

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. .... / .....

### Art. 1 – PĂRȚILE CONTRACTANTE

**1.1. Universitatea de Vest din Timișoara**, cu sediul în Bulevardul Vasile Pârvan nr 4, tel. 0256.592.111, fax 0256.592.310, e-mail secretariat@e-uvt.ro reprezentată legal prin Rector, prof. univ. dr. Marilen Gabriel PIRTEA, numit prin OME 3679/01.02.2024, numită în continuare

**locatar**

și

**1.2. Student** (\*toate câmpurile din tabelul de mai jos au caracter obligatoriu)

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Numele                               |  |
| Prenumele                            |  |
| Cod numeric personal                 |  |
| Data nașterii                        |  |
| Locul nașterii                       |  |
| Domiciliul                           |  |
| Serie Carte de Identitate            |  |
| Nr. Cărții de Identitate             |  |
| Cartea de identitate eliberată de    |  |
| Data eliberării cărții de identitate |  |
| Student la Facultatea de             |  |
| Program de studii                    |  |
| Anul de studii                       |  |
| Nr. de telefon                       |  |
| Adresă de e-mail contact             |  |
| Numele și prenumele mamei            |  |
| Numele și prenumele tatălui          |  |
| Telefon contact mama                 |  |
| Telefon contact tata                 |  |

numit(ă) în continuare **locatar**.

## **Art. 2. - OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Obiectul contractului îl constituie darea în folosință a unui loc cu destinația de locuință, în căminul \_\_\_\_\_ situat în Timișoara, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, camera \_\_\_\_\_, a instalațiilor și spațiilor comune aferente, precum și a bunurilor cuprinse în inventarul întocmit la momentul predării camerei către locatar, și care constituie anexă la prezentul contract.

2.2. Pentru eficientizarea modului de utilizare a spațiilor de cazare în timpul anului universitar, dar și pentru lucrări de întreținere, investiții, etc. locatarul poate fi mutat într-o altă camera a aceluiași cămin sau într-un alt cămin care beneficiază de condiții cel puțin egale cu cele inițiale, locatarul fiind în prealabil înștiințat în acest sens de către locator.

2.3. Inventarul bunurilor prevăzut la art. 2.1. poate fi completat/modificat pe durata prezentului contract, în funcție de dotările/modificările intervenite.

## **Art. 3 - DURATA CONTRACTULUI**

3.1. Durata prezentului contract este cuprinsă între data de ..... și .....

3.2. Prelungirea termenului prevăzut la art. 3.1. se poate realiza numai cu acordul ambelor părți, prin încheierea unui act adițional. În acest sens, locatarul adresează locatorului o cerere cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea termenului prevăzut la art. 3.1. care urmează a fi analizată de conducerea Universității de Vest din Timișoara în funcție de locurile disponibile și împrejurările de fapt concrete.

## **Art. 4 - VALOAREA CONTRACTULUI**

4.1. Tariful de cazare/loc/lună este de ..... lei, conform hotărârii *Consiliului de Administrație UVT*.

4.2. Plata chiriei, a sancțiunilor stabilite prin Regulamentul de cazare în căminele UVT și a utilităților (acolo unde este cazul) se va efectua lunar, până în data de 15 a lunii următoare celei pentru care se face plata.

4.3. Prin excepție de la prevederile art. 4.2, plata în luna iulie se va efectua până cel târziu în cea de-a 5-a zi lucrătoare din luna iulie.

4.4. Pentru folosința spațiului închiriat pentru o perioadă de cel mult 15 zile calendaristice, se plătește jumătate din tariful lunar.

4.5. Pentru folosința spațiului închiriat ce depășește o perioadă mai mare de 15 zile calendaristice, se plătește tariful de cazare integral, cu excepția situațiilor în care prelungirea șederii este justificată de graficul aprobat de conducerea UVT pentru efectuarea procedurilor de predare a camerei la finalul perioadei contractuale.

4.6. Plata tarifului de cazare în unitățile bancare presupune prezentarea dovezii de plată la administratorul de cămin (chitanța sau ordinul de plată în format fizic sau prin e-mail). Pentru plata online efectuată prin StudentWeb nu trebuie transmisă dovada achitării tarifului de cazare către administratorul de cămin.

4.7. Neplata tarifului de cazare și a oricăror alte sume de bani datorate în temeiul prezentului contract

de către locatar în termenul menționat la *Art. 4.2 și Art. 4.3.* atrage plata de penalizări de 1% pe zi de întârziere, calculate la valoarea debitului înregistrat până la momentul înregistrării plății. Pentru neplata tarifelor de cazare timp de 2 luni consecutive se va rezilia contractul de închiriere al locatarului și se va dispune eliberarea camerei în maximum 5 zile de la data emiterii rezoluției Comisiei UVT care evaluează abaterile.

