din 12.2025

Incheiat de catre si intre:
1. Proprietar: [redacted], (numit in continuare „**Cros**" sau „**Proprietarul**") cu sediul in Bucuresti [redacted] 7, cont: [redacted] deschis la Unicredit Tiriac Bank [redacted], tel./: [redacted] reprezentata de [redacted] – administrator,
si
2. Chirias: MUZEUL NATIONAL DE ARTA AL ROMANIEI , cu sediul in Bucuresti , Calea Victoriei ,nr 49-53,sector 1, ,CIF: 4602084, cont: RO22 TREZ 23G6 7030 3203 030X deschis la Trezoreria Sector 1,telefon:0213133030,email: achizitii@art.museum.ro , reprezentata de dl Ervin KESLER -Director General,in calitate de Beneficiar,

Chiriasul declara, prin reprezentant legal, sub sanctiunea legii penale privind falsul, ca persoana are capacitatea si dreptul de a semna astfel de contracte si de a angaja din punct de vedere juridic societatea pe care o reprezinta si mai declara, sub aceasi sanctiune, ca la data trimiterii comenzii si semnarii prezentului contract, societatea nu se afla in imposibilitate de plata, reorganizare judiciara sau faliment, situatia sa financiara permitand achitarea tuturor obligatiilor ce rezulta din prezentul contract. Chiriasul are obligatia de a aduce la cunostinta Proprietarului/locator orice modificari intervenite ce privesc starea de solvabilitate a acestuia (deschiderea procedurii de insolventa, s.a.)
Numite in continuare in mod individual „**Partea**" si in mod colectiv „**Partile**".

Art. 1 Obiectul Contractului:

Obiectul prezentului Contract il reprezinta inchirierea catre Chirias a 1(unu) container, avand urmatoarele caracteristici:

Denumire	Cantitate	Serie/nr.	Valoare achizitie fara T.V.A.
Container cabina de paza	1	CROS3600053	5.500 Euro/buc

Indiferent de durata inchirierii, bunurile inchiriate de catre chirias de la [redacted]) sunt si raman proprietatea acesteia si nu pot face obiectul niciunei aproprieri (nu devin componenta sau accesoriu ale vreunui teren sau cladiri), nu pot fi gajate, ipotecate, nu pot fi aduse ca aport la capitalul social, nu pot face obiectul vreunui schimb si nu pot fi sechestrate sau retinute in contul vreunei datorii a Chiriasului catre terti.

Art. 2. Termenul inchirierii: de la data instalarii acesteia pana la 31 decembrie 2025, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional pana la implinirea termenului de 24 de luni si trecerea cabinei in proprietatea Muzeului National de Arta al Romaniei.

Conto /Q402_2026

Art. 3. Valoarea chiriei.
33.00 lei + T.V.A. / zi / container cabina de paza

Toate platile se vor face in lei la cursul EUR-RON afisat de BNR in ziua facturarii.

Art. 4. Facturare si termen de plata.
Costurile pentru livrare si manipulare container la livrare, precum si chiria pentru prima luna se vor plati in avans, prin transfer bancar, in baza facturii proforme emise de PROPRIETAR si trimise pe e-mail Chiriasului in aceeasi zi. Dupa primirea platii, Proprietarul va livra containerele si va emite factura fiscala aferenta. Chiria aferenta lunilor urmatoare se va plati in avans, prin transfer bancar, in baza facturii fiscale emise si comunicate de catre Proprietar in aceeasi zi prin e-mail. Factura fiscala va fi ulterior comunicata Chiriasului si in original prin posta sau curierat. In situatia in care factura fiscala comunicata catre Chirias prin posta sau curierat nu ajunge la adresa indicata de catre acesta pentru comunicarea facturilor, Chiriasul nu este exonerat de la plata chiriei lunare/costurilor livrarii (manipulare, transport, s.a.) aferente bunurilor ce fac obiectul prezentului contract, obligatie asumata prin semnarea prezentului contract si/sau preluarea bunurilor inchiriate. In situatia in care Chiriasul nu a primit prin posta sau curierat vreuna din facturile ce priveste obligatiile asumate prin prezentul contract, poate contacta PROPRIETARUL prin oricare din modalitatile alese de acesta – telefon, e-mail, scrisoare – comunicate la datele de contact indicate la inceputul prezentului contract; PROPRIETARUL va pune la dispozitia clientului factura/ile ce nu i-au fost comunicate.
Chiria lunara se va achita in termen de 15 zile de la emiterea facturii. Plata se va considera ca efectuata la data la care suma facturata va debita contul PROPRIETARULUI.
In caz de neplata se vor aplica penalitati de 0,25%/zi de intarziere de la data scadentei facturii. Cuantumul penalitatilor poate depasi suma totala a debitului principal.
Cota T.V.A., adaugata tuturor seviciilor este de 19%, iar in caz de modificare a acesteia, PROPRIETARUL isi rezerva dreptul de a modifica procentul, conform legii in vigoare la data facturarii.

