

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ încheiat azi: _____ 2025

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Universitatea Politehnica Timișoara (UPT), cu sediul în Timișoara, Piața Victoriei nr. 2, titular al dreptului de proprietate a căminelor studențești, reprezentată în prezentul context prin delegare de către administrator

_____, în calitate de LOCATOR și (studentul/a) _____ și a _____ student(ă) la Facultatea _____ domeniul/specializarea _____ anul _____ marca (nr.matricol) _____ cu domiciliul stabil în localitatea _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ jud. _____ telefon personal _____ telefon _____ părinte _____ posesor al C.I.(BI) seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ C.N.P. _____ în calitate de LOCATAR (chiriaș) a intervenit prezentul contract de închiriere.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie darea în folosință în perioada menționată la art. 2, a unei suprafețe locative (loc în cămin) cu destinația de locuință în căminul _____ camera _____, situat în Timișoara, str. _____, județul Timiș, a instalațiilor și spațiilor comune aferente precum și a bunurilor înregistrate în inventar, proprietate a Universității Politehnica Timișoara, conform proceselor verbale de predare-primire ce sunt anexate la prezentul contract. Acestea pot fi completate/modificate pe parcursul duratei închirierii, în funcție de dotările suplimentare cu care este prevăzută suprafața locativă cu destinația de locuință, instalațiile și spațiile comune aferente ce fac obiectul prezentului contract.

DURATA

Art. 2. Începând cu data de _____, în cadrul anului universitar 2025– 2026, până la finalizarea activităților de evaluare a disciplinelor din semestrul al II-lea - pentru anii neterminali, respectiv până la susținerea examenelor de finalizare a studiilor programate în sesiunea iunie 2025 - pentru anii terminali, conform structurii anului universitar sau la data încetării calității de student, dacă această cauză intervine înainte de expirarea termenelor menționate anterior.

Obiectul și durata contractului pot fi modificate unilateral de locator în situațiile în care reglementările legale și instituționale o impun (cum ar fi, cu titlu de exemplu, dar fără a se limita la lucrări de reparații și întreținere, restricții impuse de autorități).

Dacă locatarul nu acceptă schimbarea camerei, prezentul contract încetează de drept, iar locatarul va avea obligația să elibereze camera în termen de maxim o zi de la notificare.

La încetarea contractului, indiferent de motivul încetării, locatarul predă camera împreună cu toate bunurile primite administratorului căminului, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

În cazul nerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale poate interveni încetarea de drept a contractului, fără somație, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată, urmată de evacuarea din cămin și/sau aplicarea de sancțiuni în acord cu prevederile prezentului contract și ale Regulamentului privind organizarea și funcționarea Complexului de Cazare al Universității Politehnica Timișoara.

Inițiativa încetării prezentului contract înainte de termen o poate avea și locatarul, în baza unei cereri scrise, depusă la administrația căminului.

TARIFUL DE CAZARE

Art. 3. Tariful lunar de cazare este de _____ LEI, și reprezintă cheltuielile aferente locului de cazare. Consiliul de Administrație al

LEASE CONTRACT

No. _____ signed today: ____.

CONTRACTING PARTIES

The present lease contract has been signed between **Politehnica University Timișoara**, headquartered in Timișoara, Piața Victoriei, no. 2, having ownership rights over the student residences, represented in this context by the delegated administrator _____, as **LESSOR** and the student _____, son (daughter) of _____ and of _____, enrolled at the Faculty of _____, in the field of _____, in the _____ year of study, matriculation number _____, having the permanent residence in the city _____, street _____, no. _____, apartment _____, county _____, country _____, personal phone number _____, phone number of one of the parents _____, holder of the identity card/passport series _____ no _____ issued by the police office _____ on the date _____, personal identification number _____ as **LESSEE** (tenant).

THE OBJECT OF THE CONTRACT**Art. 1**

The object of the contract is the commissioning during the period mentioned in art. 2, of housing premises (one place) for residential purposes in student residence nr. _____, room _____, situated in Timișoara, street _____, of the associated installations and common areas, as well as the items mentioned in the inventory, which are property of Politehnica University Timișoara, according to the hand-over protocols annexed to the contract.

These protocols can be revised / altered during the leasing period, to reflect the additional features of the premises with residential purposes, of the associated installations and common areas which are the object of the contract.

DURATION

Art. 2. Starting with the date of _____, within the academic year 2025 – 2026, until the completion of the evaluation activities of the subjects from the 2nd semester - for the non-terminal years, respectively until the completion of the exams scheduled for the June 2025 session - for the years terminals, according to the structure of the academic year or on the date of termination of the student status, if this cause occurs before the expiration of the previously mentioned terms.

The object and duration of the contract can be changed unilaterally by the lessor in situations where legal and institutional regulations require it (such as, for example, but not limited to repair and maintenance works, restrictions imposed by the authorities).

If the tenant does not accept the change of room, this contract terminates by law, and the tenant will have the obligation to vacate the room within a maximum of one day from the notification.