**4.8.** Valoarea penalităților este plafonată la valoarea debitului.

**4.9.** Nu se percepe fond de cămin și taxă de întreținere a rețelei de internet și cablu TV.

## **Art. 5 - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **5.1. LOCATORUL are următoarele drepturi:**

- 1) Să verifice dacă au intervenit modificări ale spațiului închiriat și ale instalațiilor aferente. Dacă se constată modificări, are dreptul să readucă spațiul la starea inițială, locatarul suportând toate aceste costuri;
- 2) Să verifice modul în care locatarul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului, inclusiv și prin efectuarea de controale inopinate, în prezența unui reprezentant OSUT/șef de cămin/șef de palier/alt martor.
- 3) Să recupereze prejudiciul produs prin constatarea lipsurilor/deteriorărilor bunurilor din cameră și din spațiile comune ale căminului, prin încasarea contravalorii bunurilor respective și a manoperei de înlocuire a bunurilor, pe baza devizului întocmit de către reprezentanți ai UVT, sume care vor fi adăugate la tariful lunar de cazare aferent lunii în curs;
- 4) Să perceapă taxele, penalizările și orice alte sume de bani datorate în temeiul contractului de închiriere semnat de către locatar;
- 5) Să rezilieze contractul de închiriere, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanței, ca urmare a deciziei Comisiei UVT care evaluează abaterile pentru locatarii sau persoanele aflate în vizită la aceștia care încalcă prevederile Legii nr. 349/2002 privind interzicerea fumatului în spațiile publice precum și cele cuprinse în prezentul Regulament referitoare la acest aspect;
- 6) Să interzică accesul persoanelor străine în spațiile destinate cazării studenților;
- 7) Să monteze camere de supraveghere în spațiile cu destinație comună din căminele studențești pe care le deține (balcoane, bucătării, săli de lectură, holuri) cu excepția grupurilor sanitare și să folosească oricând înregistrările pe post de probe pentru sancționare încălcărilor prevederilor acestui regulament;
- 8) Să efectueze relocarea studentului într-o cameră cu dotări similare atunci când acest lucru se impune, cu o prealabilă notificare în acest sens;
- 9) Să folosească mijloace de înregistrare foto/video atunci când efectuează controale în spațiile destinate cazării studenților, numai în scopul de a constata respectarea/nerespectarea Regulamentului, fără însă a încălca dreptul la viață privată al studenților care beneficiază de cazare în căminele UVT;
- 10) Să se asigure de respectarea normelor legale în vigoare referitoare la interzicerea fumatului în spații publice și să aplice sancțiunile prevăzute în cuprinsul Regulamentului de cazare în căminele UVT în caz de încălcare a acestora.

## 5.2. LOCATORUL are următoarele obligații:

- 1) Să asigure, în căminele gestionate, condiții de viață și de studiu în conformitate cu normele legale;
- 2) Să ia toate măsurile în vederea optimizării activităților desfășurate în perioada cazărilor, relocarea studentului într-o cameră cu dotări similare atunci când acest lucru se impune, cu o prealabilă notificare în acest sens;
- 3) Să predea camera, cu dotările aferente specificate în contractul de închiriere, în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință, pe bază de proces-verbal de predare - primire;
- 4) Să asigure execuția lucrărilor de întreținere și de reparații necesare pentru utilizarea camerelor și a spațiilor de folosință comună ale căminului;
- 5) Să asigure curățenia în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, oficii, săli de lectură, scări, grupuri sanitare comune, ghelele de gunoi) și în spațiile exterioare aferente căminului;
- 6) Să asigure evacuarea ritmică a containerelor pentru reziduuri menajere amplasate în spațiile exterioare;
- 7) Să asigure monitorizarea constantă, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de pază contra incendiilor;
- 8) Să afișeze periodic cheltuielile de funcționare ale căminului, cu respectarea prevederilor art. 128 alin. 17 din Legea Învățământului Superior 199/2023.
- 9) Să asigure dezinsecții, deratizări sau dezinsecții conform normelor legale în vigoare.
- 10) Să respecte termenul de efectuare a dezinsecțiilor, a deratizărilor sau dezinsecțiilor ce va fi anunțat, în cât mai multe moduri posibile, cu o săptămână înaintea efectuării lor;
- 11) Să planifice operațiunile de dezinsecții, deratizări sau dezinsecții în perioadele în care numărul studenților din cămin este cât mai redus;
- 12) Să remedieze în cel mai scurt timp defecțiunile semnalate, având prioritate cele cu caracter urgent. Defecțiunile se înregistrează în formularul online de reparații de către locatar.
- 13) Să nu cazeze persoane care nu figurează pe lista de cazare transmisă de către CCF, CEC sau reprezentanții UVT;
- 14) Să ia măsuri pentru asigurarea respectării normelor legale în vigoare referitoare la interzicerea fumatului în spații publice.

