



TERMENI SI CONDITII CONTRACTUALE

Proprietarul si Clientul vor fi denumiti in continuare, in mod colectiv, drept „Partile” si individual „Partea”,

INTRUCAT:

- (A) Proprietarul detine proprietatea exclusiva, inregistrata si netulburata asupra cladirilor rezidentiale **A1, B1, B2** (denumite in cele ce urmeaza fiecare in parte „Cladirea rezidentiala” si impreuna „Cladirile rezidentiale”) din Mun. Bucuresti, Sector 6, str. Preciziei nr. 24 si nr. 24A, denumite generic „West Gate Studios” („WGS”) si, impreuna cu toate spatiile de acces si comune, incluse in **Campusul West Gate Studios („Campusul WGS”)**;
- (B) Proprietarul doreste sa ofere Clientului cazare, iar Clientul doreste sa se cazeze in spatiile de cazare oferite de Proprietar;
- (C) Clientul a indeplinit in integralitate **Procedura preliminara de contractare** (Anexa 9); **respectiv Procedura preliminara de recontractare** (Anexa 13), dupa caz;

PARTILE, DE COMUN ACORD, AU CONVENIT incheierea prezentului contract („Contractul”), dupa cum urmeaza:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1 Obiectul Contractului il reprezinta acordarea de catre Proprietar Clientului a dreptului de folosinta asupra unui loc de cazare („Locul”) situat intr-o unitate rezidentiala („Unitatea”) amenajata, dotata si mobilata adecvat destinatiei de rezidenta. Scopul acestui Contract este sa ofere Clientului toate drepturile necesare pentru a-i permite sa utilizeze Locul din Unitate numai pentru cazare. In situatia in care Clientul opteaza pentru un singur Loc din cele doua ale unei Unitati, atunci dreptul de folosinta al Clientului este neexclusiv si va fi partajat cu un alt Client.
- 1.2 Potrivit termenilor si conditiilor din cererea (documentatia) de cazare, Clientul poate opta contracost pentru unul sau mai multe dintre urmatoarele servicii suplimentare („Serviciile suplimentare”): inchiriere masina de spalat, inchiriere Spatiu de Parcare (subteran/suprateran), internet premium, pachet lenjerie.

II. DURATA CONTRACTULUI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI.

- 2.1 Contractul se incheie pe o perioada determinata („Durata contractului”), respectiv pentru perioada **01 Octombrie 2021 („Data inceperii”) – 15 septembrie 2022 („Data terminarii”)**.
- 2.2 Cazarea efectiva se realizeaza pentru o **perioada ferma neintrerupta**, valabila de la Data inceperii pana la Data terminarii. Data la care Clientul se cazeaza in mod efectiv in Unitate efectuand procedurile aferente („Data cazarii”) poate coincide sau poate fi ulterioara Datei inceperii. Proprietarul ii garanteaza Clientului accesul deplin si nerestricționat in Unitate incepand cu Data inceperii si pana la Data terminarii, sub rezerva indeplinirii de catre Client a tuturor obligatiilor contractuale. In consecinta, este responsabilitatea exclusiva a Clientului ca Data inceperii sa coincida cu Data cazarii. Orice decalaje intre Data inceperii si Data cazarii sunt exclusiv in sarcina Clientului si nu pot constitui un temei pentru Client de a solicita Proprietarului reducerea corespunzatoare a Tarifului de cazare sau orice alta compensatie.
- 2.3 La Data cazarii, Partile agreeaza semnarea Anexei 4 – Formular de *check – in*, iar la Data terminarii, Partile agreeaza semnarea Anexei 5 – Formular de *check – out*. Aceleasi formalitati se aplica si in cazul schimbarii Unitatii in perioada de cazare, conform Anexei 8 – Procedura de aprobare a solicitarilor de mutare din unitate.
- 2.4 Clientul declara ca a fost informat si este pe deplin de acord ca Proprietarul sa ii poata solicita, oricand, pe perioada derularii Contractului, mutarea din Unitatea pe care o ocupa, daca acesta din urma considera ca este necesar pentru intretinere sau orice alt motiv.
- 2.5 In fiecare an, in masura in care Proprietarul anunta o Procedura preliminara de recontractare si, in stricta conformitate cu prevederile acesteia, Clientul poate solicita prelungirea cazarii pentru o noua perioada contractuala.
- 2.6 Prin Procedura preliminara de recontractare, Proprietarul isi rezerva dreptul de a aduce orice fel de modificari conditiilor de contractare aplicabile urmatoarei perioade contractuale, fara a aduce insa atingere prevederilor contractului in desfasurare.
- 2.7 Avand in vedere prevederile art. 2.4. si 2.6. de mai sus, in situatia in care Clientul nu-si va exprima in niciun fel optiunea de prelungire a perioadei de cazare, Contractul va inceta prin expirarea termenului pentru care este incheiat, cu exceptia obligatiilor deja restante la acea perioada, nefiind necesara nicio alta formalitate sau interventia vreunei instante de judecata, Partile eliminand expres tacita relocatiune, prelungirea de drept sau dreptul de preferinta la inchiriere.

