

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE / LEASE CONTRACT

Nr. / No. _____ / _____ / _____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Universitatea din Craiova, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 13, titular al dreptului de administrare al căminelor studențești cu destinația de locuință, proprietate de stat, în calitate de locator, reprezentată prin Rector, Prof. univ. dr. Cezar-Ionuț Spînu, și _____, fiul/fiica lui _____ și a lui _____, student(ă) la Facultatea de _____, anul _____, buget/taxă, cu domiciliul stabil în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, CNP _____, tel. _____, e-mail _____, în calitate de locatar (chiriaș), a intervenit prezentul contract de închiriere.

Categoria studentului cazat în funcție de subvenția de cămin:

- a. student român buget
- b. student român cu taxă
- c. student român cu părinți cadre didactice
- d. student român orfan de ambii părinți, student provenit din casele de copii sau plasament familial
- e. doctorand român
- f. student/doctorand/bursier al statului roman
- g. student străin CPNV
- h. student străin CPV
- i. student cu dizabilități
- j. alte categorii

Art.1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea în anul universitar 2023/2024 a unei suprafețe locative (loc) cu destinația de locuință în căminul _____, camera _____, a instalațiilor și spațiilor comune aferente, precum și a inventarului prevăzut în procesele-verbale de predare-primire, care fac parte integrantă din prezentul contract.

1.2. În situații excepționale și independente de voința locatorului, pe parcursul derulării prezentului contract pot interveni situații ce impun schimbarea suprafeței locative stabilite inițial. Locatarul acceptă în mod expres clauza referitoare la posibilitatea schimbării suprafeței locative stabilite inițial, fiind în prealabil înștiințat în acest sens de către locator.

1.3. Inventarul bunurilor prevăzut la art.1.1. poate fi completat/modificat pe durata derulării prezentului contract în funcție de dotările/modificările intervenite.

Art.2. DURATA CONTRACTULUI

2.1. Termenul de încheiere este de la data de _____ / _____ / _____ până la data de _____ / _____ / _____

2.2. La finalizarea termenului pentru care a fost încheiat prezentul contract, suprafața locativă prevăzută la art. 1.1. împreună cu cheia camerei și obiectele de inventar primite de la locator se vor preda administrației, pe bază de proces-verbal de predare-primire. În cazul în care locatarul nu predă cheia, Universitatea din Craiova își rezervă dreptul de a intra în spațiul închiriat și de a schimba încuietoarea fără niciun preaviz.

2.3. Prezentul contract de închiriere poate înceta prin:

- a) ajungere la termenul pentru care a fost încheiat;
- b) denunțare unilaterală a locatorului, pe baza unei notificări prealabile comunicate locatarului cu minim 5 zile calendaristice înainte de data prevăzută pentru încetarea contractului.
- c) reziliere

CONTRACTING PARTIES

This hereby Lease Contract is made between the University of Craiova, headquartered in Craiova, 13 A.I. Cuza street, rightful manager of state-owned student hostels for accommodation purposes, as the Lessor, legally represented by the Rector thereof, Professor Cezar-Ionuț SPÎNU, PhD, and Mr./Mrs _____,

son/daughter of _____ and of _____, student of the Faculty of _____, year _____, state-budgeted/tuition fee-paying student, with permanent address in _____ (name of the city), street _____, no. _____, building _____, floor, apt. _____, country _____, holder of ID Card/Passport series _____, no. _____, issued by _____, on (date) _____, Personal Identification Number _____, phone no. _____, email _____, as the Lessee.

Between the parties there is the present lease agreement.