## 5.3 LOCATARUL are următoarele drepturi:

- 1) Să preia camera și dotările aferente conform inventarului. Orice observații referitoare la starea fizică a camerei și a bunurilor materiale incluse pot fi făcute doar la momentul preluării camerei, respectiv semnării contractului de închiriere. Din momentul preluării camerei, studentul este singur răspunzător de întreținerea spațiului și păstrarea lui în bune condiții. Bunurile consemnate în procesul-verbal de predare-primire al camerei trebuie returnate în aceeași stare în care se aflau la momentul preluării lor. Dacă obiectele sunt deteriorate într-o măsură mai mare decât cea care rezultă din utilizarea lor specifică sau este identificată lipsa unora dintre aceste obiecte, contravaloarea lor va fi suportată de către locatarul/locatarii camerei.
- 2) Să facă propuneri punctuale conducerii UVT referitoare la îmbunătățirea condițiilor de viață și de studiu din cămine;
- 3) Să sesizeze reprezentanții UVT (administrator cămin, șef Serviciu Administrare și Gestiune

Cămine) în legătură cu orice abatere de la regulamentele în vigoare. Sesizările se pot face și la adresa de e-mail [support.camine@e-uvt.ro](mailto:support.camine@e-uvt.ro);

- 4) Să utilizeze mijloacele online de transmitere a sesizărilor privind problemele tehnice. Formularul online este pus la dispoziția locatarului de administratorul căminului;
- 5) Să utilizeze, în mod gratuit, mașinile de spălat, uscătoarele, aspiratoarele, precum și bucătăria cu toate dotările aferente;
- 6) Să constituie comitete de cămin, având totodată dreptul de a alege/fi aleși în cadrul acestor structuri. Studenții care au primit sancțiuni din partea Comisiei UVT care evaluează abaterile nu au dreptul de a fi aleși în astfel de structuri. Comitetul de cămin este o structură formată din șef de cămin și șefi de palier.
- 7) Să primească un răspuns în maximum 5 zile lucrătoare la orice întrebare legată de procesul de cazare adresată prin e-mail Comisiei de Cazare al Facultății începând cu perioada de depunere a cererilor de cazare și până la data afișării rezultatelor finale.
- 8) Să fie soluționată cererea de reparații în maximum trei săptămâni de la depunerea acesteia.
- 9) Să fie notificați de către administratorul căminului în prealabil când urmează a fi făcute modificări în camere, la nivelul întregului cămin, de către reprezentanții locatorului.

#### 5.4. Locatarul are următoarele **obligații**:

- 1) Să achite tariful de cazare și să plătească toate sumele de bani care decurg din contractul de închiriere încheiat cu UVT, în acord cu prevederile contractuale; (Sancțiunea va fi avertisment);
- 2) Să folosească spațiul de cazare conform destinației sale; (Sancțiunea va fi avertisment)
- 3) Să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție, să închidă robinetii de apă după utilizarea chiuvetelor sau a dușurilor; (Sancțiunea financiară va fi 400 lei)
- 4) Să asigure ordinea și curățenia în spațiul primit, să nu arunce ambalaje și resturi menajere în instalațiile sanitare, în spațiile comune din cămin, în jurul căminului și pe aleile complexului, să utilizeze sacii menajeri ecologici de unică folosință și să îi arunce doar în locuri special amenajate, în mod selectiv. Deșeurile reciclabile se vor depozita numai în recipientele special amenajate. Contaminarea deșeurilor reciclabile cu deșeuri nereciclabile va fi sancționată. (Sancțiunea financiară va fi 400 lei)
- 5) Să nu schimbe yala montată pe ușa camerei de cămin, să nu monteze alte sisteme de închidere a ușilor și să nu perforeze ușile în acest scop; (Sancțiunea va fi exmatricularea)
- 6) Să păstreze liniștea în intervalele orare 13:00-16:00 și 22:00-8:00, iar în perioada sesiunilor de examene 24h/24h. În restul zilei poluarea fonică nu poate depăși limitele legal admise pentru spații de locuit, conform normelor în vigoare; (Sancțiunea financiară va fi 200 lei)
- 7) Să permită reprezentanților locatorului accesul în cameră în scopul efectuării de reparații ori de câte ori îi este solicitat acest lucru de către administratorul de cămin; (Sancțiunea va fi exmatriculare)
- 8) Să permită accesul persoanelor din conducerea UVT, din conducerea facultăților și a celor din administrația căminului, pentru a efectua controlul în cameră, în vederea constatării

respectării/nerespectării prevederilor prezentului Regulament și a Contractului de închiriere, ocazie cu care va permite locatorului să folosească mijloace electronice foto/video. Acest drept însă nu poate afecta în nicio situație dreptul locatarului la viața privată și la propria imagine. Controlul se efectuează în prezența unui student membru al comitetului de cămin sau un student reprezentant în Consiliul Facultății, Senatul UVT sau în Consiliul de Administrație; (Sanctiunea va fi exmatriculare)

