**CONTRACT** **DE ADMINISTRARE**

Prezentul Contract de administrare (prezentul „**Contract de administrare**”) este incheiat de catre si intre:

**ACTUAL INVEST HOUSE S.R.L.**, societate cu raspundere limitata, infiintata si functionand in conformitate cu legile din Romania, cu sediul social in Bucuresti, sectorul 1, Str. Drumul Padurea Neaga, nr. 56, Corp A si B, parter, Lot 1, bl. BL04, ap. 1-3, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/120/2019, avand Cod Unic de Inregistrare RO 18709383 („**Actual Invest**” sau „**Administratorul**”), reprezentata prin reprezentant conventional Ovidiu Grinici; si

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** („**Beneficiarul**”);

denumite individual „**Partea**” si colectiv „**Partile**”.

**PREAMBUL**

**INTRUCAT**, Beneficiarul achizitioneaza apartamentul nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, situat in Ansamblul Rezidential, Blocul \_\_\_\_\_\_\_,etaj \_\_\_\_\_\_\_, identificat cu numar cadastral \_\_\_\_\_\_\_, inscris in Cartea Funciara \_\_\_\_\_\_\_ („**Apartamentul**”);

**INTRUCAT**, Beneficiarul detine Imobilul prin care se intelege Apartamentul impreuna cu cota indiviza de Teren aferenta Apartamentului, Spatiile comune aferente Apartamentului si Locul de parcare;

**INTRUCAT**, Beneficiarul recunoaste necesitatea asigurarii curente a intretinerii, administrarii si furnizarii de Utilitati pentru locuitorii Ansamblului Rezidential;

**PRIN URMARE**, in baza Preambulului de mai sus si a conventiilor si acordurilor reciproce, Partile, intelegand sa isi asume toate obligatiile legale, au convenit incheierea prezentului Contract de administrare in urmatoarele conditii:

1. **Definitii**

Termenii folositi in cadrul prezentului Contract de administrare vor avea sensul mentionat mai jos:

|  |  |
| --- | --- |
| **Ansamblul Rezidential** | inseamna ansamblul rezidential purtand denumirea Luxuria Domenii Residence, edificat de Vanzator pe Terenul Ansamblului Rezidential; Ansamblul Rezidential este format din 7 blocuri cu destinatie de locuinte, spatii comune si locuri de parcare edificat în baza Autorizațiilor de construire nr. 44/1/E/43328 din data de 29.01.2019 si nr. 357/2/E/46014 din data de 04.11.2021, emise de Primăria Sectorului 1 București |
| **Apartamentul** | inseamna apartamentul nr. \_\_\_\_\_\_, situat in Blocul din \_\_\_\_\_\_, identificat cu numar cadastral \_\_\_\_\_\_,inscris in Cartea Funciara \_\_\_\_\_\_; |
| **Blocul** | inseamna constructia cu regim de inaltime \_\_\_\_\_\_, edificata de Vanzator pe Teren, in cadrul Ansamblului Rezidential; |
| **Calea de acces** | reprezinta drumurile de acces existente pe Teren potrivit planurilor arhitecturale ale Ansamblului Rezidential, inclusiv cele catre Locurile de parcare; |
| **Contractul de administrare** | inseamna prezentul Contract de administrare; |
| **Contractul de vanzare / Titlul de Proprietate** | inseamna contractul de vanzare, cu particularitatile negociate si asumate de catre Vanzator si Beneficiar, respectiv actul juridic bilateral incheiat in forma autentica intre Vanzator si fiecare dintre proprietari prin care partile au transmis dreptul de proprietate asupra fiecaruia dintre Imobile; |
| **Cota de proprietate** | inseamna cota procentuala detinuta de Beneficiar din Spatiile comune, potrivit Titlului de proprietate/Contractului de vanzare, respectiv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |
| **Imobil** | inseamna Apartamentul impreuna cu cota indiviza din Teren aferenta Apartamentului, Spatiile comune aferente Apartamentului si Locul de parcare astfel cum acestea sunt descrise in Contractul de vanzare; |
| **Locul de parcare** | inseamna locul de parcare identificat \_\_\_\_\_\_; |
| **Spatiile comune** | inseamna acele suprafete construite din cadrul Blocului, care, prin functionalitatea lor, folosesc tuturor proprietarilor si nu numai acestora si care, prin natura lor, vor constitui proprietatea comuna a tuturor proprietarilor.  In Spatiile comune ale Blocului sunt incluse, printre altele, holul de la intrare, casa scarii, liftul, holul de acces, spatiile tehnice situate la subsol (daca este cazul); |
| **Serviciile de administrare** | inseamna serviciile indicate in Anexa A la prezentul Contract de utilizare; |
| **Terenul** | reprezinta terenul situat la adresa din \_\_\_\_\_\_, pe care este amplasat Ansamblul Rezidential aflat in proprietatea Vanzatorului si instrainat catre proprietari pe masura vanzarii Imobilelor; |
| **Utilitati** | inseamna apa, gaz, energie electrica, evacuare apa menajera si/sau apa pluviala, canalizare, telecomunicatii, evacuarea deseurilor menajere, precum si orice alte utilitati ce deservesc interiorul sau exteriorul Ansamblului Rezidential; |
| **Vanzatorul sau Bergamot Developments** | inseamna **BERGAMOT DEVELOPMENTS PHASE II S.R.L.,** persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în București, Willbrook Platinum & Convention Center, cladirea A, Sos. București-Ploiesti, nr. 172-176, etajul 1, biroul nr. 3, sectorul 1, număr de ordine în Registrului Comerțului J40/13372/2017, cod unic de înregistrare 38020544 |