III. OBLIGATII DE PLATA. TERMENE SI CONDITII

- 3.1 Pentru cazarea in Unitate si utilizarea corespunzatoare a Locului, Clientul datoreaza Proprietarului urmatoarele:



- 3.1.1. Tariful de Cazare**, conform Anexei 10 – Tarife cazare, **nerambursabil**, pentru intreaga perioada a duratei contractuale; intreaga suma achitata in avans la semnarea Contractului (fie 100%, fie 75% la semnarea Contractului si diferenta de 25% pana la data de 15.01.2022) pentru perioada reziliata se va retine drept penalitate contractuala;
- 3.1.2. Garantia** contractuala, conform Sectiunii IV din prezentul Contract;
- 3.1.3. Contravaloarea Serviciilor Suplimentare**, conform Anexei 3 – Regulament utilizare servicii suplimentare, **nerambursabila**, pentru intreaga perioada a duratei contractuale; intreaga suma achitata in avans pentru perioada reziliata se va retine drept penalitate contractuala.
- 3.2** Fiecare factura emisa de Proprietar incepand cu data de incepere a Contractului pana la terminarea Contractului va fi platita de Client in termen de 10 zile de la data emiterii.
- 3.3** Conform art. 1523 Cod Civil, Clientul este de drept in intarziere incepand cu prima zi de dupa scadenta oricarei facturi, iar Proprietarul este indreptatit sa perceapa penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% pentru fiecare zi de intarziere, aplicabile debitelor restante, pana la achitarea efectiva a intregului debit restant. Cuantumul penalitatilor poate depasi valoarea debitului principal.
- 3.4.** In cazul in care intarzierile la plata oricarei facturi depasesc 45 de zile calendaristice de la data scadentei facturii, Contractul se considera reziliat de plin drept incepand cu cea de-a 46-a zi de intarziere, fara notificare prealabila, in conformitate cu Art. 1553 Cod civil, cu efect imediat, Proprietarul avand dreptul de a-l evacua pe Client, fara a mai fi necesare alte formalitati. Clientul declara in mod expres ca a inteles pe deplin consecintele juridice si faptice ale incalcarii prezentelor dispozitii cu privire la efectuarea platilor restante, ca isi asuma oricare si toate consecintele in respectiva situatie si ca este de acord sa fie evacuat in caz de neplata, renuntand la orice drept ulterior de a pretinde orice fel de remedii si/sau compensatii corelative.
- 3.5** Toate facturile aferente prezentului Contract se vor emite la termenele si in conditiile agreeate prin prezentul Contract si se considera a fi comunicate Clientului la data de emitere prin postarea in Portalul WGS. Incepand cu data de emitere a facturilor, Clientul se poate prezenta, in cadrul termenului de plata, pentru ridicarea facturilor fiscale fie la biroul administrativ, fie la casierie. Clientul are obligatia de a achita toate sumele datorate la termenele si in conditiile agreeate conform Contractului si nu are dreptul de a invoca neprimirea facturilor valid emise in intemeierea vreunei amanari de plata.
- 3.6** Partile agreeaza stingerea debitelor nascute din prezentul Contract in urmatoarea ordine: dobanzile penalizatoare, penalitati de orice natura, Serviciile Suplimentare, orice alte sume datorate de catre Client in temeiul prezentului Contract, debitul principal. Proprietarul este, prin prezentul, imputernicit sa realizeze imputatia platii conform prevederilor prezentului articol.
- 3.7** Partile recunosc si confirma, in mod expres, ca acest Contract este titlu executoriu in ceea ce priveste (i) toate si oricare dintre componentele sumelor datorate de catre Client conform celor detaliate in prezentul Contract; si (ii) evacuarea Clientului la expirarea Duratei contractului sau la data terminarii, din orice motiv, a prezentului Contract.
- IV. GARANTIA**
- 4.1** Clientul va constitui in favoarea Proprietarului o Garantie contractuala, al carei scop este de a acoperi eventualele prejudicii si/sau pierderi cauzate de catre Client Proprietarului, constatate la data terminarii, din orice motiv, a prezentului Contract („**Garantia**”).
- 4.2** Cuantumul Garantiei este prevazut in oferta de contractare.
- 4.3** In situatia solicitarii modificarii obiectului contractului, oricand pe durata derularii contractului, Clientului i se va factura diferenta de garantie aferenta noului tip de contract.
- 4.4** Garantia va fi pastrata de catre Proprietar pana dupa Data terminarii si inspectia Unitatii.
- 4.5** Garantia ii va fi returnata Clientului in decurs de 60 de zile dupa terminarea Contractului, la aceeasi valoare in RON la care a fost constituita in cazul in care nu au fost inregistrate pagube si in situatia in care Clientul si-a respectat toate obligatiile contractuale, pe baza Anexei 5 – Formular de *check – out*, semnata fara nicio obiectiune din partea Proprietarului la Data Terminarii.
- 4.5** In masura in care, la terminarea Contractului, Proprietarul inregistreaza prejudicii si/sau pierderi cauzate de catre Client, va deduce contravaloarea acestor prejudicii si/sau pierderi din cuantumul Garantiei, calculul daunelor putand fi verificat pe Portalul WGS si ii va returna Clientului diferenta de bani. In masura in care contravaloarea acestor prejudicii si/sau pierderi depasesc cuantumul Garantiei, Proprietarul va retine Garantia in integralitate, urmand a-i emite Clientului factura fiscala pentru diferenta de achitat, factura pe care Clientul are obligatia de a o achita in termen de maximum 10 zile calendaristice.
- 4.6** Dispozitiile art. 4.5. de mai sus nu inlatura dreptul Proprietarului de a apela la orice alte remedii, compensatii si beneficii legale, in functie de caz, inclusiv de a sesiza instanta de judecata pentru obtinerea de daune-interese corespunzatoare intregului prejudiciu suferit.