9) Să permită accesul în cameră și să se legitimeze la solicitarea administratorului, personalului de pază, a organelor de Poliție și a altor persoane autorizate care exercită controlul în cămin; (Sanctiunea va fi exmatriculare)

10) Să permită accesul reprezentanților/furnizorilor UVT pentru activitățile de dezinsecție și deratizare organizate și să se conformeze indicațiilor transmise de aceștia, inclusiv prin părăsirea temporară a căminului, atunci când acest lucru se impune. Nepermiterea accesului sau refuzul de a părăsi căminul la solicitarea reprezentanților UVT constituie motiv de reziliere a contractului de închiriere. (Sanctiunea va fi exmatriculare)

11) Să predea locatorului la momentul efectuării decazării sau la încetarea contractului, spațiul care face obiectul contractului, precum și bunurile care îl mobilează sau decorează, numai după efectuarea curățeniei, în condiții similare celor de la momentul preluării spațiului de către locatar, conform procesului verbal de predare-primire și document în cuprinsul căruia se regăsește și un inventar al bunurilor existente în cameră; Bunurile consemnate în procesul-verbal de predare-primire inventar al camerei trebuie returnate în aceeași stare ca la preluare la momentul decazării și dacă obiectele sunt deteriorate sau nu sunt toate obiectele, contravaloarea lor va fi suportată de către locatarul/locatarii camerei. (Sanctiunea va fi avertisment + plata contravalorii bunurilor deteriorate)

12) Să nu efectueze modificări în spațiul de cazare oferit sau în spațiile de folosință comună din cămine, și nici la instalațiile electrice sau sanitare aferente acestora. Dacă se constată modificări, locatarul are dreptul să readucă spațiul la starea inițială, locatarii suportând toate aceste costuri; (Sanctiunea va fi avertisment + plata contravalorii readucerii spațiului de cazare la valoarea inițială)

13) Să nu înstrăineze și să nu subînchirieze spațiul de cazare alocat în urma procedurii de atribuire a locurilor de cazare în căminele UVT; (Sanctiunea va fi exmatriculare).

14) Să nu găzduiască peste noapte persoane străine în camera repartizată, cu excepția vizitelor rudelor până la gradul IV inclusiv, care sunt admise în următoarele condiții: administratorul este anunțat de vizită și o aprobă, colegul/colegii de cameră sunt de acord cu vizita, durata vizitei să nu depășească 72 de ore consecutive sau mai mult de 15 de zile / an universitar, iar persoana aflată în vizită trebuie să se supună aceluiași reguli pe care le respectă fiecare locatar al căminului, locatarul fiind responsabil pentru orice acțiune a persoanei venită în vizită care încalcă contractul de cazare. În acest sens, locatarul va completa o cerere cu minimum 24 ore înainte de vizită. Această prevedere nu se aplică persoanelor care demonstrează cu acte medicale necesitatea permanentă a unui însoțitor. (Sanctiunea va fi avertisment pentru neanunțarea vizitatorului conform celor precizate mai sus, iar în cazul încălcării punctelor din prezentul regulament de către vizitator, se vor aplica locatarului, cumulativ, dacă este cazul, sancțiunile aferente punctelor încălcate din prezentul regulament)

15) Să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră: răspunderea

materială pentru lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră îi revine vinovatului, iar în cazul neidentificării acestuia, răspunderea este solidară pentru toți titularii de contract din cameră; (Sanctiunea va fi avertisment + plata contravalorii bunurilor deteriorate)

16) Să lipească afișe numai în locurile special amenajate, pe baza unei cereri aprobate de către administratorul căminului; (Sanctiunea financiară va fi 200 lei)

17) Să respecte normele igienico-sanitare și cele de pază contra incendiilor; (Sanctiunea financiară va fi 200 lei)

18) Să arunce gunoiul menajer doar în locurile special amenajate, în mod selectiv; (Sanctiunea financiară va fi 200 lei)

19) Să respecte normele de acces în cămin (numai pe bază de cartelă, în mod individual sau împreună cu persoanele venite în vizită ori cu alți colegi pe care îi cunoaște, cu verificarea ca ușa să fie închisă după intrarea/ieșirea din cămin, inclusiv ușile laterale ale căminului); (Sanctiunea financiară va fi 200 lei)

20) Să nu folosească camera și spațiile de folosință comună pentru activități comerciale; (Sanctiunea va fi exmatriculare)

21) Să nu folosească aparate cu un consum electric mai mare decât normele stabilite și afișate de instituția de învățământ; (Sanctiunea va fi avertisment)