1. **Obiectul prezentului Contract de administrare**

Prin prezentul Contract de administrare, Beneficiarul incredinteaza Administratorului realizarea operatiunilor necesare pentru buna functionare a Imobilului si a Ansamblului Rezidential prin prestarea Serviciilor ce fac obiectul prezentului Contract de administrare, in schimbul Pretului, prin intermediul personalului propriu sau prin contractarea unor servicii specializate.

1. **Raporturile dintre Beneficiar si Bergamot Developments**

Bergamot Developments este dezvoltatorul Ansamblului Rezidential descris mai sus si vanzator al Blocului, respectiv al Apartamentului ce il compun.

1. **Durata prezentului Contract de administrare**
   1. Prezentul Contract de administrare se incheie pe o perioada initiala de 3 (trei) ani („**Durata**”), incepand cu data la care Beneficiarul va dobandi dreptul de proprietate Imobilului de la Bergamot Developments („**Data intrarii in vigoare**”).
   2. Dupa expirarea Duratei, prezentul Contract de administrare se va prelungi in mod automat cu perioade succesive de cate 3 (trei) ani.
2. **Serviciile de administrare. Atributiile si drepturile Administratorului**
   1. Administratorul va administra Ansamblul Rezidential potrivit destinatiei si caracteristicilor acestuia, cu diligenta unui bun proprietar.
   2. Serviciile de administrare sunt cele indicate in Anexa A la prezentul Contract de administrare.
   3. In cazul in care, pe parcursul derularii prezentului Contract de administrare, Partile vor identifica si alte servicii necesare pentru buna functionare a Ansamblului Rezidential, se va incheia un act aditional la prezentul Contract de administrare.
   4. Bunurile, Utilitatile si serviciile necesare pentru functionarea si intretinerea Blocului si/sau Ansamblului Rezidential vor fi identificate si selectate de Administrator.
   5. Administratorul va fi titularul contractelor de furnizare de Utilitati si prestari de servicii pentru Ansamblul Rezidential si pentru Bloc. In acest sens, Administratorul va negocia si incheia pentru intreg Ansamblul Rezidential si Bloc contracte cu furnizorii de bunuri, Utilitati si servicii destinate Spatiilor comune (apa, gaz, energie electrica, administrare imobil, paza, indepartarea deseurilor menajere, curatenie, intretinerea gradinii etc.).
   6. Contractele incheiate de Administrator privesc exclusiv bunurile, Utilitatile si serviciile necesare pentru functionarea si intretinerea Ansamblului Rezidential si a Blocului. Incheierea de contracte privind furnizarea de Utilitati si prestarea de servicii necesare Apartamentelor, dupa dobandirea acestora de catre Beneficiari, sunt atributul exclusiv al Beneficiarilor.
   7. In plus, Administratorul are urmatoarele atributii:
3. urmareste comportarea in timp a Blocului, pe toata durata prezentului Contract de administrare si intocmeste fisele tehnice periodice cu privire la starea Blocului si a instalatiilor acestuia;
4. aduce la cunostinta tuturor persoanelor care locuiesc in Bloc conditiile generale de functionare a instalatiilor si dotarilor Ansamblului Rezidential, precum si regulile de folosire a instalatiilor si a dotarilor ce se utilizeaza in comun;
5. stabileste conditiile in care pot fi realizate intretinerea si reparatiile curente ale elementelor de constructii si instalatii, atat la Spatiile comune, cat si la cele folosite in mod exclusiv de proprietari, care pot perturba folosinta normala a Spatiilor comune;
6. urmareste activitatea prestatorilor de servicii in beneficiul locuitorilor din Ansamblul Rezidential, primeste si aproba rapoartele de lucru ale acestora si aproba platile pentru serviciile prestate.
   1. Administratorul are urmatoarele drepturi:
7. dreptul de a incasa de la Beneficiari Pretul pentru Serviciile de administrare si contravaloarea cheltuielilor efectuate, in conformitate cu prevederile prezentului Contract de administrare;
8. deplina libertate in organizarea si gestionarea activitatii Ansamblului Rezidential, in limitele prevazute de lege si de prezentul Contract de administrare;
9. dreptul de informare nelimitata asupra administrarii Ansamblului Rezidential, avand acces la toate informatiile si documentele necesare din partea Beneficiarului;
10. dreptul de a transmite in tot sau in parte drepturile si obligatiile de administrare cuprinse in prezentul Contract de administrare catre o societate terta, cu conditia respectarii prevederilor, drepturile si obligatiile Partilor nefiind afectate.
11. Dreptul de utilizare cu titlu gratuit a spatiilor destinate echipei de administratie (birouri administrative, zone comune de depozitare echipamente de lucru, materiale consumabile, piese de schimb, zona de gestionare CCTV si BMS, zonele de citiri contori spatii comune si contori generali, toate zonele destinate administrarii si intretinerii spatiilor comune).
    1. Obligatiile asumate de Administrator potrivit prezentului Contract de administrare sunt obligatii de diligenta.
12. **Pretul Serviciilor de administrare**
    1. Partile decid cuantumul lunar al Pretulului Serviciilor de administrare aferent, pentru primele 12 luni contractuale, la:
13. 1,4 Euro + TVA/mp util din Apartamenul detinut in proprietate de Beneficiar; si
14. 15 Euro + TVA pentru fiecare Loc de parcare detinut in proprietate de Beneficiar.
    1. Pretul lunar al serviciilor de administrare stabilit prin prezentul Contract de administrare va fi actualizat la fiecare 12 luni, in functie de nivelul activitatii si cheltuielilor de administrare. In aceste conditii, Beneficiarul recunoaste dreptul Administratorului de a majora Pretului Serviciilor de administrare urmare a cresterii costurilor sale, in urmatoarele situatii: (i) inserarea de servicii suplimentare a caror necesitate a fost constatata de Administrator; (ii) cresterea salariului minim pe economie; (iii) rata inflatiei; si (iv) cresterea nivelului taxelor si impozitelor achitate de Administrator. Modificarea nivelului Pretului Serviciilor de administrare se va notifica Beneficiarului cu minimum 30 zile anterior intrarii in vigoare a acestuia.
    2. Pretul Serviciilor de administrare reprezinta exclusiv contravaloarea administrarii si serviciilor de management imobiliar prestate de catre Administrator si nu include niciun fel de suma ce urmeaza a fi platita de Beneficiar cu titlu de contravaloare a Utilitatilor, a cheltuielilor aferente Apartamentului, Locului de parcare si/sau cotei din Spatiile comune si cotei din cheltuielile aferente Spatiilor comune ale Ansamblului Rezidential, acestea urmand a fi suportate de catre Beneficiar, conform art. 7 din prezentul Contract de administrare. De asemenea, Pretul Serviciilor de administrare nu include contravaloarea lucrarilor de reparatii care excedeaza serviciile de intretinere si reparatii curente, acestea urmand sa fie suportate de Beneficiari.
15. **Cheltuieli cu Utilitatile**
    1. Incepand cu data dobandirii dreptului de proprietate avand ca obiect Imobilul, Beneficiarul se obliga sa achite cheltuielile cu Utilitatile aferente Apartamentului, Locului de parcare si cotei din Spatiile comune ale Ansamblului Rezidential. Partile confirma ca Beneficiarul va achita cota de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ aplicata costurilor cu Utilitatile aferente Spatiilor comune, care sunt masurate separat si care se refera la iluminat, apa si incalzire privind Spatiile comune ale Ansamblului Rezidential.