Art. 5. Asigurare, garantie
PROPRIETARUL nu asigura containerele, acesta fiind exonerat de orice raspundere privitoare la eventuale prejudicii cauzate Chiriasului pe durata folosirii de catre acesta a containerelor.
Valoarea garantiei este **0** . La expirarea temenului de inchiriere aceasta garantie se returneaza sau dupa caz se foloseste pentru acoperirea debitului restant, respectiv contravaloarea chiriei restante neachitate, eventualele reparatii necesare din cauza daunelor aduse containerelor, costuri de transport si manipulare, curatire etc. De asemenea, se va executa garantia contractuala si in cazul nereturnarii containerelor inchiriate, ulterior expirarii termenului de inchiriere, fara a se da curs solicitarilor Proprietarului de a le recupera. In cazul in care, la incetarea Contractului, containerele sunt returnate in aceeasi stare in care au fost livrate, si nu exista alte debite restante (chirie, transport, manipulare, s.a.), valoarea garantiei va fi returnată integral Chiriasului. In cazul in care mai exista unele debite restante, la incetarea contractului se va scadea debitul din valoarea ultimei facturi (sau a ultimelor facturi, in cazul in care ultima factura are o valoare inferioara garantiei), semnarea prezentului contract reprezentand un acord expres al Partilor in vederea compensarii conventionale. In cazul in care a fost convenita percepera unei garantii, iar aceasta nu a fost achitata, prezentul Contract nu intra in vigoare, operand conditia suspensiva in ceea ce priveste eficacitatea prezentului Contract. In cazul in care containerele sunt deja in posesia/custodia Chiriasului, PROPRIETARUL poate rezilia Contractul imediat si unilateral, fara punere in intarziere, fara notificarea celeilalte Parti contractante si fara concursul instantei judecatoresti. In scopul asigurarii garantiei convenite in conditiile din prezentul articol, Chiriasul va remite Proprietarului o scrisoare de garantie bancara in termen de 0 zile de la data incheierii prezentului contract; acest lucru nu este necesar in situatia in care nu s-a convenit perceperea unei garantii.

Containerele ce fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor fi livrate in baza comenzilor emise de catre Chirias, cu condiția asigurarii garantiei stipulate mai sus, in situatia in care perceperea garantiei a fost convenita, iar partile convin ca aceste comenzi se vor considera Anexe la prezentul contract de inchiriere. In situatia in care a fost convenita perceperea unei garantii, neplata acesteia sau neremiterea catre Proprietar a scrisorii de garantie bancara mentionate mai sus in termenul indicat / nedovedirea acestei plati, atrage dupa sine nulitatea prezentului contract, si face sa opereze de drept, fara alte interventii si fara obligatia Proprietarului de punere in intarziere a Chiriasului, un pact comisoriu ce indreptateste PROPRIETARUL la executarea obligatiilor existente fata de acesta, rezultate din prezentul Contract, inclusiv la ridicarea bunurilor din mainile oricui s-ar afla, fara notificare, somatie sau judecata. Contractul se considera incetat de plin drept, fara nicio alta formalitate suplimentara, Chiriasul nemaiavand dreptul sa foloseasca bunurile mobile, iar PROPRIETARUL este **INDREPTATIT SA FOLOSEASCA MIJLOACE PROPRII PENTRU LUAREA IN POSESIE A OBIECTULUI CONTRACTULUI.**

Art. 6. Declaratii si garantii:

Proprietarul declara si garanteaza ca:

a) este o societate cu raspundere limitata infiintata conform legilor romane, exista in mod valabil conform legilor mentionate mai sus si este autorizata in mod legal, avand dreptul de a-si desfasura activitatea asa cum se desfasoara in prezent si are capacitatea si autoritatea necesara de a-si asuma si de a indeplini obligatiile cuprinse in prezentul Contract, iar semnatarul prezentului Contract are puteri depline pentru a angaja Cros in prezentul Contract;

b) potrivit cunostintelor sale, nu este implicat in niciun litigiu cu privire la dreptul sau de proprietate asupra containerelor.

Chiriasul declara si garanteaza ca:

a) este o societate cu raspundere limitata / pe actiuni infiintata conform legilor romane, exista in mod valabil conform legilor mentionate mai sus si este autorizata in mod legal, avand dreptul de a-si desfasura activitatea asa cum se desfasoara in prezent si are capacitatea si autoritatea necesara de a-si asuma si de a indeplini obligatiile cuprinse in prezentul Contract, iar semnatarul prezentului Contract are puteri depline pentru a angaja Chiriasul in prezentul Contract;

b) incheierea si executarea acestui Contract (i) nu contravine sau intra in conflict cu nicio prevedere din actul constitutiv al Chiriasului, (ii) nu constituie o incalcare sau un caz de neindeplinire a obligatiilor asumate prin orice contract sau alt instrument la care este parte sau prin care Chiriasul este obligat sau de care este afectat, (iii) nu incalca in alt mod drepturile nici unei terte parti;

c) pentru incheierea si executarea Contractului, nu se cere nici un acord, aviz sau aprobare din partea vreunei alte persoane care nu este parte la Contract, care sa nu fi fost obtinut(a) pana la data incheierii Contractului;

d) a luat cunostinta de conditiile de inchiriere, de valoarea chiriei, a garantiei si a costurilor adiacente si este de acord cu termenii acestora;

e) pe toata perioada de derulare a Contractului, va utiliza containerele cu diligenta pe care un bun proprietar o depune in administrarea bunurilor sale, evitand pe cat posibil producerea de prejudicii Proprietarului (cu titlu exemplificativ: deteriorari, grad ridicat de uzura fizica si morala, pierdere etc.)

f) la intervenirea unei cauze de incetare a Contractului, in orice mod, va returna containerele in termen de maxim 5 zile, pentru a nu cauza prejudicii suplimentare Proprietarului (de tipul celor enumerate la lit. e de mai sus, la care se adauga si pierirea fortuita sau imposibilitatea Cros de valorificare comerciala a bunurilor in continuare, prin inchirierea acestora catre o terta persoana, vanzarea acestora etc.). Chiriasul intelege ca prezentul Contract se considera prelungit in mod automat pana in momentul returnarii containerelor la sediul Proprietarului, Chiriasul fiind dator sa plateasca chirie si penalitati aferente pana la acest moment, indiferent de data intervenirii cauzei de incetare a Contractului;