22) Să nu folosească mijloace improvizate de încălzire și alte improvizații electrice; (Sanctiunea va fi exmatriculare)

23) Să nu aprindă în camere și nici în spațiile cu destinație comună lumânări sau bețișoare parfumate ori să folosească alte obiecte cu flacără deschisă; (Sanctiunea va fi exmatriculare)

24) Să nu dețină animale de companie în cămin; (Sanctiunea va fi exmatriculare)

25) Să nu introducă și să nu consume băuturi alcoolice sau substanțe narcotice în cămin și, de asemenea, să nu se afle sub influența acestora în cămin; (Sanctiunea financiară va fi 400 lei)

26) Să nu usuce rufe în exteriorul ferestrei și nici în spațiile cu destinație comună ale căminului; (Sanctiunea financiară va fi 200 lei)

27) Să nu depoziteze bunuri personale de nicio natură în spațiile cu destinație comună ale căminului; (Sanctiunea financiară va fi 200 lei)

28) Să înștiințeze administrația căminului, prin completarea formularului online pus la dispoziție de administratorul căminului despre reparațiile necesare în camerele de locuit și în spațiile de folosință comună. Este interzisă intervenția altor persoane, decât cele care reprezintă interesul locatarului, pentru remedierea defecțiunilor; (Sanctiunea va fi avertisment)

29) În cazul camerelor dotate cu contor de apă rece, apă caldă și energie electrică, locatarul este obligat să achite tarifele rezultate din citirea contoarelor în același timp cu plata chiriei. Citirea contoarelor se face la data și ora anunțată de administrație, în prezența locatarului; (Sanctiunea va fi avertisment)

30) Să folosească cheia (și, eventual, copiile făcute acestei chei) camerei în care a fost repartizat numai pe durata de valabilitate a prezentului contract, după care le va restitui administratorului;

(Sanctiunea financiară va fi 200 lei)

31) Să plătească pagubele al căror autor este, pe baza unui deviz întocmit de UVT; În cazul în care un bun material este distrus sau furat și autorul prejudiciului nu este identificat, paguba va fi suportată de către toți studenții din cameră, palier sau cămin (în funcție de localizarea bunului respectiv) pe baza unui deviz întocmit de UVT; (Sanctiunea va fi avertisment + plata contravalorii bunurilor deteriorate)

32) Să predea reprezentanților UVT la încetarea contractului de închiriere spațiul de cazare și bunurile menționate în inventarul anexat contractului de închiriere, după efectuarea curățeniei, în aceeași stare în care le-au primit. În cazul deteriorării spațiului de locuit, studentul va suporta înlocuirea bunurilor afectate, dacă au fost prevăzute în inventar și manopera lucrărilor de reparații, conform devizului întocmit de către UVT; (Sanctiunea va fi avertisment + plata contravalorii bunurilor deteriorate și a manoperei lucrărilor de reparații)

33) Să nu fumeze în incinta căminului (camere, holuri, grupuri sanitare, oficii, scări de acces, sală de lectură etc.) și nici pe balcoanele căminului, fumatul fiind permis doar în afara acestuia, în spațiile marcate în acest sens. Interdicția privește toate tipurile de țigări sau de instrumente destinate consumului de tutun (tip clasic/electronic etc.) și orice tip de fumat sau vapat. (Sanctiunea va fi exmatriculare)

34) Să facă toate demersurile pentru relocare, atunci când acest lucru i-a fost adus la cunoștință de către reprezentanții UVT; (Sanctiunea va fi exmatriculare)

35) Să manifeste un comportament civilizat pe întreaga durată a prezentului contract în spațiul care face obiectul prezentului contract; (Sanctiunea va fi avertisment)

36) Să respecte măsurile adoptate la nivelul Universității de Vest din Timișoara cu privire la desfășurarea procesului de cazare, decazare și a modului de conviețuire în căminele UVT, în cazul instituirii stării de urgență sau a stării de alertă pe teritoriul României, precum și cele adoptate în vederea prevenirii răspândirii unor boli. (Sanctiunea va fi exmatriculare)

37) Să respecte toate reglementările adoptate de către structurile de conducere ale UVT cu privire la activitatea desfășurată în spațiile de cazare definite la art. 1 din prezentul Regulament. (Sanctiunile aplicate vor fi cele aferente punctelor încălcate din prezentul regulament sau decise de CEC în cazul în care acestea nu sunt cuprinse în regulament, în funcție de gravitatea situației)

38) Să respecte normele morale și de etică universitară, conform Codului de etică și deontologie profesională universitară al UVT, anexă la Carta UVT și să semnaleze administratorului căminului încălcarea acestora. (Sanctiunea va fi avertisment + Sanctiune aplicată de către CEDU)

39) Să predea camera curată la momentul decazării. (Sanctiunea financiară va fi 500 de lei)