V. SITUATIA SI INVENTARUL UNITATII.REPARATII SI INTRETINERE. COSTURI ADITIONALE.

- 5.1** Clientul recunoaste prin prezentul Contract ca Unitatea, amenajarile si bunurile se afla in conditii foarte bune si fara defecte, functioneaza corespunzator si sunt adecvate pentru locuire si utilizare.



- 5.2** Clientul este de acord ca nu exista nicio promisiune, reprezentare sau obligatie a Proprietarului cu privire la orice modificare, remodelare, amenajare sau instalare de echipamente in Unitate, cu exceptia celor stabilite in Anexa 4 – Formular de *check – in*.
- 5.3.** Clientul este de acord si se obliga prin prezentul Contract sa mentina Unitatea in aceleasi conditii existente la Data inceperii sau Data cazarii, dupa caz, si mentionate in Anexa 4 – Formular de *check – in* sau asa cum vor fi imbunatatite de catre Proprietar pe parcursul Contractului, cu exceptia uzurii normale.
- 5.4.** Toate reperatele din inventarul Unitatii vor fi predate la terminarea Contractului intocmai cum au fost primite la Data cazarii. Nu sunt admise predari intermediare in timpul derularii Contractului, chiar daca acest aspect este solicitat in mod expres de catre Client.
- 5.5.** In cazul in care, oricand pe parcursul derularii Contractului, Proprietarul constata deteriorari sau pagube aduse de catre Client bunurilor existente in Unitate, Unitatii in sine sau oricaror altor bunuri mobile sau imobile din Campusul WGS, Clientul are obligatia de a achita contravaloarea integrala a deteriorarii sau pagubei aduse in termen de cel mult 10 zile de la data constatarii si emiterii facturii fiscale de catre Proprietar in acest sens. Contravaloarea mai sus mentionata va fi evidentiata in urmatoarea factura fiscala emisa Clientului, conform procedurilor contractuale.
- 5.6.** In cazul in care, la terminarea Contractului, Proprietarul constata deteriorari sau pagube aduse de catre Client bunurilor existente in Unitate, Unitatii in sine sau oricaror altor bunuri mobile sau imobile din Campusul WGS, Clientul are obligatia de a achita contravaloarea integrala a deteriorarii sau pagubei aduse in termen de cel mult 10 zile de la data constatarii si emiterii facturii fiscale de catre Proprietar in acest sens. Fara a afecta dreptul Proprietarului de a beneficia de orice alte compensatii si remedii potrivit legii in vigoare, in cazul in care Clientul nu achita in termenul agreat sumele astfel datorate Proprietarului, acesta din urma este indreptatit sa retina respectivele sume din Garantia constituita.