Art. 7. Curatirea si cheile

PROPRIETARUL va preda containerele curate, fapt consemnat in Procesul Verbal de Predare-Primire. CHIRIASUL are obligatia de a returna containerele curate. In cazul in care, la returnarea acestora, containerele necesita curatire - fapt ce va fi consemnat in Procesul Vebal de Predare-Primire - aceasta se va efectua pe cheltuiala CHIRIASULUI. PROPRIETARUL nu asigura lacat pentru containerele de depozitare.

Costuri de curatire:

Maturare container:	Curatire cu aburi a containerului de birou:

Art. 8. Transportul, manipularea si montarea containerelor

PROPRIETARUL poate asigura atat transportul containerelor la locul de stationare indicat de catre Chirias, cat si transportul containerelor la returnarea in depozitul Proprietarului, pe cheltuiala CHIRIASULUI. Valoarea transportului este de **1200 lei** + TVA/ transport, ce nu include manipularea. Valoarea autorizatiei de zona **A Bucuresti** este de **2664** lei + T.V.A/Camion. Obtinerea autorizatiilor – de orice tip – cad in sarcina CHIRIASULUI. In functie de locatie, PROPRIETARUL poate obtine unele autorizatii contra cost, pentru CHIRIAS.

Art. 9. Locul stationarii containerelor pe perioada inchirierii si modalitatea de predare a containerelor Calea Victoriei,Nr 49 - 53, Bucuresti

Locul stationarii containerului poate fi schimbat numai dupa anuntarea prealabila de catre Chirias a Proprietarului si obtinerea acordului scris al acestuia.Responsabilitatea asupra bunurilor ce fac obiectul Contractului se transfera CHIRIASULUI din momentul predarii bunurilor, indiferent de data, ora si locul predarii. CHIRIASUL se obliga sa asigure paza bunurilor din momentul livrarii acestora de catre reprezentantii PROPRIETARULUI. Livrare se considera momentul in care bunurile sunt descarcate din mijloacele de transport la locatia indicata de Chirias, moment in care se incheie Procesul Verbal de predare-primire. In lipsa unui reprezentant al CHIRIASULUI la locul predarii in data agreata pentru livrare, fapt ce duce la imposibilitatea intocmirii si semnarii de ambele Parti a unui Proces Verbal de predare primire, rezulta prezumtia ca bunurile ce fac obiectul Contractului intrunesc calitatile cerute, fiind suficienta intocmirea de catre reprezentantul Proprietarului a unui Proces Verbal de predare primire in care sa se consemneze acest fapt.

Predarea containerului in folosinta si preluarea lui din folosinta se face pe baza Procesului Verbal de predare-primire, care mentioneaza starea containerului si pe care Chiriasul (sau persoana imputernicita de catre Chirias) are obligatia sa il semneze. Chiriasul poate solicita vizionarea containerului in locul de depozitare a Proprietarului inainte de inchiriere, pentru a se asigura ca obiectul este conform nevoilor si solicitarilor lui. In cazul in care Chiriasul nu se foloseste de dreptul lui de vizionare inaintea inchirierii, ulterior nu mai poate invoca nici o neconcordanta fata de obiectul inchiriat. Chiriasul are obligatia sa puna la dispozitie un teren corespunzator, consolidat si plan/sau o fundatie pentru amplasarea bunurilor inchiriate, potrivit indicatiilor CROS.

Chiriasul se va obliga sa asigure o cale de acces adecvata si practicabila de vehiculele de transport si manipulare; imposibilitatea de livrare datorita starii improprii a carosabilului de la locul indicat de Chirias nu poate fi retinuta ca neexecutare a obligatiilor CROS. Asigurarea utilajului macara, pentru incarcare-descarcare la fata locului, daca nu este stabilit altfel prin Contract, este obligatia Chiriasului beneficiar. Chiriasul beneficiar se face responsabil pentru fixarea pe sol a tuturor amplasamentelor, cat si pentru constructia fundamentului, respectiv nivelarea terenului. Cade in sarcina Chiriasului obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor legale, daca este cazul, care sunt necesare amplasarii bunurilor inchiriate in locatia stabilita in prealabil cu CROS.

De asemenea, Chiriasul are obligatia sa isi asigure bransamentul la utilitatile necesare si sa execute racordarile modulelor/containerelor la reteaua electrica si la cea de apa canal, in conditii de maxima siguranta si pentru o functionare in conditii optime, conform legislatiei aplicabile si instructiunilor CROS. In momentul incetarii in orice mod a Contractului, cade tot in sarcina Chiriasului sa execute debransarea in mod corespunzator a acestor racorduri, astel incat sa nu produca deteriorari modulelor inchiriate ori retelelor de alimentare.

Art. 10. Dreptul de folosinta:

Bunurile ce fac obiectul prezentului contract de inchiriere raman proprietatea S.C. CROS CONSTRUCT S.R.L. Proprietarul garanteaza Chiriasul impotriva oricaror evictiuni asupra obiectului Contractului.