The student being accommodated belongs to one of the categories below, which is established depending on the state subsidies for accommodation received:

- a. Romanian student exempted from tuition fees
- b. Romanian student paying tuition fees
- c. Romanian student whose parents are members of the academic staff of an education institution
- d. Romanian orphan student (whose parents are both deceased), student who has lived in a children's home or in foster care
- e. Romanian PhD student
- f. undergraduate student/PhD student/holder of a Scholarship granted by the Romanian State
- g. foreign student CPNV (the student doesn't pay tuition fees nor receives any grant from the Ministry of Education)
- h. foreign student CPV (tax in foreign currency)
- i. student with disabilities
- j. other categories

Article 1. OBJECT OF THE CONTRACT

1.1. The scope of the contract consists of the lease for the academic year 2023/2024 of a residential area (place), for accommodation purpose, in the Hostel no. _____, room _____, of related installations and joint areas, as well as any inventory included in delivery and acceptance protocols which are a part of the hereby contract.

1.2. In exceptional circumstances that go beyond the control of the Lessor, during the performance of this contract, the Lessee may be required to move to a residential area other than the one initially agreed upon due to any situations that may occur. The Lessee expressly accepts the clause related to his prospective move to a residential area different than the one initially established, upon being notified beforehand in this regard by the Lessor.

1.3. The inventory of goods provided for in Art.1.1. may be completed/amended during the performance of this contract according to any subsequent amenities/changes.

Article 2. DURATION OF THE CONTRACT

2.1. The lease term starts at _____ / _____ / _____ and ends at _____ / _____ / _____.

2.2. After reaching the term of the contract, the residential area provided for under Art. 1.1., together with the room key and the inventory items received from the Lessor shall be turned over to the hostel administration, based on a delivery and acceptance protocol. If the Lessee does not turn over the key to the room, the University of Craiova reserves the right to enter the leased space and change the locks without any kind of notice.

2.3. This Lease Contract may be terminated:

- a) upon expiration;
- b) by the Lessor's withdrawal from the contract, after prior notice sent to the Lessee at least 5 calendar days before the date provided for the termination of the contract;
- c) by cancellation.

Art.3. VALOAREA CONTRACTULUI

3.1. Chiria lunară pentru anul universitar în curs este de _____ lei/loc/lună, conform Hotărârii Senatului Universității din Craiova. La căminele modernizate, pe lângă plata chiriei, se adaugă și plata utilităților în funcție de consumurile înregistrate lunar.

3.2. Cuantumul chiriei lunare poate fi modificat anual în funcție de subvenția/student echivalent și cheltuielile înregistrate, în urma acordurilor dintre reprezentanții Universității din Craiova și reprezentanții studenților. Înregistrarea consumurilor la utilități va fi efectuată de către personalul administrativ împreună cu reprezentanții studenților cazați în cămin.

Art.4.PLATA

4.1. Plata chiriei se va face până la data de 15 a lunii respective, cu excepția lunii octombrie când chiria se achită la cazarea în cămin.

4.2. În caz de neplată a chiriei și a utilităților în termenul menționat, locatorul va proceda la perceperea unei penalități de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere până la data efectivă a plății debitului, cu respectarea prevederilor O.G. nr.13/2011, în măsura incidenței.

4.3. Plata chiriei se face pentru o lună calendaristică, neacceptându-se plată parțială pentru un număr mai mic de zile de folosință a suprafeței locative. Tariful de cazare plătit nu se restituie.

4.4. În luna octombrie sau când se cazează, studentul va achita un fond pentru remedierea pagubelor cu autor necunoscut în cuantum de _____ lei. În cazul în care acest fond nu este cheltuit integral pentru repararea pagubelor, suma neutilizată va fi returnată fiecărui student în fiecare cămin.

Art. 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

5.1. Locatorul are următoarele drepturi:

1. Să verifice dacă spațiul închiriat este folosit conform destinației sale, inclusiv prin efectuarea de controale inopinate, cu respectarea drepturilor și libertăților fundamentale ale locatarului.

2. Să verifice dacă au intervenit modificări ale spațiului închiriat și ale instalațiilor aferente. Dacă în urma verificărilor constată modificări operate fără acordul său, locatorul are dreptul să readucă spațiul în starea inițială pe cheltuiala locatarului.

3. Să perceapă taxele, penalizările și orice alte sume de bani datorate în temeiul prezentului contract de către locatar.

4. 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 Universitatea din Craiova.