    2. Cheltuielile cu Utilitatile privind Spatiile comune ale Ansamblului Rezidential se repartizeaza proportional cu cota-parte indiviza din proprietatea comuna detinuta de Beneficiar. Administratorul va realiza defalcarea cheltuielilor cu Utilitatile pe baza documentelor justificative primite din partea furnizorilor.
    3. Cheltuielile cu Utilitatile vor fi achitate indiferent daca Beneficiarul locuieste sau nu in Apartament.
    4. Partile arata ca, incepand cu data dobandirii dreptului de proprietate avand ca obiect Imobilul si pana la transferul contractelor de Utilitati pe numele Beneficiarului, Beneficiarul se obliga sa achite facturile de Utilitati aferente Apartamentului (apa, gaze, energie electrica) catre Bergamot Developments.
    5. Partile sunt de acord ca, in temeiul prezentului Contract de administrare, Administratorul nu are obligatia sa achite din surse proprii contravaloarea niciunor Utilitati, servicii si/sau bunuri.
16. **Efectuarea platilor**
    1. Administratorul va emite factura aferenta Pretului Serviciilor de administrare si cheltuielilor cu Utilitatile pana in ziua a cinsprezecea a lunii pentru cheltuiala aferenta lunii anterioare. Beneficiarul are obligatia de a achita sumele datorate Administratorului pana ultima zi a lunii in care a fost emisa factura. Beneficiarul este de drept in intarziere la data scadentei sumelor.
    2. Facturile vor fi transmise Beneficiarului in format electronic, pe e-mail, la adresa indicata de acesta si mentionata la art. 10 de mai jos. Beneficiarul poate sa formuleze obiectiuni in maximum 3 (trei) zile de la data transmiterii facturii; dupa expirarea acestui termen, facturile se considera acceptate la plata de Beneficiar.
    3. In cazul in care Beneficiarul nu achita sumele datorate la termenul de scadenta, se va aplica o penalitate de intarziere de 0.1 % pe zi.
    4. In cazul in care Beneficiarul nu achita Pretul Serviciilor de administrare si/sau cheltuielilor cu Utilitatile pentru o perioada de 45 de zile de la data scadentei, Administratorul este indreptatit sa sisteze furnizarea de Utilitati catre acesta pana la momentul achitarii integrale a sumelor datorate.
17. **Incetarea prezentului Contract de administrare**
    1. Prezentul Contract de administrare poate inceta in oricare dintre urmatoarele modalitati:
18. prin deschiderea procedurii judiciare a falimentului sau a procedurii de lichidare impotriva Administratorului;
19. in cazul in care un Eveniment de forta majora, reglementata potrivit art. 10.5 de mai jos, dureaza mai mult de 6 luni;
20. prin denuntare unilaterala de catre Administrator, cu obligatia trimiterii unui preaviz de 60 de zile; sau
21. prin vointa comuna a Partilor, in baza acordului scris incheiat in acest sens cu indeplinirea conditiilor prezentate la articolul 9.2.
    1. Partile agreeaza faptul ca prezentul Contract de administrare nu poate sa fi denuntat pe perioada primilor 3 ani contractuali de la Data Intrarii in Vigoare. Totodata, dupa data expirarii primilor 3 ani contractuali de la Data Intrarii in Vigoare, Partile agreeaza ca prezentul Contract de administrare nu poate inceta la initiativa unui Beneficiar, ci numai in conditiile in care proprietarii din Ansamblul Rezidential reuniti intr-o forma de asociere alcatuita potrivit prevederilor legale aplicabile vor decide inlocuirea Administratorului. In aceasta situatie, prezentul Contract de administrare poate inceta la data indeplinirii cumulative a urmatoarelor conditii: (i) semnarea unui nou contract de administrare aferent Ansamblului Rezidential, bazat pe o licitatie deschisa in care sa fie comparate aceleasi servicii si nivelul de calitate existent; (ii) expirarea unui preaviz de 90 de zile transmis Administratorului; si (iii) achitarea de catre Benficiar a tuturor obligatiilor de plata scadente pana la data efectiva a incetarii.
22. **Clauze finale**
    1. **Notificari/Instiintari**