Upon termination of the contract, regardless of the reason for termination, the lessee hands over the room together with all the goods received to the dormitory administrator, based on a handover-acceptance report.

In case of non-compliance by the tenant with the contractual obligations, the contract may be legally terminated, without summons, without delay, without the intervention of the court, followed by the eviction from the dormitory and/or the application of sanctions in accordance with the provisions of this contract and of Regulation regarding the organization and operation of the Accommodation Complex of the Politehnica University of Timișoara.

Universității Politehnica Timișoara stabilește, prin hotărâre, tariful de cazare pentru fiecare cămin, în funcție de evoluția prețurilor și a consumurilor, respectiv în funcție de subvenția repartizată de Ministerul Educației. Aducerea la cunoștință a cuantumului tarifului de cazare se face și prin afișare la avizierul fiecărui cămin, locatarul având obligația de a consulta periodic avizierul căminului.

Tariful lunar de cazare poate fi modificat de Universitatea Politehnica Timișoara, prin hotărâre a Consiliului de Administrație al UPT. Este obligația studentului, care acceptă expres această clauză prin semnarea contractului, să se informeze cu privire la hotărârile care modifică tariful de cazare prevăzut în alin. 1. Hotărârile Consiliului de Administrație vor fi comunicate studenților prin reprezentanții acestora, prin Direcția Socială și prin publicarea pe site-ul oficial al UPT (www.upt.ro) și sunt opozabile studentului de la data publicării acestora pe site-ul oficial al UPT (www.upt.ro).

TERMENELE DE PLATĂ

Art. 4. Plata tarifului de cazare se face lunar, începând cu data de 01 și până în ultima zi a lunii în curs, online prin intermediul platformei student.upt.ro.

Art. 5. În caz de neplată a tarifului în termenul scadent se vor lua următoarele măsuri:

1. Începând cu prima zi a lunii următoare, se aplică o penalizare de 1% pentru fiecare zi de întârziere, pentru o perioadă de maxim 30 de zile calendaristice, penalizare care se achită în condițiile art. 4, care se va aplica în mod corespunzător;

2. Neachitarea taxei de cămin în termenul prevăzut la Art. 4, atrage rezilierea de drept a contractului, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanței, urmată de evacuarea din cămin. În cazul rezilierii contractului pentru neplata tarifului de cazare, UPT poate dispune ca studentul să nu mai fie cazat într-unul din căminele studențești aflate în proprietatea UPT în anul universitar următor.

În situații excepționale, generate de acte normative care impun anumite restricții sau situații care nu au putut fi prevăzute de părți la data încheierii contractului, Consiliul de Administrație al UPT poate modifica termenele de plată, modalitățile de plată și penalitățile aplicate. Este obligația studentului, care acceptă această clauză în mod expres prin semnarea prezentului contract, să se informeze cu privire la hotărârile care modifică art. 5, alin. 1. Hotărârile Consiliului de Administrație vor fi comunicate studenților prin reprezentanții acestora, prin Direcția Socială și prin publicarea pe site-ul oficial al UPT (www.upt.ro) și sunt opozabile studentului de la data publicării acestora pe site-ul oficial al Universității Politehnica Timișoara (www.upt.ro).

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 6. Locatarul are următoarele drepturi:

1. să verifice dacă au intervenit modificări ale spațiului închiriat și ale instalațiilor aferente;
2. să verifice dacă spațiul închiriat este folosit conform destinației sale;
3. să recupereze prejudiciul produs prin constatarea lipsurilor/deteriorărilor bunurilor din cameră și din spațiile comune, în termen de 15 zile calendaristice de la data constatării acestora, prin încasarea contravalorii bunurilor respective și a manoperei de reparație/înlocuire a bunurilor, pe baza devizului întocmit de reprezentanții locatarului; în cazul în care nu poate fi identificată vinovăția celui/celor care a/au produs prejudiciul, acesta va fi recuperat colectiv (cameră, modul, palier, cămin), după caz;
4. să perceapă și să încaseze taxele și dacă e cazul, penalitățile aferente prezentului contract;
5. să rezilieze prezentul contract, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenție, pentru motive întemeiate, menționate în prezentul contract.
6. să impună reguli care sunt stabilite de acte normative specifice impuse de autoritățile competente, în situații neprevăzute (cum ar fi de exemplu – starea de alertă, starea de urgență, etc.).

Art. 7. Locatarul are următoarele obligații:

1. să predea camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței, pentru

The lessee can also take the initiative to terminate this contract before the deadline, based on a written request, submitted to the hostel administration.

ACCOMMODATION FEE

Art. 3. The monthly accommodation fee is _____ LEI, and represents the expenses related to the accommodation. The Administrative Council of the Politehnica University of Timișoara establishes, by decision, the accommodation rate for each dormitory, depending on the evolution of prices and consumption, respectively depending on the subsidy distributed by the Ministry of Education. Making aware of the amount of the accommodation fee is also done by displaying it on the notice board of each dormitory, the tenant having the obligation to periodically consult the notice board of the dormitory.