Containerele pot fi folosite numai in scopul si conform celor precizate in Contractul de inchiriere. In cazul folosirii in alte scopuri sau in cazul in care Chiriasul schimba/modifica starea initiala a containerului, ori

poate interveni schimbarea starii initiale (distrugere) a containerului si Chiriasul nu executa modificarile solicitate in scris de catre Proprietar pentru imbunatatirea situatiei, Proprietarul poate rezilia Contractul printr-o Declaratie de Reziliere, de indata, fara punere in intarziere, fara nici o alta formalitate prealabila si fara concursul instantei judecatoresti. Declaratia va fi apoi comunicata Chiriasului, iar containerele pot fi solicitate fara intarziere, transportate de la locul stationarii in termen de 48 de ore de la primirea de catre Chirias a Declaratiei de Reziliere. In cazul in care intervine rezilierea Contractului pentru una din cauzele mentionate mai sus, toate cheltuielile efectuate in aceasta situatie (transport, curatenie, etc.), vor fi suportate de catre Chirias. Chiriasul are obligatia, ca pe intreaga perioada a derularii Contractului, sa asigure accesul reprezentantului CROS in timpul normal de lucru, in vederea inspectari starii fizice a bunurilor inchiriate si in cazul in care acesta constata existenta unor deficiente (modificarea starii intiale a containerului, folosirea acestuia in alte scopuri decat cele mentionate in Contract, distrugerea containerului, etc.) sa se conformeze instructiunilor si notificarilor acestor persoane.

Chiriasul nu poate sa schimbe locatia bunului inchiriat sau parti din acesta, din locatia initiala, la o alta locatie, decat cu acordul prealabil scris al CROS, in caz contrar intervenind rezilierea de drept a Contractului (pact comisoriu) cu obligarea Chiriasului la plata de daune interese reprezentand toate si orice costuri de recuperare a bunurilor inchiriate (manipulare, transport, reparatii, curatenie, etc.) si chiria lunara pana la identificarea bunurilor mutate. Nedezvaluirea locatiei unde au fost mutate bunurile va atrage si demararea actiunii judiciare penale, urmand sa fie atrasa si raspunderea personala a administratorilor societatii Chiriasului in acest sens.

Art. 11. Terte persoane; Cesiunea Contractului si subinchirierea

Containerele ce fac obiectul prezentului contract NU pot fi instrainate sau date in folosinta/posesia niciunei terte persoane de catre Chirias, si nici nu pot face obiectul nici unei asocieri in participatiune, etc., decat cu acordul express in forma scrisa al Proprietarului. Totodata, Chiriasul are obligatia sa faca tot ce-i sta in putinta pentru a impiedica faptul ca o terta persoana sa ajunga in posesia obiectului inchirierii, in caz contrar intreaga responsbilitate fiind in sarcina acestuia.

Astfel, Chiriasul nu va avea dreptul sa transfere drepturile si obligatiile izvorate din prezentul Contract si nici sa subinchirieze containerele catre terti decat pe baza acordului prealabil dat in scris de catre Proprietar. In vederea obtinerii acordului, Chiriasul va trimite Proprietarului o notificare scrisa care sa contina intentia de a cesiona Contractul sau de a subinchiria containerele, precum si detaliile tranzactiei. Notificarea se va trimite in mod obligatoriu intr-o forma care sa permita confirmarea primirii acesteia (e-mail, fax, scrisoare recomandata cu confirmare de primire). Daca nu se primeste nici un raspuns la notificare intr-un termen de maxim 10 (zece) zile calculate de la data primirii de catre Proprietar a notificarii, se va prezuma ca Proprietarul **nu** consimte la cesiunea Contractului, respectiv la subinchiriere, si acestea nu pot avea loc.

Incalcarea de catre Chirias a prevederilor prezentului articol da dreptul Proprietarului la rezilierea contractului, prin declaratie unilaterala de reziliere, fara punere in intarziere din partea Proprietarului, fara somatie, notificare, sau orice alta formalitate, inclusiv fara interventia instantelor judecatoresti, Partile agreand asupra instituirii unui pact comisoriu in acest caz.

Proprietarul are dreptul sa cesioneze in orice moment prezentul Contract catre orice terta parte, persoana fizica sau juridica, prin simpla notificare a Chiriasului, succesorii in drepturi ai Proprietarului urmand a avea toate drepturile si privilegiile de care beneficiaza Proprietarul in baza acestui Contract.

Conform ofertei acceptata de parti, dupa o perioada de 24 de luni de inchiriere, cabina de paza va fi transferata cu titlu gratuit in proprietatea Muzeului National de Arta al Romaniei.

Art. 12. Semnalmentele containerului; Daunele aduse de catre terte persoane in legatura cu folosirea containerelor si alte daune:

Chiriasul are obligatia sa nu shimbe, sa nu distruga sau sa nu aduca modificari semnalmentelor containerului.

Chiriasul nu are dreptul sa indeparteze ori sa incerce sa modifice placutele pe care sunt inscrise seriile de identificare ale containerelor ori alte elemente de identificare ale bunurilor inchiriate, sa indeparteze, sa acopere sau sa faca ilizibil in tot sau in parte panoul de inchiriere pozitionat vizibil si din care se deduce proprietatea asupra bunurilor; in caz contrar, va datora Proprietarului contravaloarea integrala a bunului inchiriat, sau orice alta suma ce va fi convenita de Parti.