Toate notificarile/instiintarile ce ar putea fi schimbate intre Parti se vor efectua in scris prin e-mail, prin posta cu confirmare de primire la adresele Partilor indicate in prezentul Contract de Administrare sau de catre Administrator prin afisare la avizier. Orice modificare a acestor adrese va fi neintarziat comunicata celeilalte Parti in maximum 5 zile de la data modificarii efective. Notificarile/instiintarile vor fi considerate primite de catre destinatar, pentru transmisiunile prin fax si email la data efectuarii acestora, iar pentru transmisiunile prin posta, in termen de 5 zile de la data depunerii acestora la posta.

Adresa de e-mail indicata de Beneficiar pentru realizarea corespondentei este:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Riscul bunurilor aflate in proprietate comuna din Bloc va fi suportat de catre Beneficiar impreuna cu ceilalti proprietari din cadrul Blocului in calitate de proprietari, iar riscul Apartamentului si Locului de parcare va fi suportat in exclusivitate de catre Beneficiar. Administratorul nu va fi tinut responsabil pentru pagubele generate de prestatorii de servicii din cadrul Blocului cu care incheie contracte si care trebuie sa raspunda pentru neindeplinirea sau indeplinirea defectuoasa a obligatiilor asumate.
  2. Beneficiarul declara ca intelege si este de acord ca furnizorii de Utilitati sa detina un drept de folosinta perpetuu, cu titlu gratuit, in legatura cu suprafetele de teren pe care sunt amplasate masinile si/sau echipamentele/utilajele ce le deservesc.
  3. **Garantia**
     1. In termen de 15 de zile de la semnarea prezentului Contract de administrare, Beneficiarul va achita suma de 800 lei ce reprezinta o garantie, avand un regim similar fondului de rulment.

Suma se calculeaza sa acopere factura reprezentand cheltuieli comune si de administrare pentru o perioada de o luna.

La inceputul lunii ianuarie a fiecarui an, Administratorul, raportat la valoarea facturii de cheltuieli pentru luna decembrie a anului precedent, va comunica Beneficiarului suma cu care acesta trebuie sa intregeasca garantia.