The monthly accommodation rate can be changed by the Politehnica University of Timișoara, by decision of the UPT Administrative Council. It is the obligation of the student, who expressly accepts this clause by signing the contract, to inform himself about the decisions that modify the accommodation rate provided in paragraph 1. The decisions of the Board of Directors will be communicated to the students through their representatives, through the Social Department and by publication on the official website of UPT (www.upt.ro) and are enforceable against the student from the date of their publication on the official website of UPT (www.upt.ro).

PAYMENT PERIOD

Art. 4. Payment of the accommodation fee is made monthly, starting from the 1st and until the last day of the current month, online through the student.upt.ro platform.

Art. 5. In case of non-payment of the tariff by the due date, the following measures will be taken:

1. Starting with the first day of the following month, a penalty of 1% is applied for each day of delay, for a maximum period of 30 calendar days, a penalty that is paid under the terms of art. 4, which will apply accordingly.

2. Failure to pay the dormitory fee within the term provided for in Art. 4, leads to the legal termination of the contract, without summons and without delay, without court intervention, followed by eviction from the dormitory. In case of termination of the contract for non-payment of the accommodation fee, UPT may order that the student no longer be accommodated in one of the student dormitories owned by UPT in the following academic year.

In exceptional situations, generated by normative acts that impose certain restrictions or situations that could not be foreseen by the parties at the time of the conclusion of the contract, the Board of Directors of the UPT may modify the payment terms, the payment methods and the applied penalties. It is the obligation of the student who expressly accepts this clause by signing this contract to inform himself about the decisions that modify art. 5, para. 1. The decisions of the Board of Directors will be communicated to the students through their representatives, through the Social Department and by publication on the official website of the UPT (www.upt.ro) and are enforceable against the student from the date of their publication on the official website of the University Timisoara Polytechnic (www.upt.ro).

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE CONTRACTING PARTIES

Art. 6. The lessor has the following rights:

1. to check whether there have been any changes to the rented space and the related installations.
2. to verify that the rented space is used according to its intended purpose.
3. to recover the damage caused by ascertaining the shortages/damages of the goods in the room and in the common areas, within 15 calendar days from the date of their ascertainment, by collecting the value of the respective goods and the repair/replacement of the goods, based on the estimate drawn up by the lessor's representatives; if the guilt of the person(s) who caused the damage cannot be identified, it will be recovered collectively (room, module, landing, dormitory), as the case may be;

- destinația de locuință, pe bază de proces verbal de predare-primire;
2. să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului;
3. să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comune ale căminului precum și evacuarea zilnică a reziduurilor menajere;
4. să asigure accesul și siguranța în cămine cu ajutorul sistemelor de supraveghere și de control al accesului, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de protecție împotriva incendiilor;
5. să faciliteze perfectarea documentelor necesare în vederea obținerii vizei de flotant;
6. să interzică orice modificare a spațiului oferit cu instalațiile aferente, subînchirierea spațiului oferit sau folosirea lui în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul contract.

Art. 8. Locatarul are următoarele drepturi :

1. să preia camera și dotările aferente, conform inventarului specificat în Anexa 1;
2. să participe la luarea deciziilor privind îmbunătățirea condițiilor de viață și studiu din cămin;
3. să sesizeze reprezentanții Universității Politehnica Timișoara în legătură cu orice abatere de la regulamentele în vigoare;
4. să folosească cu bună-credință baza materială existentă în căminul în care locuiește, în conformitate cu destinația sa, cu reglementările interne specifice și cu diligențele unui bun proprietar.

Art. 9. Locatarul are următoarele obligații :

1. să respecte prevederile "Regulamentului privind organizarea și funcționarea Complexului de Cazare al Universității Politehnica Timișoara"(ROFCCUPT), normele legale aplicabile și celelalte reglementări interne ale UPT;
2. să preia locul de cazare cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință pe bază de proces-verbal de predare-primire;
3. să predea administratorului căminului (termen 24h) o cheie de rezervă, ori de câte ori se înlocuiește sistemul de închidere de către personalul specializat din cadrul universității, pentru ca locatarul să poată interveni în situații extreme (inundații, incendii etc);
4. să achite tariful fixat pentru cazarea în cămin, în termenul menționat la art. 4, al prezentului contract, precum și să plătească eventualele penalități de întârziere conform prevederilor art. 5;
5. să contribuie/participe la crearea și menținerea resurselor necesare pentru funcționarea în condiții bune a întregului cămin, să participe activ la operațiile de întreținere, precum și la remedierea operativă a defecțiunilor, avariilor și stricăciunilor;
6. să colaboreze cu administrația căminului în vederea identificării autorilor unor defecțiuni și/sau stricăciuni în cadrul spațiilor comune ale căminelor;
7. să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, precum și instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție;
8. să asigure ordinea și curățenia în spațiul ocupat, să nu arunce în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere, să nu depoziteze obiecte pe pervazul ferestrelor;
9. să asigure evacuarea gunoierului menajer din cameră (apartament) prin depunerea la containerele din exteriorul căminului, selectiv, conform Legii nr. 132/2010, cu modificările și completările ulterioare;
10. să permită accesul în cameră a persoanelor din cadrul Universității Politehnica Timișoara, cu responsabilități în această direcție, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract și ale Regulamentului privind organizarea și funcționarea Complexului de Cazare al Universității Politehnica Timișoara (ori de câte ori este cazul);
11. să permită accesul persoanelor desemnate pentru acțiunile de igienizare, dezinsecție, deratizare, organizate de către Universitatea Politehnica Timișoara. În acest sens, studentul se obligă expres ca în perioada în care sunt anunțate acțiunile de igienizare, dezinsecție, deratizare să părăsească incinta (camera de cămin și căminul) și să revină doar atunci când