VI. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

- 6.1** Proprietarul se angajeaza sa puna la dispozitie Locul impreuna cu toate amenajarile conform celor asumate de Proprietar prin prezentul Contract.
- 6.2** Sub conditia platii la termen a tuturor obligatiilor Clientului, Proprietarul ii va asigura acestuia, pe parcursul cazarii, folosinta linistita si utila a Locului inchiriat.
- 6.3** Proprietarul va depune toate diligentele pentru asigurarea pazei si securitatii in interiorul Campusului WGS, cu exceptia Spatiilor de Parcare (subterane/supraterane), inchiriate ca Servicii Suplimentare in baza Contractului de cazare.
Cu toate acestea, Proprietarul nu va fi insa raspunzator pentru nici un fel de daune/pagube directe si/sau indirecte, materiale si/sau morale, accidente suferite de Client in Locul de cazare sau in cadrul Unitatii, pentru nici un fel de activitati ilegale, ilicite, imorale desfasurate de catre Client, pierderi, sustrageri, disparitii (prin furt sau orice alte modalitati), distrugerii, deteriorari, degradari, avarii produse bunurilor aflate in proprietatea, detentia, posesia de fapt a Clientului (inclusiv cele ale autovehiculelor din Spatiile de Parcare si ale bunurilor din interiorul acestora), prin orice modalitati (inclusiv prin incendiere).
- 6.4** Proprietarul nu va fi responsabil pentru intreruperea furnizarii utilitatilor sau Serviciilor Suplimentare cauzata de furnizori. In cazul in care este posibil, Proprietarul va depune diligentele rezonabile pentru asigurarea utilitatilor cat mai curand posibil.
- 6.5** In cazul defectiunii instalatiilor, liftului, oricaror aparate si sisteme mecanice sau electronice ale Cladirii rezidentiale, Proprietarul va dispune efectuarea reparatiilor in mod rezonabil din punct de vedere tehnic si al timpului de raspuns si nu va putea fi tinut responsabil pentru disconfortul Clientului si eventualele daune, prejudicii personale, pierderi sau pagube ale Clientului sau ale bunurilor acestuia.
- 6.6** Proprietarul nu va fi responsabil pentru obstructionarea sau intreruperea oricaror drepturi garantate conform acestui Contract din orice motiv care se afla rezonabil in afara controlului Proprietarului.

VII. OBLIGATIILE CLIENTULUI

- 7.1** Clientul se obliga:
- Sa utilizeze Locul, Unitatea si reperatele din inventarul acesteia, Spatiul de Parcare (daca este cazul), spatiile comune si dotarile Campusului WGS strict conform scopului acestui Contract si potrivit dispozitiilor documentatiei contractuale, fara a le aduce daune, deteriorari sau pagube de orice natura;
 - Sa plateasca toate sumele datorate in temeiul prezentului Contract, in conditiile si la termenele agreate;
 - La expirarea Duratei contractului sau la data terminarii in orice mod a Contractului, sa predea Locul, Unitatea si Spatiul de Parcare (daca este cazul) conform obligatiilor contractuale asumate;
 - Sa-l informeze imediat pe Proprietar referitor la orice solicitari ale unei terte parti fata de orice drept asupra Locului, Unitatii, Spatiului de Parcare sau oricarui alt bun mobil sau imobil din Campusul WGS;
 - Sa respecte intocmai prevederile tuturor Anexelor la prezentul Contract si orice instructiuni transmise de catre Proprietar pe orice cale de informare.

VIII. ASPECTE OPERATIONALE SI ORGANIZATORICE. DIVERSE

- 8.1** Clientul va folosi username-ul si parola de acces alocate in portalul <http://www.westgatestudios.ro/portal.html> („Portalul WGS”) pentru a vizualiza atat Contractul impreuna cu toate Anexele sale, toate facturile emise in

temeiul prezentului Contract, cat si instructiunile, comunicarile si notificarile emise de Proprietar. Anexele Contractului se considera a fi comunicate si insusite in totalitate de catre Client, dupa caz:

- la data semnarii Contractului;
- La data efectuarii platii, chiar si partiala, a Tarifului de cazare, in cazul in care Clientul omite sau refuza semnarea Contractului.

Clientul recunoaste ca niciun reprezentant al Proprietarului nu are dreptul de a prezenta, garanta, promite alte conditii sau presta alte servicii decat cele continute in prezentul Contract si in Anexele acestuia.