5. Să interzică accesul persoanelor străine în spațiul care face obiectul prezentului contract în perioadele declarate ca fiind stare de urgență / stare de alertă și atunci când situația pandemică o impune.

6. Să interzică orice modificare a spațiului oferit spre închiriere, inclusiv a instalațiilor aferente, subînchirierea spațiului respectiv sau folosirea acestuia în alte scopuri.

7. Să evacueze locatarii debitori.

8. Să efectueze cercetarea prealabilă a locatarului pentru cazurile de nerespectare a dispozițiilor prezentului contract sau ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Căminelor și Cantinelor și să emită notificări, atenționări, avertismente sau evacuarea locatarului, în funcție de gravitatea faptei.

9. Să procedeze la relocarea chiriașului într-o cameră similară atunci când acest lucru se impune, cu o prealabilă notificare în acest sens.

5.2. Locatorul are următoarele obligații:

1. Să predea camera cu dotările specificate în obiectul contractului, în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

2. Să utilizeze datele personale prevăzute în prezentul contract de către locatar, numai pentru a-i comunica acestuia informații privind situații excepționale, diferite modificări sau încălcări ale clauzelor contractuale sau ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Căminelor și Cantinelor.

Article 3. PRICE

3.1. The monthly lease for the current academic year, as established by decision of the University of Craiova Senate, is _____ lei/place/month. In improved hostels, the lease is supplemented by the payment of utilities, depending on monthly consumption.

3.2. The monthly lease may be amended annually, depending on the subsidy/student equivalent and expenses, pursuant to the agreements between the representatives of the University of Craiova and student representatives. Utility consumptions shall be recorded by the administrative staff and the representatives of the students accommodated in the hostel.

Article 4. PAYMENT TERMS

4.1. The lease shall be made by the 15th of the current month, except for October, when the lease shall be paid in advance, when checking in at the hostel.

4.2. In case of failure to pay the lease and utilities by the above mentioned deadline, the Lessor shall establish a penalty of 0.5% per each day of delay until the actual date of payment of the debt, in compliance with the provisions of G.O. no. 13/2011, according to the extent of the frequency.

4.3. The accommodation fee shall be paid for a calendar month and partial payments shall not be accepted in the event in which the Lessee uses the residential area for less than a full month. The accommodation fee paid by the Lessee is not refundable.

4.4. In October or when checking-in at the hostel, the Lessee shall pay a fee of _____ lei which shall be added to a fund used to repair damage caused by an unknown individual. In the event in which this fund shall not be fully spent, the unused amount shall be credited to each Lessee accommodated in the hostel.

Article 5. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF CONTRACTING PARTIES

5.1. The Lessor shall have the following rights:

1. To check if the leased residential space is used for its intended purpose, including by carrying out unannounced checks, with full and due respect for the fundamental rights and freedoms of the Lessee.

2. To check if the leased residential space and the related installations have undergone any changes. If, following verifications, the Lessor observes that changes have been made without prior consent thereof, the Lessor shall be entitled to restore the space to its original condition at the expense of the Lessee.

3. To collect taxes, penalties and any other amounts due by the Lessee under this contract.

4. To restore any losses or damage to the goods in the room and in the joint areas of the hostel by observing which items are missing / have been damaged, and by collecting the equivalent value and the replacement costs of such items, based on the estimate drawn up by the University of Craiova.

5. To deny strangers access to the hostel areas covered by this contract during the state of emergency / alert and where required by the epidemiological situation.

6. To forbid any modification of the leased space and of related installations, to forbid subletting of the space under lease and the use thereof for other purposes.

7. To evict residents with unpaid debts.

8. To carry out the preliminary investigation of the Lessee for any failure thereof to comply with the provisions of this contract or the terms of the Regulation on the Organization and Operation of the Student Campus and Canteens and to issue notifications, reminders, warnings or to evict the Lessee, depending on the gravity of the infringement.

9. To relocate the resident to a similar room when necessary, by giving him/her a prior notice in this regard.

5.2. The Lessor shall have the following obligations:

1. To provide the room with the equipment mentioned in the contract, in a proper state for being used for residential purposes, based on a delivery and acceptance protocol.