Raspunderea pentru daunele aduse de catre terte persoane sau de catre Chirias pe durata inchirierii containerelor, in raport cu Proprietarul, este exclusiv a Chiriasului. Acesta are obligatia de a scuti pe Proprietar de la orice asemenea divergenta legala sau solicitare materiala din partea tertei persoane si de a

rezolva singur aceste solicitari cu terte persoane fara implicarea Proprietarului. Chiriasul are obligatia sa protejeze bunurile de interventia unor terti oricare ar fi natura juridica a acestor interventii, din momentul livrarii. Chiriasul este obligat sa informeze neintarziat CROS despre astfel de interventii, punanadu-i totodata la dispozitie toate documentele necesare ce sunt in posesia sa / facilitand accesul.
Chiriasul are obligatia de a preda containerele la expirarea termenului de inchiriere in conditiile tehnice si estetice in care au fost preluate, desigur luand in calcul degradarea (uzura) naturala in timpul inchirierii. Chiriasul raspunde de orice dauna materiala sau estetica a containerului, cu exceptia degradarii naturale, indiferent de cauzele provenientei acestora, care au intervenit in perioada in care obiectul a fost in folosinta si posesia Chiriasului. Reparatiile vor fi facute pe cheltuiala Chiriasului de catre Proprietar sau din ordinul lui.
Chiriasul are obligatia incheierii cu reprezentantul CROS a unui proces-verbal de predare-primire a bunurilor inchiriate, care sa cuprinda starea in care se gasesc acestea la momentul terminarii inchirierii. Neincheierea acestui document din cauza lipsei ori refuzului Chiriasului se va considera ca bunul/bunurile ce fac obiectul contractului de inchiriere este/sunt in stare buna de functionare si ca procesul verbal de predare-primire a fost incheiat fara obiectiuni.
Daca se constata deteriorari ale bunurilor inchiriate, acestea vor fi aratate in procesul verbal semnat de catre ambele Parti. Deteriorarile vor fi remediate de catre CROS, urmand a fi platite de catre Chirias. Prin deteriorari, Partile inteleg atat cele constatate cu prilejul incheierii procesului-verbal de predare- primire la returnare cat si cele ivite pe parcursul derularii Contractului care vor fi evidentiate prin Note de Constatare de catre reprezentantii desemnati de CROS. In cazul in care CROS realizeaza transportul la predarea bunurilor de catre Chirias conform prevederilor contractuale, acesta din urma are obligatia de a mentine bunurile dupa eliberare pe cheltuiala si riscul sau gata de ridicare. A fi gata de ridicare presupune ca toate racordurile executate de Chirias sau de persoane agreate de acesta la obiectele inchiriate, indiferent de natura lor, sa fie complet indepartate, iar obiectul sa fie posibil a fi ridicat si accesul catre acesta sa fie liber. Daca bunurile inchiriate sunt legate de alte bunuri ale Chiriasului sau ale unui tert, Chiriasul trebuie sa efectueze pe cheltuiala si riscul sau eliberarea bunurilor inchiriate, fara avarierea acestora.
In cazul in care circumstante speciale nu permit ridicarea bunurilor de la locatia stabilita, Chiriasul va transporta pe cheltuiala si riscul sau bunurile inchiriate la o alta locatie, care sa permita ridicarea acestora fara probleme. Transportul bunurilor in noua locatie va fi convenit in prealabil cu CROS. Acordul din partea Proprietarului bunurilor inchiriate pentru mutarea acestora la noua locatie trebuie sa fie in forma scrisa. Pana la ridicarea obiectelor de catre CROS din noua locatie, prejudiciul cauzat ca urmare a distrugerii fortuite sau intentionate este suportat de catre Chirias, inclusiv pentru distrugeri datorate fenomenelor naturale/actiunii animalelor. Aceste obligatii ale Chiriasului inceteaza in cazul in care CROS nu ridica obiectele inchiriate in termen de doua saptamani de la comunicarea eliberarii acestora, desi ridicarea ar fi fost posibila. Posiblitatea ridicarii obiectelor trebuie insa sa se mentina pe intreaga durata a acestor doua saptamani.
In cazul folosirii in alte scopuri sau in cazul in care Chiriasul schimba/modifica starea initiala a containerului sau in cazul in care intervine degradarea acestuia, iar Chiriasul nu efectueaza remedierile solicitate de Proprietar, acesta din urma poate rezilia imediat, fara acordarea unui preaviz, Contractul, containerele urmand a fi restituite fara intarziere. In caz contrar, Proprietarul are dreptul de a le ridica de la locul unde sunt depozitate, fara acordul Chiriasului.
In cazul in care incetarea Contractului intervine din cauza neexecutarii obligatiilor de catre Chirias, CROS poate sa execute pe cheltuiala proprie cu personalul angajat/contractat, lucrari de debransare si ridicare a containerelor de la locul unde au fost asezate de Chirias, toate si orice costuri legate de asemenea activitati fiind imputate Chiriasului. Contravaloarea acestor costuri va putea fi facturata catre chirias, fiind purtatoate de penalitatile prevazute la art. 4, in caz de intarziere la plata. Chiria aferenta este datorata pana la data ridicarii bunurilor ce fac obiectul contractului de inchiriere.

Art. 13. Participare la pierdere, drept de retinere, drept de gaj:

Chiriasul nu poate pretinde pe nici o baza legala dreptul de a scadea din valoarea chiriei despagubiri sau alte solicitari. Chiriasul nu are pe containere nici un drept de gaj sau de retinere impotriva Proprietarului si nu poate retine aceste bunuri pentru a-l determina pe Proprietar sa achite eventualele datorii nascute in legatura cu acestea. Orice fel de alte pretentii ale Chiriasului se pot rezolva separat, pe cale amiabila sau in instanta.