- 8.2** Optional, conform Procedurii preliminare de contractare/recontractare sau oricand pe perioada de derulare a contractului, Clientul poate alege contracost si Serviciile Suplimentare detaliate in Anexa 3 – Regulament utilizare servicii suplimentare. Cand acestea sunt solicitate de Client dupa Data cazarii, Serviciile Suplimentare se considera validate incepand cu data de intai a lunii urmatoare lunii in care este inregistrata cererea Clientului. Odata alese de catre Client, Serviciile Suplimentare nu vor putea face obiectul vreunei renuntari din partea acestuia, obligatia de plata integrala a acestora subzistand in sarcina Clientului pana la Data terminarii Contractului.
- 8.3** Clientul este responsabil in mod direct si solidar fata de Proprietar sau orice terti, pentru toate actiunile, faptele, inactiunile sau daunele sale sau ale oricaror terti care actioneaza neautorizat in numele Clientului sau carora le este permis de catre Client fara acordul Proprietarului sa intre in Unitate, Cladirea rezidentiala si/sau Campusul WGS.
- 8.4** Toti vizitatorii Clientului trebuie sa fie inregistrati la receptia Cladirii rezidentiale. Pe toata perioada de sedere, vizitatorii au obligatia de a prezenta un act de identitate (Carte de Identitate/ Permis de Conducere/ Pasaport) serviciului de paza aflat in receptia de la parterul Cladirii rezidentiale, pentru inregistrare si de a completa, impreuna cu Clientul pe care il viziteaza, Formularul Vizitatorului. Pentru sederile care depasesc o perioada cumulata de 3 zile/luna/vizitator, Proprietarul va inainta Clientului o factura reprezentand tariful zilnic de cazare, echivalent cu 20 Euro/zi de sedere, TVA inclus. Regimul juridic al tarifului zilnic de cazare este similar celui al facturilor lunare.
- 8.5** Clientul este de acord ca Proprietarul, agentii sau angajatii acestuia, sa aiba dreptul de a intra in Unitatea de cazare oricand in caz de urgenta.
- 8.6** Clientul este de acord ca Proprietarul sa aiba dreptul de a intra in Unitatea de cazare fara notificare anterioara, in scopul efectuarii de inspectii, reparatii si modificari, inclusiv renovari si masuri de control pentru igienizare si/sau descoperirea parazitilor, indiferent daca Clientul considera ca astfel de inspectii, reparatii sau renovari nu sunt necesare, iar aceasta inspectie nu va fi considerata ca tulburare a folosintei linistite si utile a Unitatii de cazare. Mai mult decat atat, Clientul este de acord ca Proprietarul sa poata intra in Unitatea de cazare fara notificare, intre orele 8:00 am si 8:00 pm, in scopul exercitarii dreptului sau de a i se preda Locul din Unitate, dupa ce notificarea incetarii contractului a fost transmisa Clientului de catre Proprietar. Se convine ca exercitarea dreptului Proprietarului de acces conform acestei clauze nu va constitui o incalcare a conventiei cu Clientul pentru o folosinta linistita si utila a Locului din Unitate.
- 8.7** De minimum doua (2) ori pe an, Clientul va completa cu Proprietarul un „Raport de Audit Obiecte Inventar”. Neparticiparea Clientului la intocmirea acestui document atrage acceptarea implicita de catre Client a formei completate de catre Proprietar.
- 8.8** In cazul in care, cu aplicarea art. 8.5., 8.6., 8.7. de mai sus, oricand Proprietarul constata deteriorarea partiala sau totala a vreunui bun existent in Unitate, Clientul va suporta costul bunului respectiv in proportie de 50% impreuna cu celalalt ocupant al Unitatii sau in proportie de 100% in cazurile in care Clientul ocupa singur intreaga Unitate sau se constata ca este unicul raspunzator pentru paguba produsa, dupa caz.
- 8.9** In cazul in care, cu aplicarea art. 8.5., 8.6., 8.7. de mai sus, oricand Proprietarul constata necesitatea igienizarii Unitatii, Clientul va efectua in mod corespunzator demersurile respective in cel mult 48 de ore de la primirea sesizarii scrise; in caz contrar, Proprietarul este indreptatit si Clientul ii recunoaste neconditionat acest drept, la a dispune igienizarea Camerei cu resurse proprii si perceperea unei taxe de 300 RON, care va fi evidentiata pe prima factura fiscala emisa de Proprietar conform prevederilor prezentului Contract.
- 8.10** La terminarea Duratei contractului sau oricand la terminarea Contractului prin reziliere sau denuntare, Clientul va elibera Locul si-l va preda Proprietarului impreuna cu cheile aferente si legitimatia de rezident. Locul va fi lasat amenajat pentru ocupare imediata de catre un nou client, curat, nedeteriorat, cu toate repererele de inventar si gunoiul menajer indepartat. Daca Proprietarul este obligat sa curete sau in orice fel sa trateze Locul ca rezultat al neindeplinirii acestei obligatii de catre Client, acesta va suporta toate cheltuielile aferente, iar sumele necesare se vor deduce de catre Proprietar din cuantumul garantiei.
- 8.11** In cazul in care, la terminarea Contractului, Clientul nu indeparteaza din Unitate si/sau Cladirea rezidentiala si/sau Campusul WGS oricare si toate bunurile ce ii apartin, Proprietarul este pe deplin indreptatit, in calitate de agent al Clientului (numit in mod expres prin prezentul Contract), dupa caz si potrivit propriului interes, sa indeparteze si/sau sa depoziteze si/sau sa valorifice si/sau sa distruga aceste bunuri. Clientul este de acord ca toate bunurile sunt evaluate la suma de 1 RON.
- 8.12** Fara a afecta dreptul Proprietarului de a beneficia de prevederile art. 1.809 din Codul Civil privitoare la incetarea de drept a contractului la expirarea termenului si/sau de orice alte remedii legale disponibile acestuia in conformitate cu prevederile in vigoare, precum si fara a afecta dreptul Proprietarului de a fi pe deplin despagubit pentru orice fel de pierderi suferite, in ipoteza in care Clientul nu elibereaza si nu paraseste Unitatea in totalitate