2. To make use of the personal data provided by the Lessee under this contract solely for the purpose of providing the Lessee with information on exceptional situations, various amendments or violations of the contract terms or of the Regulation on the Organization and Operation of the Student Campus and Canteens.

3. Să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare utilizării corespunzătoare a spațiilor de folosință ale căminului.
 4. Să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, săli de lectură, scări, grupuri sanitare comune, ghene de gunoi) și în spațiile exterioare aferente căminului, cât și evacuarea zilnică a deeurilor similare reziduale și a celor reciclabile din aceste spații.
 5. Să asigure dezinsecții și deratizări conform normelor legale în vigoare.
 6. Să asigure securitatea în cămin prin intervenția, ori de câte ori este nevoie, a echipei de pază, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de apărare contra incendiilor.
 7. Să elibereze legitimațiile de cămin, să efectueze vizarea lor lunară și să înlesnească obținerea vizei de flotant pe toată durata contractului de închiriere
 8. Să întocmească actele premergătoare recuperării lipsurilor sau a deteriorărilor produse bunurilor în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data constatării.
- 5.3. Locatarul are următoarele drepturi:
1. Să preia suprafața locativă prevăzută la art. 1 cu dotările aferente, conform inventarului care constituie anexă la prezentul contract, pe bază de proces-verbal de predare-primire.
 2. Să utilizeze conform normelor tehnice în vigoare aparatele electronice aflate în inventarul camerei și spațiilor comune.
 3. Să sesizeze reprezentanții UCv (șef cămin, administrator cămin, șef birou cămine, șef serviciu) în legătură cu orice abatere de la regulamentele în vigoare.
 4. Studenții cazați în căminele studențești pot constitui comitete de cămin, având dreptul de a alege/fi aleși în cadrul acestor structuri. Studenții care au fost sancționați în anul în curs pentru abateri grave de la Regulamentul de Organizare și Funcționare a căminelor și Cantinelor și/sau a prezentului contract, nu au dreptul de a fi aleși în astfel de structuri.
- 5.4. Locatarul are următoarele obligații:
1. Să achite chiria și utilitățile (la căminele modernizate) la termenele prevăzute, precum și toate sumele care decurg din executarea prezentului contract.
 2. Să folosească spațiul închiriat potrivit destinației sale.
 3. Să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul primit, instalațiile electrice și sanitare, precum și celelalte bunuri materiale puse la dispoziție, iar la încetarea contractului să le restituie în aceeași stare în care le-a primit la momentul încheierii contractului.
 4. Să asigure și să întrețină permanent ordinea și curățenia în cameră, respectarea regulilor și a normelor de igienă sanitară, evacuarea deeurilor similare reziduale și reciclabile în locuri special amenajate.
 5. Să locuiască în camera repartizată, să nu se mute în altă cameră fără înștiințarea și aprobarea în scris din partea administratorului de cămin și comitetului studențesc de cămin.
 6. Să nu folosească spațiul locativ închiriat și spațiile comune ale căminului pentru activități comerciale.
 7. Să nu efectueze nici o modificare în spațiul oferit și la instalațiile aferente, în spațiile de folosință comună ale căminului și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri contrare destinației inițiale.
 8. Să nu schimbe sistemul de închidere al spațiului închiriat fără înștiințarea prealabilă a administrației, iar în caz de forță majoră după schimbare, să predea în maxim 24 de ore, o cheie de rezervă pentru ca locatorul să poată interveni în situații extreme.
 9. Să nu înstrăineze și să nu subînchirieze spațiul care face obiectul prezentului contract.
 10. Să nu introducă în cameră sau în cămin piese suplimentare de mobilier, aparate electrocasnice care au un consum foarte mare de energie, altele decât cele aferente inventarului camerei sau care nu sunt specifice căminelor studențești, decât cu acordul administrației căminului.
 11. Să nu scoată din cameră sau din cămin obiecte de mobilier sau alte bunuri materiale puse la dispoziție de către administrația căminului.
 12. Să nu deterioreze spațiile verzi și amenajările din jurul căminelor, în aceste spații interzicându-se parcare mijloacelor auto de orice fel.
 13. Să nu utilizeze aparate electrice de construcție artizanală și să nu realizeze improvizații la instalațiile sanitare și electrice.
 14. Să nu depoziteze în spațiile de cazare substanțe inflamabile sau toxice.