* + 1. In cazul in care Beneficiarul nu achita o factura in termenul prevazut de prezentul Contract de administrare, Administratorul poate retrage valoarea facturii neachitate din garantia constituita de catre Beneficiar, urmand ca Beneficiarul sa completeze garantia, aducand-o la valoarea initiala, in termen de maximum 15 zile de la data scadentei facturii neachitate.
    2. Garantia este returnata Beneficiarului in termen de 30 de zile de la data incetarii prezentului Contract de administrare, daca nu exista creante de compensat.
  1. **Forta majora**
     1. Forta majora reprezinta o imprejurare de origine externa, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibil si inevitabila, care se afla in afara controlului oricarei Parti, nu se datoreaza greselii sau vinei acestora si nu putea fi prevazuta la momentul incheierii Contractului şi care face imposibila executarea, respectiv, indeplinirea obligatiilor asumate prin Contract.

Sunt considerate Evenimente de forta majora: razboiul, activitate terorista, revolta civila, lovituri de stat, catastrofe naturale. Nu este considerat Eveniment de forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care insa, fara a crea o imposibilitate de executare, doar face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din Parti.

* + 1. Evenimentul de forta majora trebuie sa fie constatat de autoritatile competente pentru a produce efecte.
    2. Partea care invoca Evenimentul de forta majora va notifica celeilalte Parti, imediat si in detaliu, aparitia unui astfel de eveniment si va lua toate masurile care ii sunt la indemana pentru a limita consecintele.
    3. Forta majora exonereaza Partea afectata de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul Contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza. Indeplinirea Contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau Partilor pâna la aparitia acesteia. Daca Evenimentul de forta majora actioneaza pentru o perioada mai mare de 6 luni, fiecare Parte va avea dreptul sa notifice celeilalte Parti incetarea prezentului Contract.
    4. O modificare semnificativa a circumstantelor in urma carora Partile au procedat la incheirerea prezentului Contract, nu va constitui fundament pentru modificarea sau incetarea Contractului de catre Parti, Partile asumnadu-si riscul situatiei in care a fost incheiat Contractul si renuntand la dreptul de a invoca impreviziunea.
  1. **Protecția datelor cu caracter personal**
     1. Categoriile de date cu caracter personal prelucrate se referă la Beneficiar și familia acestuia și sunt datele cu caracter personal din actul de proprietate, la care se adaugă informații referitoare orice schimbare intervenită, respectiv schimbări în structura şi numărul membrilor familiei prin deces, căsătorii sau naşteri, persoanele luate în spaţiu, precum şi locatarii/comodatarii ca urmare a închirierii sau a împrumutării locuinţei.
     2. Scopurile și temeiurile de prelucrare reies din obligațiile legale impuse de dispozițiile legale specifice. Principalele operațiuni de prelucrare sunt efectuate în temeiul art. 6 alin. (1) lit. b) GDPR în vederea executării contractului.

Se vor respecta de asemenea dispozițiile Ordinului 2634/2015 privind documentele justificative financiar-contabile.

Un alt temei poate fi reprezentat de interesul legitim ACTUAL INVEST HOUSE de a utiliza datele cu caracter personal în vederea inițierii unei acțiuni în instanță sau a apărării unui drept în instanță.

* + 1. Măsuri tehnice și organizatorice. Prelucrarea datelor cu caracter personal va avea loc numai prin intermediul/în cadrul unor sisteme de prelucrare ce au făcut obiectul implementării unor măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor cu caracter personal. Datele vor fi stocate pe durata contractuală, precum și pentru o perioadă de 10 ani de la finalizarea acesteia, conform dispozițiilor legale în vigoare.
    2. Destinatarii datelor cu caracter personal pot fi reprezentați de instanțe sau poliție, dacă va fi cazul.
    3. Drepturile și obligațiile dumneavoastră

În temeiul dispozițiilor GDPR (art. 15) aveți dreptul de a solicita o copie a datelor cu caracter personal pe care le prelucrăm în ceea ce vă privește. Termenul de răspuns la o astfel de solicitare este de 30 de zile.

Vă puteți exercita următoarele drepturi:

• De acces și de obținere a unei copii a datelor pe care le prelucrăm în ceea ce vă privește;

• Retragere a consimțământului;

• De rectificare a datelor inexacte;

• De ștergere a datelor, în cazul în care prelucrarea nu mai este necesară în vederea atingerii scopului preconizat al prelucrării;

• De opoziție în ceea ce privește prelucrările întemeiate pe interesul legitim al ACTUAL INVEST HOUSE.