la data terminarii, in orice mod, a prezentului Contract, Proprietarul este indreptatit sa fie compensat de catre Client cu o suma ce reprezinta echivalentul a 300% din tariful de cazare zilnica pentru fiecare zi de intarziere, reprezentand penalitati pentru ocuparea Locului din Unitatea de cazare fara consimtamantului Proprietarului..

IX . CESIUNEA CONTRACTULUI.

- 9.1** Proprietarul are dreptul sa cesioneze, sa noveze sau sa transfere in orice mod (total sau partial) catre orice entitate oricare dintre drepturile si obligatiile care ii revin conform prezentului Contract, iar acordul scris neconditionat al Clientului cu privire la o astfel de operatiune este considerat emis prin semnarea prezentului Contract.
- 9.2** Proprietarul va notifica Clientul cu privire la cesiune, novatie sau transfer, oricare din acestea devenind efectiva si opozabila Clientului de la data primirii notificarii.

X. TERMINAREA CONTRACTULUI. MODALITATI, PROCEDURI SI EFECTE.

- 10.1** In plus fata de prevederile art. 3.4 de mai sus, Proprietarul va avea dreptul sa rezilieze in mod unilateral prezentul Contract prin transmiterea unei notificari scrise adresate Clientului, cu cel putin 5 (cinci) zile calendaristice inainte de data rezilierii, iar prezentul Contract va inceta dupa expirarea respectivei perioade, fara a fi necesare orice alte formalitati legale sau in instanta (si fara a afecta orice alte drepturi si masuri reparatorii ale Proprietarului ce au luat nastere pana la data incetarii), in cazul in care Clientul nu respecta sau nu isi indeplineste oricare dintre obligatiile prevazute in prezentul Contract, inclusiv insa fara a se limita la utilizarea conform destinatiei a Locului, Unitatii, Spatiului de Parcare (daca este cazul), Cladirii rezidentiale si Campusului WGS, a respectarii normelor de comportament si/sau a regulilor incluse in Anexele atasate Contractului si/sau a respectarii oricaror norme legale in vigoare.
- 10.2** Avand in vedere durata contractuala ferma la care Clientul si Proprietarul s-au angajat prin acordul lui neingradit de vointa, Clientul nu poate denunta sau rezilia unilateral prezentul Contract.
- 10.3** In ipoteza in care Proprietarul reziliaza prezentul Contract conform prevederilor art. 10.1 de mai sus sau Clientul denunta unilateral Contractul cu incalcarea prevederilor art. 10.2 de mai sus, Clientul declara, in mod irevocabil, ca este de acord cu urmatoarele:
- a) Proprietarul are dreptul de a retine, cu titlu de compensatie pentru pierderile financiare suferite, orice sume achitate pana in acel moment de catre Client, inclusiv, insa fara a se limita la intregul Tarif de cazare si contravaloarea Serviciilor Suplimentare achitate in avans;
 - b) Proprietarul are dreptul de a executa si retine Garantia in mod proportional cu cheltuielile scadente;
 - c) Proprietarul are dreptul de a factura Clientului, care se obliga sa achite in termen de maximum 5 zile calendaristice, orice sume necesare efectuarii oricaror reparatii ale Locului, Unitatii si/sau a Spatiului de Parcare in vederea utilizarii de catre un viitor client, daca acestea nu sunt acoperite integral de Garantie;
 - d) Proprietarul are dreptul de a intra in Unitate si de actiona conform prevederilor prezentului Contract in privinta bunurilor pe care le va identifica in incinta;
 - e) Proprietarul are dreptul de a actiona in toate modalitatile rezonabile si legale pentru apararea intereselor sale legitime, de imagine si de business; si
 - f) Proprietarul nu este responsabil de niciun fel de potentiale daune, directe sau indirecte, materiale sau morale, suferite de Client.