3. To cover maintenance and repair works for the proper use of joint areas of the student hostel.
 4. To permanently provide for the cleanliness of joint areas (hallways, lecture rooms, staircases, joint restrooms, waste chutes) and outdoor areas, as well as the daily disposal of domestic waste in these areas;
 5. To ensure that pest and rodent control activities are carried out in full compliance with the legal regulations in force.
 6. To ensure the safety of the hostel by the intervention, when necessary, of the security team, and to ensure the fulfilment of hygiene and sanitation guidelines and fire prevention regulations.
 7. Issuing hostel cards, performing their monthly validation and supporting the Lessee in his/her application for a temporary residence, for the entire duration of the lease contract.
 8. To take action in order to restore any losses and damages to the goods in the hostel within 5 business days from the date when such losses or damages were found.
- 5.3. The Lessee shall have the following rights:
1. To accept the residential area referred to in Article 1 with the related facilities, according to the room inventory which is attached in annex to this contract, based on a delivery and acceptance report.
 2. To use the electronic devices included in the room inventory or in the inventory of the joint hostel areas in accordance with the applicable technical rules in force.
 3. To notify UCv representatives (residence assistant, hostel manager, head of the administrative department) about any breach of the regulations in force.
 4. Students accommodated in the hostels may found hostel committees, and therefore have the right to vote / be elected within such structures. Students who, during the year in progress, have received a sanction for serious violations of the Regulation on the Organization and Operation of the Student Campus and Canteens and/or of the contract herein, no longer have the right to be elected as members of such structures.
- 5.4. The Lessee shall have the following obligations:
1. To pay the lease and the utilities (for improved hostels) by the deadlines established in the hereby contract, as well as all amounts arising out of the execution of this contract.
 2. To use the leased space for its intended purpose.
 3. To properly use the goods of the hostel inventory, the power and sanitation facilities, and all other supplied material goods and, upon termination, to turn them over in the same state in which they were when provided to him/her at the time of conclusion of the contract.
 4. To permanently keep the room orderly and tidy, to observe sanitary rules and regulations, to dispose of domestic waste in the designated areas.
 5. To live in the assigned area and not move from his/her room without notification to and written approval from the hostel manager and the student hostel committee;
 6. Not to use the leased residential area and the joint hostel facilities of the student campus for any commercial activities.
 7. Not to alter the provided area and related facilities, the joint hostel areas and not to change their use to other purposes.
 8. Not to change the locking system of the leased area without previously notifying the administration, and, in case of force majeure, to provide the corresponding key(s) to the administration within 24 hours after such change occurred, so that the Lessor can intervene in emergency situations.
 9. Not to sublet or alienate the assigned area under this Lease Contract.
 10. Not to bring into the room or into the hostel areas additional pieces of furniture, household appliances that have very high energy consumption, other than those included in the room inventory records or that are not specific for student hostels, without the consent of the hostel administration.
 11. Not to take out of the room or out of the hostel areas any pieces of furniture or other material goods provided by the hostel administration.
 12. Not to damage outdoor green areas and facilities around the hostels, where any type of parking is strictly prohibited.
 13. Not to use improvised electrical appliances and not to make any improvised works and repairs to the sanitary and electrical installations.
 14. Not to store flammable or toxic substances within the hostels.

15. Să nu deterioreze zugrăvelile din camere și din spațiile comune (prin murdărirea/ pictarea pereților, lipirea de afișe pe pereți și mobilier etc).

16. Să nu introducă în spațiile de cazare animale.

17. Să nu fumeze în interiorul căminului (cameră, holuri, grupuri sanitare, sală de lectură, scări), fumatul fiind permis doar în afara acestuia, în spațiile marcate în acest sens.