4. to collect and collect the fees and, if applicable, the penalties related to this contract.

5. to terminate this contract, without notice and without formal notice, without intervention, for good reasons, mentioned in this contract.

6. to impose rules that are established by normative acts specifically imposed by the competent authorities, in unforeseen situations (such as – state of alert, state of emergency, etc.).

Art. 7. The lessor has the following obligations:

1. to hand over the room with the related equipment specified in the object of the contract in a state corresponding to the use, for the residential purpose, based on a handover-receipt report.

2. to ensure the execution of the maintenance and repair works necessary for the use of the common spaces of the dormitory.

3. to permanently ensure the cleaning of the common spaces of the dormitory as well as the daily evacuation of household waste.

4. to ensure access and safety in the dormitories with the help of surveillance and access control systems, compliance with hygienic-sanitary norms and fire protection norms.

5. to facilitate the preparation of the necessary documents in order to obtain the floating visa.

6. to prohibit any modification of the space offered with the related installations, the subletting of the space offered or its use for purposes other than those provided for in this contract.

Art. 8. The lessee has the following rights:

1. to take over the room and the related equipment, according to the inventory specified in Annex 1.

2. to participate in decision-making regarding the improvement of living and study conditions in the home.

3. to notify the representatives of the Polytechnic University of Timisoara about any deviation from the regulations in force.

4. to use in good faith the material base existing in the home in which he lives, in accordance with his destination, with the specific internal regulations and with the diligence of a good owner.

Art. 9. The lessee has the following obligations:

1. to comply with the provisions of the "Regulation on the organization and functioning of the Accommodation Complex of the Polytechnic University of Timișoara" (ROFCCUPT), the applicable legal norms and the other internal regulations of UPT.

2. to take over the accommodation with the related facilities specified in the object of the contract in a condition corresponding to the use for the residential destination based on a handover-receipt report.

3. to hand over to the dormitory administrator (within 24 hours) a spare key, whenever the locking system is replaced by the specialized staff of the university, so that the landlord can intervene in extreme situations (floods, fires, etc.);

4. to pay the fixed rate for accommodation in the dormitory, within the term referred to in Article 4 of this contract, as well as to pay any late payment penalties in accordance with the provisions of Article 5.

5. to contribute/participate in the creation and maintenance of resources

6. to collaborate with the administration of the dormitory to identify the authors of malfunctions and/or damages within the common spaces of the dormitories.

7. to properly use the goods in the inventory of the dormitory, as well as the electrical and sanitary installations made available.

8. to ensure order and cleanliness in the occupied space, not to throw packaging and household waste around the dormitory and on the alleys of the complex, not to store objects on the windowsills.

9. to ensure the evacuation of household garbage from the room (apartment) by depositing it in the containers outside the dormitory, selectively, according to Law no. 132/2010, with subsequent amendments and completions.

10. to allow access to the room of the persons of the Polytechnic University of Timișoara, with responsibilities in this direction, to ascertain the manner of compliance with the provisions of this

potrivit anunțului postat de administrația căminului acțiunile s-au finalizat;