XI. NOTIFICARI

- 11.1** Orice notificare, aprobare, acord sau alt act comunicat de catre Client catre Proprietar trebuie sa fie adresat in mod direct personalului de la Biroul Administrativ al Campusului WGS, astfel:
- in scris, prin document cu numar de inregistrare, inmanat personal sau prin curierat;
- online la office@ihouse-westgate.ro.
- 11.2** Notificarile Proprietarului catre Client se vor realiza prin email, pe contul personal din Portal WGS si/sau in scris, prin afisare pe spatiile comune ale Cladirii rezidentiale unde Clientul este cazat (usa Unitatii, avizierul Cladirii rezidentiale situat la parter, usile de acces de pe etajul Unitatii, s.a.m.d.), Clientul declarand expres ca aceste modalitati de notificare sunt mai mult decat suficiente pentru a-si atinge scopul de informare si nu va putea ridica nicio pretentie ulterioara in acest sens.
- 11.3** In oricare si toate cazurile de mai sus, Clientul este considerat a fi notificat in 24 de ore de la efectuarea notificarii de catre Proprietar.
- 11.4** Proprietarul va raspunde oricarei solicitari scrise a Clientului intr-un termen cuprins intre 5 si 30 de zile calendaristice de la data inregistrarii cererii de catre Client.

XII. FORTA MAJORA

- 12.1** Forta majora, astfel cum este definita de Codul Civil, exonereaza de obligatii Partea care o invoca, cu conditia ca o notificare sa-i fie transmisa celeilalte Parti in decurs de maximum 5 zile calendaristice de la aparitia evenimentului.
- 12.2** Daca efectele fortei majore continua pe o perioada mai lunga de 60 (saizeci) de zile de la data aparitiei, oricare dintre Parti poate solicita terminarea Contractului. Dispozitiile de mai sus se completeaza cu legislatia in domeniu privind fiecare caz in parte.



XIII. LEGEA APLICABILA. LITIGII

- 13 .1** Prezentul Contract este guvernat de legislatia din Romania.
- 13 .2** Orice diferend sau litigiu care apare in legatura cu incheierea, interpretarea, executarea, modificarea, terminarea prezentului Contract va fi rezolvat pe cale amiabila, intr-un termen de 30 de zile de la aparitie, Partile angajandu-se sa il trateze cu diligența și buna-credința. In cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi rezolvat de instantele de judecata competente.
- 13 .3** Limba Contractului este limba romana. Orice alta versiune are valoare strict informativa sau orientativa.