Proprietarul are drept de gaj si drept de retentie a obiectelor Chiriasului aflate in containere. In lipsa altor declaratii scrise, Proprietarul poate considera ca orice obiect aflat in containere este proprietatea Chiriasului. In cazul in care Chiriasul prezinta o dovada corespunzatoare a faptului ca obiectele respective nu sunt in proprietatea sa, Proprietarul containerelor este obligat sa predea bunurile in cauza adevaratului proprietar al acestora.

Art. 14. CAZURI DE INCALCARE ESENTIALA A CLAUZELOR CONTRACTULUI DE INCHIRIERE, CE DAU DREPTUL PROPRIETARULUI DE A OPTA PENTRU REZILIEREA UNILATERALA A CONTRACTULUI

- Depasirea termenelor de plata cu peste 60 de zile de la scadenta;
- Cesiunea Contractului, in orice mod catre orice persoana sau persoane, sau subinchirierea containerelor catre terti, fara consimtamantul prealabil scris al CROS scadenta - Proprietarul are dreptul de a opta pentru rezilierea unilaterala a contractului, cu recuperarea eventualelor daune/prejudicii cauzate prin aceasta fapta;
- Insolvabilitatea Chiriasului sau imposibilitatea acestuia de a face plati in legatura cu obligatiile scadente;
- Confiscarea, executarea sau orice alt sechestru judiciar asupra bunurilor Chiriasului aflate pe/in imobilul pe/in care se afla si bunurile CROS scadenta;
- Lichidarea – in cazul in care se va lua orice hotarare ori se se va da orice ordin cu privire la lichidarea, dizolvarea, procedura de lichidare, administrare/lichidare judiciara, reorganizare sau custodie cu privire la Chirias, precum si in situatia in care orice lichidator, lichidator judiciar, administrator, custode judiciar, judecator sindic, administrator legal sau altul similar este numit in legatura cu Chiriasul ori cu bunurile sale, inclusiv in situatia in care Chiriasul ori organul sau de conducere cere numirea unor astfel de persoane;
- Ilegalitati - in cazul in care autoritatile descopera ilegalitati comise de Chirias sau prepusii sai, de natura a pune in pericol colaborarea cu CROS sau bunurile acestei societati;
- In cazul in care Chiriasul nu respecta/schimba destinatiile bunurilor inchiriate;
- Abandonare sau mutare – in cazul in care Chiriasul abandoneaza sau muta bunurile inchiriate fara acordul CROS, ori nu mai desfasoara activitate in locul unde acestea au fost instalate si exista temeri rationabile ale CROS, privind posibilitatea de deteriorare sau furt in ce priveste bunurile proprii;
- Lipsa ori nepredarea garantiilor convenite – cand acestea au fost negociate si stabilite prin contract; de ex., in situatia in care potrivit Contractului, Chiriasul nu furnizeaza CROS o garantie perfecta si executabila (garantie baneasca/ fila CEC in alb, BO avalizat de administratorul Chiriasului), precum si in cazul in care efectul garantiei inceteaza ori este lipsit de efecte (lipsa disponibil la introducerea spre decontare) si daca o astfel de incalcare a obligatiei de garantie, ce poate fi remediata, nu este remediata din initiativa Chiriasului in termen de maxim 5 zile de la constatarea incalcarii;
- Deteriorarea bunurilor inchiriate (in afara uzurii normale) - constatata de catre reprezentantii CROS cu ocazia inspectiilor periodice la care sunt indreptatiti, deteriorari consemnate in notele de constatare.

Sanctiunea incalcarii esentiale a clauzelor contractuale indicate mai sus, da dreptul Proprietarului la rezilierea contractului de inchiriere prin denuntare unilaterala sau la o reziliere de drept, pact comisoriu de ultim grad, reziliere ce poate interveni de drept, neconditionat si fara a mai fi necesara punerea in intarziere ori alta formalitate prealabila, conform art. 15 din contract.

Art. 15. Incetarea Contractului

a) La expirarea termenului

Contractul inceteaza sa mai produca efecte la expirarea termenului contractual (daca nu a intervenit o prelungire tacita a acestuia – respectiv bunul/bunurile ce fac obiectul Contractului au fost predate in depozitul Proprietarului).

b)Prin reziliere, de catre Chirias

Rezilierea Contractului de catre Chirias este posibila in conditiile in care CROS nu isi indeplineste propriile obligatii in termen de 15 zile dupa ce a fost somat in scris ca neindeplinirea obligatiei va atrage rezilierea Contractului. Trecerea termenului convenit initial de catre Parti fara primirea vreunei notificari scrise din partea Chiriasului potrivit careia acesta din urma intelege sa rezilieze Contractul, determina CROS sa considere contractul prelungit de drept fara alte formalitati sau notificari, in aceleasi conditii precum cele stipulate in Contractul initial pana la data la care bunurile vor fi ridicate de catre reprezentantul CROS sau predate la depozitul CROS de catre Chirias. Toate drepturile si obligatiile Partilor stipulate in Contractul initial vor guverna mai departe raportul dintre ele.

c)Prin reziliere de catre Proprietar

CROS are dreptul ca, in caz de neexecutare sau de executare necorespunzatoare sau cu intarziere de catre Chirias a oricareia dintre obligatiile care ii revin conform Contractului, (v. art. 14), sa rezilieze unilateral Contractul. Rezilierea va interveni fie *de drept*, prin interventia pactului comisoriu, fara punere in intarziere, fara somatie, notificare sau interventia instantei, precum si fara orice alta formalitate, in cazurile

expres mentionate in Contract, fie *in baza unei Declaratii de Reziliere*, in toate celelalte cazuri de incalcare a obligatiilor, după cum urmeaza:

Rezilierea de catre Proprietar a Contractului in cazul in care Chiriasul incalca orice alte obligatii contractuale in afara celor enumerate la art. 14, se va face prin trimiterea de catre Proprietar a unei notificari Chiriasului cu privire la obligatiile incalcate si ii va pune acestuia in vedere remedierea situatiei in termen de maxim 10 zile, informandu-l ca, in caz contrar, urmeaza sa procedeze la rezilierea Contractului. Daca in acest termen de 10 zile, Chiriasul isi executa obligatiile incalcate, Contractul ramane valabil iar notificarea devine caduca. In cazul in care Chiriasul nu se conformeaza in termenul indicat de catre Proprietar, acesta din urma poate rezilia Contractul in baza unei Declaratii de Reziliere, care va deveni irevocabila din momentul comunicarii ei catre Chirias, desfiintarea Contractului facandu-se fara interventia instantei si fara nici o alta formalitate suplimentara. Notificarea va fi trimisa la sediul Chiriasului si/sau la adresa de corespodenta indicata de catre acesta. Partile convin ca notificarea este valabil transmisa in acest fel, deoarece schimbarea sediului sau a adresei de corespondenta care nu a fost adusa la cunostinta Propietarului/locator nu ii este opozabila. Partile convin ca, in acest caz, este suficienta dovada expedierii notificarii de catre Proprietar.

d)Conventional, prin acordul partilor.

Contractul poate inceta si prin acordul expres al Partilor, in baza unei notificari de denuntare unilaterala trimise de Chirias catre Proprietar, ca drept al Chiriasului, cu un preaviz de minim 30 zile, inainte de data de la care doreste sa inceteze Contractul. Aceste termene pot fi scurtate, in cazul in care Chiriasul preda bunurile la depozitul Proprietarului, nemaifiind necesara recuperarea acestora. In cazul in care Chiriasul elibereaza containerele inainte de termenul prevazut in Contract, cu respectarea clauzelor contractuale, ultima factura de chirie se va calcula in mod proportional cu numarul de zile corespunzatoare, pana la returnarea containerelor in depozitul Proprietarului.

e)Pieirea bunurilor inchiriate

In cazul pieirii bunurilor inchiriate, situatie in care Chiriasul va datora despagubirile aferente catre Proprietar, in cazul in care bunurile au pierit din culpa sa.

Indiferent de modalitatea de incetare a Contractului, Partile vor indeplini intr-un termen maxim de 30 zile de la momentul incetarii raporturilor contractuale, toate obligatiile contractuale deja scadente valabil nascute intre Parti la momentul incetarii Contractului, incluzand dar nelimitandu-se la plata facturilor restante, costurile aferente returnarii containerelor etc. Prevederile prezentului Contract nu inlatura raspunderea Partii care, in mod culpabil, a cauzat incetarea Contractului.

In caz de neexecutare de catre una din Partile Contractului a oricaror obligatii asumate, Partea care si-a executat obligatiile sau se declara disponibila de a le executa, poate totusi opta intre rezilierea Contractului si obligarea Partii culpabile la executare.

Art. 16. Forta Majora:

Partile nu vor fi raspunzatoare pentru neindeplinirea clauzelor contractuale in situatia cazurilor care nu pot fi controlate de Parti si care nu pot fi evitate sau prevazute. Aceste cauze includ, dar nu sunt limitate la incendii, furtuni, inundatie, cutremur, explozii, accident, rebeliune, razboi, carantina, orice alte manifestari ale naturii, probleme tehnice deosebite sau de livrare sau de alta natura ale Proprietarului.

Partea care invoca Forta Majora este obligata sa notifice celeilalte Parti, in termen de 5 (cinci) zile, producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

Daca in termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, Partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului Contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese, dar ele au indatorirea de a-si onora toate obligatiile scadente pana la aceasta data.

Situatia de Forta Majora nu afecteaza obligatiile contractuale existente sau generate intre Parti pana la momentul aparitiei evenimentului de Forta Majora.

Art. 17. Litigii:

Partile convin ca eventualele litigii rezultate din derularea prezentului Contract sa fie rezolvate pe cale amiabila; in cazul in care neintelegerile nu sunt solutionate pe cale amiabila in termen de 30 de zile, partile stabilesc aplicabilitatea legislatiei romane si competenta teritoriala conform sediului PROPRIETARULUI.

Art. 18. Alte clauze. Nulitatea partiala:

Proprietarul poate folosi imagini ale containerelor inchiriate in scop publicitar pe site-ul societatii, pe pagina sa de facebook, s.a.m.d., fara a mai fi necesara obtinerea acordului Chiriasului.