• De portabilitate și de restricționare a prelucrării.

Datele pe care le prelucrăm în ceea ce vă privește nu sunt supuse unor decizii automate.

Orice cerere de exercitare a unui drept trebuie să fie adresată în scris, la adresa de email \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Dacă nu sunteți mulțumit de modul în care v-a fost soluționată cererea, vă puteți adresa oricând Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal.

* 1. **Dispozitii finale**
  2. Pentru scopurile Legii nr. 193/2000 *privind clauzele abuzive din contractele incheiate intre comercianti si consumatori*, Partile declara ca toate clauzele cuprinse in prezentul Contract de administrare si in documentele accesorii acestuia au facut obiectul negocierii directe, fiind intelese ca atare, si ca prezentul Contract de administrare si documentele accesorii acestuia, in forma si continutul in care se semneaza, reprezinta rezultatul unei astfel de negocieri.
  3. Beneficiarul declara ca este de acord cu prelucrarea datelor in vederea intocmirii prezentului Contract de administrare si cu furnizarea informatiilor referitoare la datele personale si la continutul prezentului Contract de administrare, catre autoritatile abilitate de lege, la cererea acestora, in conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor - RGPD).
  4. Litigiile izvorate din incheierea, executarea, modificarea, incetarea si interpretarea clauzelor prezentului Contract de administrare se rezolva pe cale amiabila. In absenta unei rezolvari amiabile, litigiul va fi solutionat de instantele competente de la sediul social al Administratorului.
  5. Beneficiarul declara ca a luat cunostinta de si intelege pe deplin toate clauzele prezentului Contract de administrare isi exprima acordul si accepta continutul fiecarei clauze contractuale cuprinse in prezentul Contract de administrare si anexele la acesta ce fac parte integranta din Contractul de administrare.

**DREPT MARTURIE A CELOR DE MAI SUS**, prezentul Contract de administrare a fost semnat astazi, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in 4 exemplare originale.

**ADMINISTRATOR BENEFICIAR**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prin: mandatar, Ovidiu Grinici

***Anexa A***

**Serviciile prestate de Administrator si costurile generate de acestea**

**Administratorul va presta urmatoarele categorii de Servicii de administrare ale caror costuri sunt suportate de catre Beneficiar:**

1. intretinerea si curatirea spatiilor verzi, a aleilor, a copacilor, arbustilor, plantelor ornamentale etc. din Ansamblul Rezidential;
2. intretinerea, curatirea si buna functionare a echipamentelor, instalatiilor, mobilierului, fantanilor arteziene etc. din Ansamblul Rezidential;
3. intretinerea, repararea, inlocuirea instalatiei de iluminat exterior (perimetral, gradina si fatada din Ansamblul Rezidential);
4. intretinerea, curatirea si buna functionare a spatiului pentru depozitarea reziduurilor menajere din Ansamblul Rezidential;
5. asigurarea de materiale de curatenie si intretinere;
6. asigurarea personalului ce presteaza servicii legate de intretinerea Ansamblului Rezidential (paza, gradinar, menajere, mecanici, instalatori etc.);
7. intretinerea, repararea, coloanelor de canalizare, alimentare cu apa, apa calda si caldura aferente Spatiilor comune ale Blocului;
8. intretinerea si repararea instalatiilor de iluminat interior, a instalatiilor de supraveghere a Spatiilor comune ale Blocului;
9. indepartarea gunoiului menajer; - costul se refactureaza catre beneficiari in baza pro-ratei calculata de administrator
10. intretinerea si repararea casei scarilor si a acoperisului Blocului;
11. intretinerea si repararea ascensoarelor si a usilor de garaj aferente accesului in parcarea subterana;
12. intretinerea si curatenia/dezinfectarea zonelor comune (lobby cafenea si sala de fitness)

**ADMINISTRATOR BENEFICIAR**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prin: Ovidiu Grinici