40) Să respecte locatarii căminului și să nu întreprindă acțiuni de violență fizică sau verbală. (Sanctiunea va fi exmatriculare)

41) Să respecte termenele prevăzute de către contractul de cazare semnat la momentul cazării. (Sanctiunea financiară va fi 400 lei)

42) Să nu lipească în cameră orice fel de materiale care pot amplifica flăcări sau care duc la deteriorarea infrastructurii puse la dispoziție. (Sanctiunea financiară va fi 200 de lei)

43) Să nu comită furt sau tentativă de furt. Orice furt/tentativă de furt dovedit(ă) va conduce la exmatricularea studentului/studentilor vinovați. (Sanctiunea va fi exmatriculare)

5.5. Participarea la acțiuni de încălcare a contractului de închiriere atrage aceeași sancțiune pentru toți participanții.

5.6. Pentru încălcarea oricărui punct menționat anterior în circumstanțe agravante se va supune dezbaterii și deciziei Comisiei UVT care evaluează abaterile rezilierea contractului. (exemplu: vandalizarea intenționată a bunurilor căminului)

5.7. În cazul încălcării simultane a mai multor prevederi ale prezentului regulament, sancțiunile se vor aplica cumulativ.

5.8. Spațiile comune ale căminelor sunt considerate următoarele: săli de lectură, holuri, balcoane, băi, bucătării, spălătorii, grupuri sanitare, scări, casa scării, magazii, etc.

5.9. Taxa percepută pentru pierderea cartelei de acces în cămin este de 100 lei.

## **Art. 6 - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

6.1. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare prevederilor prezentului contract, precum și pentru acțiuni care implică fapte incompatibile cu munca lor (luare de mită, absența nejustificată de la locul de muncă, tratament diferențiat aplicat locatarilor, comportament necivilizat, ridicarea vocii, proliferarea de injurii sau amenințări la adresa locatarilor etc.), reprezentanții **locatarului** vor răspunde disciplinar, contravențional, civil sau penal, după caz.

**6.2. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a prevederilor acestui regulament, persoanele care beneficiază de cazare în căminele UVT vor răspunde disciplinar, contravențional, civil sau penal, după caz. Darea de mită, comportamentul necivilizat constând în (dar fără a se limita la) ridicarea vocii, proliferarea de injurii sau amenințări la adresa reprezentanților locatarului atrage, pe lângă răspunderea prevăzută de lege pentru aceste acțiuni și rezilierea contractului de închiriere.**

6.3. Persoanele care beneficiază de un loc de cazare în căminele UVT răspund conform dispozițiilor prezentului regulament și atunci când obligațiile stabilite în sarcina lor sunt încălcate de către persoanele pe care le-au primit în vizită.

6.4. În cazul încălcării prevederilor art. 5.4, **locatarului** i se vor aplica următoarele sancțiuni, în funcție de gravitatea faptei constatate:

- a) Avertisment
- b) Taxă de penalizare
- c) Exmatriculatriculare din cămin
- d) Plata contravaloare bunuri/manoperă;
- e) Sancțiune aplicată de către CEDU.

6.4.1. Sancțiunile se aplică în funcție de gravitatea faptelor, fără a ține cont de ordinea în care acestea sunt enumerate la art. 6.4. lit a)-e) din prezentul contract.

6.4.2. Săvârșirea a 3 abateri sancționate cu avertismentul/avertisment sau taxă de penalizare, conduce la rezilierea contractului de închiriere.

6.4.3. În cazul rezilierii contractului pentru oricare dintre motivele prevăzute la art. 7.1, locatarul

este obligat să elibereze camera în termen de 5 zile de la data comunicării declarației de reziliere, transmisă conform art. 7.3.

**6.5.** În cazul în care locatarul înstrăinează locul de cazare unui terț sau se folosește de calitatea sa de student pentru obținerea unui loc de cazare pentru alte persoane, acesta va fi exclus din cămin și își va pierde dreptul de cazare pe viitor, atrăgând totodată răspunderea contravențională, civilă sau penală, după caz.

## 6.6. Sancțiuni

Încălcarea obligațiilor prevăzute la articolul 5.4. punctele 1-43 vor fi sancționate conform tabelelor de mai jos:

|                                       | Încălcare obligații prevăzute la Art. 5.4. |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Sanctiune                             | 1                                          | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| Avertisment                           | x                                          | x |   |   |   |   |   |   |   |    | x  | x  |    | x  | x  |    |    |    |    |    | x  |    |
| 200                                   |                                            |   |   |   |   | x |   |   |   |    |    |    |    | x  |    | x  | x  | x  | x  |    |    |    |
| 400                                   |                                            |   | x | x |   |   |   |   |   |    |    |    |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 500                                   |                                            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Exmatriculare                         |                                            |   |   |   | x |   | x | x | x | x  |    |    | x  | x  |    |    |    |    |    | x  |    | x  |
| Plata contravaloare bunuri / manoperă |                                            |   |   |   |   |   |   |   |   |    | x  | x  |    | x  | x  |    |    |    |    |    |    |    |