XIV . PREVEDERI FINALE

- 14 .1** Toate Anexele fac parte integrantă din Contract. Pe parcursul executării Contractului, Proprietarul are dreptul de a amenda orice Anexe, iar aceste modificări vor fi comunicate Clientului într-un timp rezonabil. Orice pierdere, costuri sau prejudicii suferite de către Proprietar din motivul încălcării oricăror reguli și reglementări vor fi suportate de către Client și vor fi recuperate de Proprietar în același mod ca și costurile datorate conform prezentului Contract.
- 14 .2** Modificarea semnificativă a circumstanțelor față de cele în care Partile au procedat la încheierea prezentului Contract, cum ar fi scăderea nivelului Tarifului de cazare pe piața sau modificarea strategiilor sau situației financiare a oricăreia dintre Parti nu va servi ca bază pentru modificarea sau rezilierea Contractului de către niciuna dintre Parti. Ca urmare a faptului că Clientul își asumă riscul schimbării împrejurărilor, acesta: (i) se obligă să își îndeplinească obligațiile asumate prin acest Contract independent de astfel de schimbări excepționale ale împrejurărilor care au stat la baza încheierii Contractului, și (ii) înțelege și acceptă faptul că nu va putea solicita unei instanțe de judecată adaptarea Contractului ca urmare a apariției unor împrejurări excepționale de natură celor indicate mai sus.
- 14 .3** Toate pretențiile născute din sau în legătură cu acest Contract pot fi ridicate de partea relevantă într-un termen de prescripție de 1 an, cu excepția pretențiilor financiare, care pot fi ridicate într-un termen de prescripție de 3 ani.
- 14 .4** În cazul în care acest Contract este anulat prin hotărâre definitivă de o instanță competentă, fără a afecta vreuna din măsurile reparatorii/daunele datorate de Parti ca urmare a nulității Contractului, Partile nu se vor despăgubi reciproc pentru obligații executate înainte de anularea deciziei, iar respectivele obligații reciproce vor fi considerate a fi echivalente și a se compensa reciproc (cu excepția cazului în care există pretenții în curs între Parti în ceea ce privește executarea necorespunzătoare).
- 14 .5** Proprietarul va beneficia de un drept de retenție și de un privilegiu asupra bunurilor, de orice natură, aduse de către Client în Unitatea de cazare, cu privire la plata Tarifului de cazare și a oricăror altor cheltuieli și sume pe care Clientul și-a asumat obligația să le achite în temeiul prezentului Contract. Proprietarul va avea dreptul de a își înregistra în orice registre acest drept de retenție și acest privilegiu, iar Clientul își asumă obligația de a acorda toată susținerea și asistența necesare în acest sens.
- 14 .6** Partile declară în mod expres ca:
- le-au fost puse la dispoziție de către cealaltă Parte toate informațiile necesare pentru a își exprima consimțământul nevicat cu privire la încheierea Contractului;
 - au citit și înțeles pe deplin conținutul și efectele tuturor clauzelor Contractului, inclusiv dar fără a se limita la cele care vizează elementele esențiale ale acestuia;
 - nu se află în eroare de fapt sau de drept cu privire la niciuna dintre clauzele Contractului sau cu privire la încheierea acestuia;
 - fiecare dintre prestațiile la care s-au obligat contractual, incluzând, dar fără a se limita la plata de daune și/sau penalități, reprezintă o contravaloare justă și echitabilă a contraprestației celeilalte Parti sau, după caz, o despăgubire justă și echitabilă pentru prejudiciul cauzat prin neexecutare și niciuna dintre acestea nu este lezionario;
 - nu se află în nicio situație care ar putea fi invocată drept stare de necesitate.
- 14 .7** Pentru evitarea oricărui dubiu, Partile declară și confirmă faptul că au încheiat prezentul Contract în considerarea tuturor prevederilor legislative, inclusiv dar fără a se limita la prevederile Codului Civil, incidente executării obligațiilor prezentului Contract, acestea fiind atât previzibile cât și accesibile Partilor.
- 14 .8** Anexele contractului, care fac parte integrantă din prezentul, sunt următoarele:
- Anexa 1 - Regulamentul Campusului WGS;
 - Anexa 2 - Instrucțiuni de utilizare echipamente electrocasnice;
 - Anexa 3 - Regulament utilizare Serviciu Suplimentare;
 - Anexa 4 - Formular de Check-in și Inventar;
 - Anexa 5 - Formular de Check-out și Inventar;
 - Anexa 6 - Ghidul Rezidentului;
 - Anexa 7 - Lista tarife reparații curente și diverse;
 - Anexa 8 - Procedura de aprobare a solicitărilor de mutare din unitate;
 - Anexa 9 - Procedura preliminară de contractare;
 - Anexa 10 - Tarife de cazare 2020-2021.
 - Anexa 11 - Cerere de cazare;



- Anexa 12 - Nota de informare privind protectia datelor cu caracter personal;
- Anexa 13 - Procedura preliminara de recontractare.

Subsemnatul/ Subsemnata _____, in calitate de Client in prezentul Contract, declar in mod expres ca prin aplicarea semnaturii mele, accept acest Contract in integralitatea sa (inclusiv Art. 2.4., 3.1. – 3.7., 5.6., 8.11, 13.2, 14.4).

Declar ca scopul cazarii mele conform prezentului Contract este _____.

Semnatura Clientului:

WEST GATE STUDIOS