

d). În cazul încălcării obligațiilor de neconcurență prevăzute de art. 7.

8.2— Prin reziliere convențională, orice cauza de reziliere convenita de comun acord în scris de către părți în această situație contractul își încetează valabilitatea înaintea termenului stipulat prin voința comună a părților, materializată prin acord scris, cu un preaviz de 60 de zile.

8.3— Prin expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu se înțeleg altfel (prelungire prin act adițional).

8.4— În cazul încetării contractului de închiriere nr. 262510/13.03.2006 indiferent de cauză, sublocatorul fiind exonerat de orice culpă, în condițiile stipulate în acest din urmă contract.

8.5— În cazul încetării contractului indiferent de modalitate sau cauză, subchiriașul este obligat să evacueze spațiul ce a format obiectul închirierii în termen de cel mult 15 de zile calendaristice, calculate începând de la data la care subchiriașul este notificat în scris de către sublocator despre intervenirea cauzei de reziliere a contractului de închiriere sau de la data expirării preavizului de 60 de zile conform art. 7.2, 7.3. Subchiriașul este obligat să plătească chiria și contravaloarea utilităților până la data eliberării și părăsirii spațiului închiriat.

8.6— Indiferent de modalitatea sau cauza de încetare a contractului, subchiriașul este obligat să evacueze spațiul la expirarea contractului dacă nu apare altă înțelegere scrisă sau notificare scrisă între părți.

8.7— Reintrarea spațiului în posesia sublocatorului sau al proprietarului nu îl exonerează pe subchiriaș de obligația achitării sumelor la care s-a angajat contractual, penalitățile de întârziere aferente sau a daunelor cauzate din culpa acestuia.

8.8— De asemenea subchiriașul va fi obligat la plata tuturor cheltuielilor efectuate de sublocator privind evacuarea spațiului, în cazul în care nu aduce singur la îndeplinire această obligație precum și orice alte sume datorate readucerii bunului în stare normală de întreținere.

#### Art. 9— RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1— Pentru neplata chiriei sau a garanției la termenele și în cuantumul prevăzut, subchiriașul datorează sublocatorului penalități de întârziere de 0,2% pe zi de întârziere de la scadență și până la plata integrală a debitului restant.

9.2— Pentru neplata la termen a utilităților aferente spațiului închiriat, subchiriașul va suporta și achita furnizorilor de utilități contravaloarea acestora, eventualele penalități și taxe de de/rebranșare.

9.3— Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune - interese.

9.4— Subchiriașul datorează sublocatorului retroactiv de la data încheierii prezentului contract și până la data constatării de către sublocator a încălcării obligației contractuale/data încetării prezentului contract diferența de chirie între chiria medie practică pe piață pentru un spațiu similar celui descris la art. 1.1. și chiria efectiv percepută de către sublocator în condițiile art. 3, în cazul în care:

a). Prezentul contract încetează înainte de termenul stipulat în art. 2.1 din culpa exclusivă a subchiriașului;

b) chiriașul încalcă obligațiile de neconcurență prevăzute în art. 7 din prezentul contract.

Părțile de comun acord stabilesc prețul mediu al chiriilor practicate la data semnării prezentului contract la suma de 1.000 Euro la care se adaugă TVA.

9.5— Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

#### Art. 10— ALTE CLAUZE

10.1— La încetarea contractului de închiriere, subchiriașul trebuie să îndepărteze cu atenție tot mobilierul și echipamentul propriu fără a aduce atingere integrității spațiului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

10.2— Orice alte investiții efectuate de către subchiriaș și care sunt încorporate în imobilul la

10.3— Subînchirierea, cedarea totală sau parțială de către subchiriaș a spațiului ce vizează prezentul contract, ori utilizarea lui în alt scop decât cel cuprins în art. 1.2 din contract, precum și