|                                          | Încălcare obligații prevăzute la Art. 5.4. |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |    |    |    |    |  |  |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|----|----|----|----|----|--|--|
| Sanctiune                                | 23                                         | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38* | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 |  |  |
| Avertisment                              |                                            |    |    |    |    | x  | x  |    | x  | x  |    |    | x  |    | x  | x   |    |    |    |    |    |  |  |
| 200                                      |                                            |    |    | x  | x  |    |    | x  |    |    |    |    |    |    | x  |     |    |    |    | x  |    |  |  |
| 400                                      |                                            |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | x  |     |    |    | x  |    |    |  |  |
| 500                                      |                                            |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | x  |     | x  |    |    |    |    |  |  |
| Exmatriculare                            | x                                          | x  |    |    |    |    |    |    |    |    | x  | x  |    | x  | x  |     |    | x  |    |    | x  |  |  |
| Plata contravaloare<br>bunuri / manoperă |                                            |    |    |    |    |    |    |    | x  | x  |    |    |    |    | x  |     |    |    |    |    |    |  |  |

\* + Sanctiune aplicată de către CEDU

**6.7.** Sancțiunile prevăzute la art. 6.5 lit. a)-c) se pot cumula, iar termenul pentru plata acestora este cel prevăzut la art. 4, sancțiunile pecuniare fiind adăugate tarifului de cazare stabilit pentru spațiul care face obiectul prezentului contract.

**Art. 7 – REZILIEREA CONTRACTULUI**

**7.1.** Rezilierea prezentului contract va opera în caz de:

- a) Neplată a tarifului de cazare și a penalităților de întârziere pe o perioadă ce depășește 30 de zile de la scadență;
- b) Încălcarea a dispozițiilor art. 5.4 pct. 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 20, 22, 23, 24, 33, 34, 36, 37, 40, 43, respectiv art. 6.4.2. și art. 6.5 din prezentul contract;
- c) Încălcarea dispozițiilor Legii nr. 349/2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun de către locatar sau persoanele care se află în vizită la locatar;
- d) Nerespectarea măsurilor adoptate la nivelul Universității de Vest din Timișoara cu privire la desfășurarea procesului de cazare, decazare și a modului de conviețuire în căminele UVT, în cazul instituirii stării de urgență sau a stării de alertă pe teritoriul României, precum și cele adoptate în vederea prevenirii răspândirii unor boli.;

**7.2.** Anterior rezilierii, partea prejudiciată va transmite părții în culpă o notificare prin care se va arăta nerespectarea contractului, cu referire la clauzele ce reglementează obligația neexecutată total sau parțial ori executată necorespunzător și se va solicita remedierea acesteia în termen de 5 zile lucrătoare. În cazul în care partea în culpă nu remediază încălcarea respectivă în termenul de remediere, partea prejudiciată va comunica celeilalte părți declarația de reziliere.

**7.3.** În situația prevăzută la art. 7.1 lit. d), locatarul are obligația de a părăsi spațiul care face obiectul prezentului contract în termen de cel mult 24 ore de la momentul notificării sale prin e-mail în acest sens.

**7.4.** Rezilierea unilaterală va opera la comunicarea declarației de reziliere trimise părții în culpă, în baza art. 1552 Codul civil.

**7.5.** Rezilierea va opera fără intervenția instanțelor judecătorești sau a altor formalități în afara celor de mai sus. Prevederile prezentului paragraf nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

**ART. 8 – ALTE CLAUZE**

**8.1.** Pierderea calității de student atrage după sine și pierderea locului de cazare.

**8.1.** Încălcarea de către locatar a dispozițiilor art. 5.4 pct. 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 20, 22, 23, 24, 33, 34, 36, 37, 40, 43, respectiv de către persoanele care se află în vizită la acesta a dispozițiilor Legii nr. 349/2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun, atrage și pierderea dreptului locatarului de a mai beneficia de cazare în căminele UVT, pe toată durata ciclurilor de studii (licență, master, doctorat).

**8.3.** Locatarul poate găzdui peste noapte persoanele amintite la art. 5.4. pct. 14 cu anunțarea și aprobarea prealabilă a administratorului căminului și numai în situația în care colegul/colegii de cameră sunt de acord cu vizita.

**8.3.1.** Durata vizitei nu poate depăși 72 ore consecutive sau mai mult de 15 zile cumulate/an universitar, locatarul formulând o cerere în acest sens cu minim 24 ore înainte de vizită.