12. să restituie, la expirarea contractului, bunurile preluate în aceeași stare, cu excepția uzurii normale;
13. să nu efectueze nici o modificare în spațiul oferit, a instalațiilor aferente (electrice, sanitare etc.) și a mobilierului din dotare, în spațiile de folosință comună ale căminului și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri, contrare destinației inițiale;
14. să nu lipească afișe, postere, foi volante, reviste și anunțuri decât în locurile special amenajate (aviziere);
15. să nu subînchirieze și să nu permită utilizarea de către alte persoane a spațiului primit în folosință, precum și să nu cazeze persoane străine în camerele de locuit, cu respectarea prevederilor Regulamentului privind organizarea și funcționarea Complexului de Cazare al Universității Politehnica Timișoara;
16. să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din camera proprie și din spațiile de folosință comună ale căminului;
17. să nu prepare hrana în spațiile de locuit cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile;
18. să nu utilizeze butelii și aparate de ardere în cămin, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;
19. să nu folosească aparate cu un nivel ridicat al consumului de energie electrică (max. 3500 W);
20. să nu folosească mijloace improvizate de încălzire și alte improvizații electrice și să nu obtureze senzorul de detecție al fumului (acolo unde este cazul);
21. să anunțe în scris administrația căminului despre apariția eventualelor defecțiuni la instalațiile căminului, în vederea efectuării lucrărilor de remediere corespunzătoare, prin înregistrarea acestora în caietul de evidență tehnică a căminului;
22. să nu folosească camera, spațiile de folosință comună ale căminului și incinta complexului pentru activități comerciale;
23. să anunțe administrația căminului în cazul în care nu mai dorește să locuiască în cămin, conform Art. 2 din prezentul contract;
24. să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare, precum și pe cele de protecție împotriva incendiilor;
25. să nu întreprindă acțiuni care să aibă drept rezultat blocarea căilor de acces în cămin/cameră, având în vedere că acest lucru este strict interzis;
26. să păstreze liniștea în timpul orelor de odihnă (13.00-14.00, 22.00-08.00) și în perioadele de evaluare, precum și să aibă un comportament civilizat față de ceilalți locatari, administrația căminului etc.;
27. să nu consume băuturi alcoolice în incinta căminului;
28. să respecte prevederile Legii nr. 349/2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun, cu modificările și completările ulterioare, prin care se interzice fumatul în cămin;
29. să nu introducă și să păstreze animale în cămin;
30. să nu întreprindă acțiuni care să aibă drept rezultat vătămarea dreptului la imagine al Universității Politehnica Timișoara, caracterizate prin articole și/sau imagini defăimătoare, legate de spațiile care fac obiectul prezentului contract, pe rețelele de socializare sau în alte tipuri de mijloace de informare în masă;
31. să respecte regulile de utilizare a rețelei de internet și regulile privind colectarea separată a deșeurilor, conform anexelor 2 și 3 la prezentul contract;
32. să respecte normele generale de prevenire a incendiilor în spațiile de cazare conform Legii nr. 307/2006 republicată, cu modificările și completările ulterioare, OMAI nr. 712/2005, cu modificările și completările ulterioare și ORD. nr. 3946/2001, cu modificările și completările ulterioare, fiind informat expres, conform Anexei nr. 4;
33. prin semnarea prezentului contract, locatarul declară că este informat cu privire la faptul că în cămine (spații comune – fără băi – și intrarea principală) sunt utilizate sisteme de monitorizare prin mijloace de supraveghere video, necesare pentru a preveni, descuraja, gestiona și ancheta incidentele de siguranță și securitate, precum și pentru protecția persoanelor, a bunurilor de incendii, furturi, efracții, atacuri sau de orice altă amenințare și își exprimă

contract and of the Regulation on the organization and functioning of the Accommodation Complex of the University

11. to allow access to the persons designated for sanitation, disinfection, disinsection or rat control actions, organized by the Polytechnic University of Timisoara. In this regard, the student expressly undertakes to leave the premises (dormitory room and dormitory) during the period in which the sanitation, disinfection, disinsection or rat control actions are announced, and to return only when, according to the announcement posted by the dormitory administration, the actions have been completed.
12. to return, at the expiry of the contract, the goods taken over in the same condition, except for normal wear and tear.
13. not to make any changes in the space offered, of the related installations (electrical, sanitary, etc.) and of the furniture provided, in the common spaces of the dormitory and not to change their use for other purposes, contrary to the initial destination.
14. not to put up posters, leaflets, magazines and advertisements except in the specially arranged places (bulletin boards).
15. not to sublet and not to allow the use by other persons of the space received for use, as well as not to accommodate strangers in the living rooms, in compliance with the provisions of the Regulation on the organization and functioning of the Accommodation Complex of the Polytechnic University of Timisoara;
16. to be materially responsible for the shortages and damages caused to the goods in their own room and in the common spaces of the dormitory.
17. not to prepare food in living spaces in compliance with the applicable legal provisions.
18. not to use cylinders and combustion appliances in the dormitory, in accordance with the applicable legal provisions.
19. not to use appliances with a high level of electricity consumption (max. 3500 W).
20. not to use improvised heating and other electrical improvisations and not to obstruct the smoke detection sensor (where applicable).
21. to notify the dormitory administration in writing about the occurrence of any malfunctions in the dormitory's installations, to carry out the appropriate remedial works, by recording them in the technical record book of the dormitory.
22. not to use the room, the common spaces of the dormitory and the premises of the complex for commercial activities.
23. to notify the administration of the dormitory if he/she no longer wishes to live in the dormitory, according to Art. 2 of this contract.
24. to comply with the rules of access to the dormitory, the hygienic-sanitary norms, as well as the fire protection rules.
25. not to take actions that result in blocking the access routes to the dormitory/room, as this is strictly prohibited.
26. to keep quiet during rest hours (13.00-14.00, 22.00-08.00) and during evaluation periods, as well as to behave civilly towards the other residents, the administration of the dormitory, etc.
27. Not to consume alcoholic beverages inside the dormitory.
28. to comply with the provisions of Law no. 349/2002 for preventing and combating the effects of the consumption of tobacco products, with subsequent amendments and completions, prohibiting smoking in the dormitory.
29. not to introduce and keep animals in the home.
30. not to take actions that would result in harming the right to image of the Polytechnic University of Timisoara, characterized by defamatory articles and/or images, related to the spaces that are the subject of this contract, on social networks or in other types of mass media.
31. to comply with the rules for the use of the internet network and the rules on separate waste collection, according to annexes 2 and 3 to this contract.
32. to comply with the general rules for fire prevention in accommodation spaces according to Law no. 307/2006 republished, with subsequent amendments and completions, OMAI no. 712/2005, with subsequent amendments and completions and ORD. no. 3946/2001, with subsequent amendments and completions, being expressly informed, according to Annex no. 4.