18. Să nu comercializeze, să nu introducă și să nu consume în cămin băuturi alcoolice sau alte substanțe interzise de lege.

19. Să respecte normele de acces în cămin.

20. Să respecte programul de liniște între orele 22-08, iar în restul zilei poluarea fonică nu poate depăși limitele legal admise pentru spațiile de locuit, conform normelor în vigoare.

21. Să nu organizeze petreceri sau alte acțiuni care perturbă liniștea atât în cămin cât și în jurul acestuia.

22. Să permită accesul persoanelor din conducerea Universității din Craiova, membrilor comitetului studențesc și conducerea COS, precum și administratorului de cămin în orice împrejurare când este prezent cel puțin un locatar al camerei sau în prezența șefului de cămin pentru a verifica modul de respectare a Regulamentului de Organizare și Funcționare a Căminelor și Cantinelor și a Contractului de Închiriere, precum și modul de utilizare a bunurilor primite în folosință și să se legitimeze în fața acestora cu acte de identitate, legitimație de cămin vizată la zi, carnet student.

23. Să permită accesul în cameră în intervalul orar 08:00-16:00 personalului propriu al universității, respectiv personalului agenților economici contractați de universitate în vederea desfășurării activităților de dezinsecție, deratizare și dezinsecție și să se conformeze indicațiilor transmise de aceștia, inclusiv prin părăsirea temporară a căminului, atunci când acest lucru se impune.

24. Să permită accesul în cameră a organelor de ordine publică în vederea legitimării și identificării persoanelor cazate fără forme legale în camerele de cămin ori de câte ori situația impune în vederea combaterii infracționalității și a faptelor antisociale.

25. Să anunțe administrația, în mod direct sau prin intermediul caietului de defecțiuni, despre apariția eventualelor defecțiuni în vederea remedierilor respective.

26. Să permită reprezentanților locatarului accesul în cameră, ori de câte ori îi este solicitat acest lucru de către administratorul de cămin, în vederea efectuării de reparații.

27. Să răspundă material, administrativ și penal pentru pagube produse în camere și spațiile comune, pe baza procesului-verbal de constatare întocmit de administrator și președintele comitetului studențesc de cămin și semnate de locatarii camerelor (pentru bunuri din camere) și de reprezentanții studenților (pentru bunuri materiale din spațiile comune).

28. Să plătească, în termen de 10 zile de la data notificării de către reprezentanții locatarului, pagubele al cărui autor este, pe baza unui deviz întocmit de către Universitatea din Craiova, iar în cazul neidentificării autorului, pagubele vor fi suportate din fondul de garanție.

29. La decizare să anunțe administrația cu 5 zile calendaristice înainte și să restituie bunurile preluate, în starea corespunzătoare conform procesului-verbal de predare-primire (inventarul camerei).

30. Să predea locatarului, la încetarea contractului, spațiul ce face obiectul contractului, precum și bunurile primite, numai după efectuarea curățeniei, în condiții similare celor de la momentul preluării spațiului de către locatar, conform procesului-verbal de predare-primire a spațiului și a inventarului.

31. Să suporte sancțiunile prevăzute în contract, în cazul nerespectării lui.

15. Not to damage the paint job in the rooms and in the joint hostel areas (by getting walls dirty / drawing on them, by sticking posters to walls and furniture, etc.).

16. Not to shelter animals or birds in the leased area;

17. Not to smoke indoors (rooms, hallways, restrooms, lecture rooms, staircases), as smoking is only permitted outdoors, in the designated areas clearly marked for this purpose.

18. Not to trade, smuggle or consume within the hostels any alcoholic beverages or drugs.

19. To comply with the guidelines for access in the hostel.

20. To keep silence during the rest hours between 10:00 p.m and 08:00 a.m. and, during the day, noise pollution shall not exceed the legally admitted limits for residential spaces, in accordance with applicable rules.

21. Not to organize parties and other activities that might disturb silence, both in the hostel and in the surrounding areas.