Prin semnarea acestui Contract si a oricaror anexe sau acte aditionale ulterioare, orice intelegere anterioara, scrisa sau verbala intre parti, ce contravine prezentului Contract, isi pierde valabilitatea.
Clauzele prezentului Contract pot fi modificate de comun acord, pe baza consimtamantului Partilor exprimat in scris, prin anexe sau acte aditionale la acest Contract.
Orice instiintare pe care una din Parti o face celeilalte cu privire la Contract va fi trimisa in scris (fax, e-mail, scrisoare recomandata cu confirmare de primire sau corespondenta transmisa prin curier cu confirmare de primire) si va fi confirmata in scris la adresele de comunicare mentionate in preambul.
Nulitatea oricarei clauze ale prezentului Contract, partiala sau integrala, nu va afecta valabilitatea celorlalte clauze sau parti de clauze. In cazul in care anumite clauze ale acestui Contract devin inoperante in intreg sau partial, sau in cazul in care un punct nu a fost inclus in acest Contract, acestea nu vor afecta valabilitatea celorlalte clauze. Clauza inoperanta sau nementionata va fi inlocuita cu o clauza corespunzatoare care, in masura acceptabila legal, se apropie cel mai mult de ceea ce Partile contractante au intentionat sau, urmarind conceptia si exprimarea acestui Contract, se obtine ceea ce se intentioneaza dupa avizarea despre clauza lipsa sau inoperanta. In cazul modificarii statutului juridic al Partilor sau desfiintarii acestora, obligatiile si drepturile rezultate din prezentul Contract vor reveni succesorilor legali.
Persoanele care semneaza in numele Partilor contractante declara ca sunt pe deplin autorizate sa faca acest lucru in numele acelei Parti. In caz contrar, se va considera ca acestea au inteles sa se oblige personal si sa incheie Contractul in numele lor, asumandu-si drepturile si obligatiile prevazute in contract.

Art. 19. Regimul informatiilor dobandite prin semnarea Contractului

Datele si informatiile primite/colectate/dobandite in orice mod de catre Proprietar si/sau de catre Chirias, in legatura cu indeplinirea obiectului prezentului contract sunt confidentiale (Date Confidentiale), se considera a fi secret profesional si secret de afaceri si vor fi protejate, in acelasi timp, conform legislatiei in vigoare.
Datele Confidentiale care reprezinta date personale vor fi stocate, transmise sau prelucrate in orice alt mod de Proprietar si/sau Chirias in conformitate cu legislatia in vigoare privind protectia datelor cu caracter personal. Datele Confidentiale vor fi protejate prin luarea masurilor logistice si organizatorice necesare pastrarii in conditii de siguranta, utilizarii in scopul executarii prezentului contract si asigurarii confidentialitatii fata de terte parti si/sau fata de persoanele neautorizate. Daca este cazul, fiecare parte se obliga sa adopte si sa aplice masurile tehnice si organizatorice adecvate pentru protejarea datelor cu caracter personal impotriva distrugerii accidentale sau ilegale, pierderii, modificarii, dezvaluirii sau accesului neautorizat, in special daca prelucrarea respectiva comporta transmisii de date in cadrul unei retele, precum si impotriva oricarei alte forme de prelucrare ilegala, in conformitate cu legislatia in vigoare, inclusiv cu Regulamentul General de Protectia Datelor (Regulamentul nr.679/2016 intrat in aplicare la data de 25 mai 2018 – „GDPR").
Proprietarul si Chiriasul sunt de acord si confirma ca nu au niciun interes in a isi insusi Datele Confidentiale care nu le apartin si nu vor divulga, comunica sau face publice / cunoscute natura sau continutul acestor informatii niciunei persoane fizice sau juridice (cu exceptia acelor angajati sau colaboratori pentru care acestea sunt necesare in scopul indeplinirii obligatiilor sau drepturilor ce le revin prin prezentul contract), si nici nu vor folosi niciuna dintre informatiile pe care le primesc, dobandesc sau le obtin in alt fel. Proprietarul si Chiriasul isi vor informa imediat angajatii cu privire la obligatiile ce le revin potrivit clauzelor de confidentialitate si vor lua toate masurile considerate necesare pentru a asigura pastrarea confidentialitatii respectivelor informatii.
Proprietarul si Chiriasul sunt de acord ca datele si informatiile continute de prezentul contract sau in legatura cu executarea acestuia pot fi divulgate de catre oricare din partile contractuale (in format electronic sau pe suport de hartie) asociatilor/actionarilor directi ai acestuia, autoritatilor de supraveghere a acestora, precum si imputernicitilor sai, in scop strict legat de indeplinirea obligatiilor contratuale, de raportari financiar-contabile si de realizarea criteriilor interne de performanta.

Art. 20. Ratificarea Contractului si clauze neuzuale:

Prin semnarea Contractului, Partile confirma faptul ca acesta reflecta in mod deplin intreaga vointa a acestora cu privire la obiectul Contractului, prevaleaza fata de orice alte intelegeri, inscrisuri sau negocieri care au avut loc intre Parti inainte de semnarea acestuia, precum si faptul ca nu exista niciun fel de elemente secundare legate de Contract si intelegerea dintre Parti care sa nu fi fost reflectate in Contract.

CROS CONSTRUCT

[redacted]

Chiriasul isi exprima in mod liber acordul de a contracta, cu intentia de a fi obligat conform prevederilor Contractului in integralitatea lui si semneaza Contractul cu intentia pe deplin libera de a dobandi toate drepturile si obligatiile prevazute in acesta, pe care le considera echitabile.
Semnand acest Contract, Partile isi asuma fiecare riscul de eroare cu privire la intelegerea oricarei prevederi din Contract. Pentru evitarea oricarui dubiu, Partile declara si confirma faptul ca au incheiat prezentul Contract in considerarea tututor prevederilor legislative, inclusiv dar fara a se limita la prevederile Codului Civil, incidente executarii prezentului Contract, acestea fiind atat previzibile cat si accesibile Partilor.
Redactat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

S.C. CROS CONSTRUCT S.R.L.
Administrator,

MUZEUL NATIONAL DE ARTA AL ROMANIEI

Director General,