expres consimțământul cu privire la prelucrarea acestei categorii de date cu caracter personal;

34. să respecte normele igienico sanitare și regulile impuse de reglementările aplicabile pentru prevenirea și combaterea îmbolnăvirilor;
35. să nu permită înnoptarea persoanelor străine în cămin/cameră, prin persoane străine înțelegându-se acelea care nu sunt cazate în căminele Universității Politehnica Timișoara;
36. să nu lase nesupravegheate aparatele electrice din spațiile comune destinate preparării hranei, să deconecteze aparatele electrice și electronice pe care nu le folosește și să lase spațiul în starea în care l-a preluat;
37. să fie responsabil cu consumul de energie electrică, stingând lumina în spațiile comune atunci când le părăsește și nu mai sunt alte persoane în încăpere;
38. să se asigure că a închis robinetul de apă și cel de la duș după utilizare, pentru a evita risipa de apă și posibilele daune produse de inundații.

Art. 10. Pe perioada vacanțelor studențești, locatorul nu își asumă răspunderea asigurării securității obiectelor personale ale locatarilor. De asemenea, locatorul nu își asumă răspunderea asigurării securității obiectelor personale ale locatarului în situațiile în care este necesară eliberarea camerei din cauza măsurilor impuse de autorități în situații neprevăzute (cum ar fi starea de alertă, starea de urgență, etc.) sau pentru cazurile în care locatarul nu mai poate reveni în cameră din cauza măsurilor de mai sus.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. Pentru nerespectarea obligațiilor contractuale din partea locatarului, locatorul procedează la punerea în aplicare a sancțiunii dispuse.

Conform dispozițiilor Regulamentului privind organizarea și funcționarea Complexului de Cazare al Universității Politehnica Timișoara, sancțiunile care pot fi aplicate studenților cazați în cămine sunt:

a). Avertismentul scris

b). Taxă de penalitate, în cuantum de 100 lei/150 lei/600 lei, după cum urmează:

100 lei – pentru nerespectarea prevederilor Art. 9, pct. 9, 14, 21, 24, 25;

150 lei – pentru nerespectarea prevederilor Art. 9, pct. 3, 7, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 36, 37, 38;

600 lei – pentru nerespectarea prevederilor Art. 9, pct. 15.

c). Revocarea dreptului de a locui în cămin și interdicția de recazare în Complexul de Cazare al UPT în anul universitar în cauză și/sau în anul universitar următor.

d). Revocarea dreptului de a locui în cămin și interdicția definitivă de cazare în Complexul de Cazare al UPT.

e). Exmatricularea din UPT.

Ținând cont de dispozițiile Regulamentului privind organizarea și funcționarea Complexului de Cazare al Universității Politehnica Timișoara, stabilirea și aplicarea fiecărei sancțiuni vor fi proporționale cu gravitatea faptei constatate, având în vedere scopul urmărit, consecințele directe și indirecte ale faptei, împrejurările în care fapta a fost săvârșită, comportarea generală a făptuitorului, caracterul repetat al încălcării obligațiilor și gradul de vinovăție a făptuitorului.

Locatarii răspund pentru repararea integrală a prejudiciului produs locatarului. De asemenea, locatarii vor suporta contravaloarea amenizii contravenționale aplicate UPT, în cazul în care nerespectarea de către locatari a obligațiilor prevăzute în prezentul contract sau în Regulamentul privind organizarea și funcționarea Complexului de Cazare al Universității Politehnica Timișoara au condus la aplicarea amenizii contravenționale.

Taxe de penalitate se achită la administrația căminului, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data întocmirii procesului verbal, neachitarea în termenul menționat conducând la aplicarea în mod corespunzător a dispozițiilor art. 5 din prezentul contract.

Art.12. Studenții care înstrăinează locul de cazare (prin subînchiriere sau cazare repetată de persoane străine) sau folosesc Cartea de Identitate pentru a caza alte persoane, pierd dreptul de cazare pentru toată perioada în care au calitatea de student, indiferent de faptul dacă sunt

33. By signing this contract, the lessee declares that he/she is informed about the fact that monitoring systems by means of video surveillance are used in the dormitories (common areas – without bathrooms – and the main entrance), necessary to prevent, deter, manage and investigate safety and security incidents, as well as for the protection of people, property from fires, theft, burglary, attack or any other threat and expressly consent to the processing of this category of personal data;

34. to comply with the hygienic and sanitary norms and the rules imposed by the applicable regulations for the prevention and control of diseases.