**8.3.2.** Persoana aflată în vizită trebuie să se supună aceluiași reguli pe care le respectă fiecare locatar al căminului, locatarul fiind responsabil pentru orice acțiune a persoanei venită în vizită

care încalcă prezentul contract de cazare.

**8.4.** În caz de reziliere a contractului de închiriere, conform art. 7.1., locatarul are la dispoziție 5 zile lucrătoare pentru a-și ridica lucrurile personale și a proceda la predarea camerei către locator, conform dispozițiilor prezentului contract și ale Regulamentului de cazare din căminele UVT.

**8.5.** Pentru remedierea defecțiunilor sau efectuarea de reparații în spațiul care face obiectul prezentului contract vor interveni numai persoanele desemnate de către locator în acest sens.

**8.6.** Accesul locatarului în cămin se face numai pe bază de cartelă, în mod individual. Se permite intrarea în cămin pe baza cartelei asignată locatarului a persoanelor venite în vizită sau a colegilor de cămin cunoscuți. În toate situațiile, locatarul verifică după intrarea/ieșirea din cămin ca ușa să fie închisă.

**8.7.** La constatarea încălcării obligațiilor stabilite în cuprinsul prezentului contract, respectiv în Regulamentul de cazare în căminele UVT, se vor folosi și înregistrările video de pe dispozitivele instalate în spațiile cu destinație comună din cămine și orice alte mijloace de înregistrare foto/video.

**8.8.** La momentul încetării prezentului contract, predarea camerei de către locator locatarului se face de luni până vineri între orele 08 - 16. Studenții străini primesc foaia matricolă doar după prezentarea la *Departamentul de Relații Internaționale al UVT* a fișei de lichidare (Closure Form) semnată de către administratorul căminului.

## **Art. 9 – CLAUZE SPECIALE**

**9.1.** În situații excepționale, cum sunt, de exemplu, starea de urgență sau starea de alertă, la nivel național, județean sau local, după caz, care afectează desfășurarea activității de predare-învățare, locatarul are obligația de a elibera spațiul care face obiectul prezentului contract, până la reluarea activității didactice.

**9.2.** În acest sens, locatorul va transmite o comunicare oficială la adresa de e-mail instituțională a locatarului prin care îi va comunica procedura specială de eliberare a camerei.

**9.3.** În cazul în care locatarul nu eliberează camera în acord cu procedura comunicată, locatorul își rezervă dreptul de a intra în spațiul care face obiectul prezentului contract și de a ridica toate bunurile personale ale locatarului, cel din urmă asumându-și faptul că bunurile sale urmează a fi depozitate în spațiile disponibile ale locatorului.

**9.4.** Riscul pieirii sau deteriorării bunurilor personale ca urmare a depozitării lor conform procedurii prevăzute la art. 9.3 aparține locatarului.

## **Art. 10 – FORȚA MAJORĂ**

**10.1.** Forța majoră exonerează părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

**10.2.** Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în maxim 5 zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maxim 15 zile de la apariție.

**11.3.** Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maxim 15 zile de la încetare.

**ART. 11 – DISPOZIȚII FINALE**

**11.1.** Dispozițiile din prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile legislației în vigoare incidente în cauză.

**11.2.** Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**11.3.** Prevederile prezentului contract se aplică în mod identic atât studenților români, cât și studenților străini (Erasmus sau alte categorii de studenți străini); pentru aceștia, se va pune la dispoziție un contract generic tradus în limba engleză.

**11.4.** Anexa 1 reprezentată de *Procesul verbal de predare – primire a inventarului camerei*, Anexa 2 privind *Normele generale de prevenire a incendiilor în spațiile de cazare* și Anexa 3 privind *prevenirea unor fapte antisociale - „Siguranța ta contează!”* fac parte integrantă din prezentul contract.

**11.5.** Pentru derularea și asigurarea respectării prevederilor prezentului contract, precum și pentru semnarea acestuia, reprezentantul legal al locatorului împuternicește pe dna/dl ..... **administrator** al căminului .....

**11.6.** Atribuții în gestionarea și soluționarea eventualelor situații conflictuale ce pot apărea în interiorul căminului au:

- a) Administratorul căminului;
- b) Șeful Serviciului Administrare și Gestiune Cămine al UVT;
- c) Prorectorul responsabil cu inovarea educațională, cariera academică și relația cu studenții.

**11.7.** Eventualele situații conflictuale se soluționează pe cale ierarhică (Administrator – Șef Serviciu Administrare și Gestiune Cămine – Prorector responsabil cu inovarea educațională, cariera academică și relația cu studenții), prin aplicarea prevederilor prezentului contract, a Regulamentului de cazare și a legislației în vigoare incidentă în cauză.

**11.8.** Orice modificare adusă prezentului contract se poate face doar cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional.

**Locatar:**

**Locator:**

**Serviciul Juridic UVT**

**Viza CFP**

**Director General Administrativ**