35. not to allow foreigners to stay overnight in the dormitory/room, foreigners being understood as those who are not accommodated in the dormitories of the Polytechnic University of Timișoara;

36. Not to leave unattended the electrical appliances in the common areas intended for the preparation of food, to disconnect the electrical and electronic appliances that he does not use and to leave the space in the state in which he took it over.

37. To be responsible for electricity consumption, turning off the lights in the common areas when they leave them and there are no other people in the room.

38. Make sure to turn off the water and shower taps after use, to avoid wasting water and possible flood damage.

Art. 10. During the student holidays, the lessor does not assume the responsibility of ensuring the security of the tenants' personal belongings. Also, the landlord does not assume the responsibility of ensuring the security of the tenant's personal belongings in situations where it is necessary to vacate the room due to the measures imposed by the authorities in unforeseen situations (such as the state of alert, state of emergency, etc.) or for cases where the tenant can no longer return to the room due to the above measures.

THE CONTRACTUAL RESPONSIBILITY

Art. 11. For non-compliance with the contractual obligations on the part of the lessee, the lessor proceeds to implement the sanction ordered.

According to the provisions of the Regulation regarding the organization and operation of the Accommodation Complex of the Politehnica University of Timișoara, the sanctions that can be applied to students staying in dormitories are:

a). The written warning

b). Penalty fee, in the amount of 100 lei/150 lei/600 lei, as follows:

100 lei - for non-compliance with the provisions of Art. 9, point 9, 14, 21, 24, 25.

150 lei - for non-compliance with the provisions of Art. 9, point 3, 7, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 36, 37, 38.

600 lei – for non-compliance with the provisions of Art. 9, point 15.

c). Revocation of the right to live in the dormitory and the ban on returning to the UPT Accommodation Complex in the academic year in question and/or in the following academic year.

d). Revocation of the right to live in the dormitory and the definitive ban on accommodation in the UPT Accommodation Complex.

e). Ex-matriculation from UPT.

Taking into account the provisions of the Regulation on the organization and functioning of the Accommodation Complex of the Politehnica University of Timișoara, the establishment and application of each sanction will be proportional to the seriousness of the ascertained act, taking into account the purpose pursued, the direct and indirect consequences of the act, the circumstances in which the act was committed, the general behavior of the perpetrator, the repeated nature of the violation of obligations and the degree of guilt of the perpetrator.

The tenants are responsible for the full repair of the damage caused to the lessor. Also, the lessees will bear the value of the contravention fine applied by UPT, in case the lessees' non-compliance with the obligations stipulated in this contract or in the Regulation on the organization and operation of the Politehnica Timișoara University Accommodation Complex led to the application of the contravention fine.

înmatriculați la Universitatea Politehnică Timișoara sau la altă universitate, răspunzând contravențional, civil sau penal, după caz.

Prezentul contract reprezintă titlu executoriu pentru obligațiile pecuniare stabilite și nerespectate de către LOCATAR, precum și pentru orice alt prejudiciu cauzat de LOCATAR UPT în legătură cu executarea prezentului contract.

Art.13. . Studenții care se află într-una din următoarele categorii: studenți străini (țări Non UE; aflați în mobilitate academică, Erasmus sau echivalent) sau studenți cărora le sunt aplicabile dispozițiile art. 5 din prezentul contract, au obligația ca odată cu plata tarifului de cazare aferent primei luni să depună în numerar suma de 600 lei, cu titlu de garanție pentru eventualele prejudicii cauzate de acesta locatarului în perioada de executare a prezentului contract. Garanția se restituie locatarului la încetarea contractului, exclusiv în situațiile în care locatarul nu a cauzat prejudicii locatarului (cum ar fi de exemplu, dar fără a se limita la distrugerea bunurilor aflate în cameră, a unor bunuri aflate în spațiile comune etc). Dacă valoarea prejudiciului este mai mare decât suma constituită drept garanție, locatarul se poate adresa instanțelor de judecată competente pentru recuperarea diferenței de prejudiciu.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract de închiriere poate înceta în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- b. la încetarea calității de student;
- c. la inițiativa locatarului, în acord cu dispozițiile contractului;
- d. prin reziliere și/sau aplicarea de sancțiuni;
- e. în alte situații prevăzute de lege.

Obligațiile născute până la data încetării trebuie executate în condițiile contractuale.

DISPOZITII FINALE

Art.15. Orice alte nerespectări ale obligațiilor contractuale se reglementează pe cale amiabilă, în caz contrar litigiul fiind dedus spre soluționare instanței judecătorești competente.

Art.16. În cazuri de forță majoră (avarii, studenți plecați cu bursă etc.), în interesul universității, se poate modifica componența pe cameră a locatarilor, prin comasare sau redistribuire în altă cameră.

Art.17. Pe parcursul anului universitar, prezentul contract poate fi modificat prin act adițional/hotărâre a Consiliului de Administrație al UPT în cazurile menționate de art. 3 alin. 2 și art. 5 alin. 2 din contract.

Art.18. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legislației în vigoare și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Art. 19. În conformitate cu dispozițiile articolului 1.203 din Codul Civil, prin semnarea contractului, locatarul declară că a citit și a înțeles toate clauzele contractului și acceptă în mod expres și neechivoc conținutul acestuia.

EU _____ **DECLAR PE PROPRIE RĂSPUNDERE URMĂTOARELE:**

1. Sunt / nu sunt student la a doua facultate.
2. Prezentul Contract de închiriere este unicul încheiat în cadrul căminelor studențești ale Universității Politehnice Timișoara.
3. Sunt / nu sunt student în regim cu taxă.
4. Am citit și am luat la cunoștință prevederile prezentului contract și ale Regulamentului privind organizarea și funcționarea Complexului de Cazare al Universității Politehnice Timișoara și mă oblig să le respect.

LOCATOR
Universitatea Politehnică Timișoara

LOCATAR (Chiriaș),
(numele și prenumele)

Rector,
Conf. univ. dr. ing. Florin DRĂGAN

Director financiar-contabil
Ec. Silvia Ana JURCHESCU

Penalty fees are paid to the administration of the dormitory, within a maximum of 15 calendar days from the date of drawing up the minutes, non-payment within the said term leading to the appropriate application of the provisions of art. 5 of this contract.

Art. 12. Students who alienate the place of accommodation (through subletting or repeated accommodation by foreign persons) or use the Identity Card to accommodate other people, lose the right to accommodation for the entire period during which they are a student, regardless of whether they are enrolled at the Politehnica University Timișoara or at another university, responding to contravention, civil or criminal charges.

This contract is enforceable for the pecuniary obligations established and not respected by LESSEE, as well as for any other damage caused by the UPT LESSEE in connection with the execution of this contract.

Art. 13. Students who are in one of the following categories: foreign students (non-EU countries; on academic mobility, Erasmus or equivalent) or students to whom the provisions of art. 5 of this contract, they have the obligation to deposit the amount of 600 lei in cash with the payment of the accommodation fee for the first month, as a guarantee for any damages caused by it to the lessor during the execution of this contract. The guarantee is returned to the lessee upon termination of the contract, exclusively in situations where the lessee has not caused damage to the lessor (such as, for example, but not limited to the destruction of the goods in the room, some goods in the common areas, etc.). If the value of the damage is greater than the amount established as a guarantee, the lessor can apply to the competent courts to recover the difference in damage.

TERMINATION OF CONTRACT

Art. 14. This rental contract can be terminated in the following situations:

- a. at the expiration of the duration for which it was concluded.
- b. upon termination of student status.
- c. at the initiative of the lessee, in accordance with the provisions of the contract.
- d. through termination and/or application of sanctions.
- e. in other situations provided by law.

Obligations arising up to the date of termination must be performed under the contractual conditions

FINAL PROVISIONS

Art. 15. Any other non-compliance with the contractual obligations shall be settled amicably, otherwise the dispute shall be referred to the competent court for resolution.

Art. 16. In cases of force majeure (accidents, students on scholarship, etc.), in the interest of the university, the composition of the tenants per room can be changed, by merging or redistributing them to another room.

Art. 17. During the academic year, this contract can be modified by additional act/decision of the UPT Board of Directors in the cases mentioned in art. 3 paragraph 2 and art. 5 para. 2 of the contracts.

Art. 18. This contract is completed accordingly and with the provisions of the legislation in force and is concluded in two copies, one for each party.

Art. 19. In accordance with the provisions of article 1.203 of the Civil Code, by signing the contract, the lessee declares that he has read and understood all the clauses of the contract and expressly and unequivocally accepts its content.

I _____ **DECLARE ON MY OWN RESPONSIBILITY THE FOLLOWING:**

1. I am / I am not a student at the second faculty.
2. This Rental Agreement is the only one concluded within the student dormitories of the Politehnica University of Timișoara.
3. I am / am not a fee-paying student.
4. I have read and taken cognizance of the provisions of this contract and of the Regulation regarding the organization and operation of the Accommodation Complex of the Politehnica University of Timișoara and I undertake to respect them.

Serviciul Juridic și Contencios,
Cj Lidia-Alina DRĂGOI

Administrator,

(numele și prenumele)

LESSOR,

LESSEE (tenant), Name and surname

Politehnica University Timișoara,

Rector,
Assoc. Prof. Dr. eng. Florin DRĂGAN

Finacial Manager,
Ec. Silvia Ana JURCHESCU

Legal Office Administrator, Lidia-Alina DRĂGOI

Adiministrator,
Name and surname