22. To allow access to the University of Craiova management staff, members of the student hostel committee and the management of the Convention of Student Associations and the hostel manager in any circumstances when at least one of the residents of the room is present, or in the presence of the residence assistant, for room checking, with a view to determining the observance of the Regulation on the Organization and Operation of the Student Campus and Canteens and of the hereby Lease Contract, and of the way in which the goods are being used, by also providing them with his/her identity card, valid hostel card, student card.

23. To allow access into the room between 8 a.m. and 4 p.m. to the university's own staff or to the employees of economic operators that have been contracted by the university to carry out pest/rodent control and disinfection activities and to comply with the instructions provided by them, which could also require him/her to temporarily leave the room, when necessary.

24. To allow access of public security representatives, with a view to identifying individuals who are illegally occupying hostel rooms or whenever this is required for preventing criminality and antisocial deeds;

25. To notify the administration on any faults, directly or by means of a fault register, with a view to performing any required repairs;

26. To allow access into the room to the Lessor's representatives, whenever requested by the hostel manager, for the purpose of carrying out repairs.

27. To be held materially, administratively and legally liable for any damages produces inside the rooms or in the joint areas, based on a notification report drawn up by the hostel manager and by the president of the student hostel committee, which is signed by the residents of the rooms (for goods inside the rooms) and by the student representatives (for goods in the joint areas).

28. To be materially liable for any damages that he/she is responsible for within 10 business days from the date of notification by the Lessor's representatives, on the basis of an estimate drawn up by the University of Craiova and, for unidentified authors, damages shall be covered from the guarantee fund;

29. When checking out, to provide a 5 days' notice to the administration and return any goods (the room inventory) in a proper state, according to the delivery and acceptance protocol;

30. To turn over to the Lessor, when the contract expires, the residential area covered by the contract, as well as to return the goods (room inventory) in a proper state, in similar conditions to those at the time of checking-in, pursuant to the comments made in the delivery and acceptance protocol and in the room inventory.

31. To incur the sanctions provided for in the hereby contract, in case of failure to observe the latter;

Art.6. NOTIFICĂRI ȘI ÎNȘTIINȚĂRI

6.1. Orice comunicare sau notificare adresată de o parte celeilalte va fi considerată ca fiind valabil îndeplinită dacă va fi făcută prin:

- a) scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, caz în care comunicarea/notificarea se consideră valabil îndeplinită la data primirii recomandatei de către partea notificată, dată înscrisă pe recipisa postală.
- b) înmânare, personal destinatarului, iar acesta va semna pentru primirea înscrisului.
- c) e-mail, la adresa indicată în contract.

Art.7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract (oferire sau dare de mită, comportament necivilizat, proliferarea de injurii sau amenințări la adresa locatarului etc.), locatarul va răspunde disciplinar, civil sau penal, după caz.

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

- a) avertisment verbal;
- b) avertisment scris;
- c) evacuarea din cămin și rezilierea contractului;
- d) pierderea definitivă a dreptului de cazare pe durata studiilor.

7.3. Sancțiunile se aplică în funcție de gravitatea faptelor, fără a ține cont de ordinea în care acestea sunt enumerate la art. 7.3, iar săvârșirea a două abateri sancționate cu avertisment scris conduce la rezilierea contractului de închiriere, astfel:

- a) se sancționează cu avertisment verbal încălcarea obligațiilor prevăzute la art. 5.4. pct. 20
- b) se sancționează cu avertisment scris încălcarea obligațiilor prevăzute la art. 5.4. pct. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 17, 21
- c) se sancționează cu rezilierea contractului încălcarea obligațiilor prevăzute la art. 5.4. pct. 1, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 26

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 calendaristice. În cazul în care partea în culpă nu remediază încălcarea respectivă în termenul de remediere, partea prejudiciată va comunica celeilalte părți declarația de reziliere. Rezilierea unilaterală va opera la comunicarea declarației de reziliere trimise părții în culpă, în baza art. 1552 Codul civil. 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.

d) se sancționează cu evacuarea din cămin încălcarea obligațiilor prevăzute la art. 5.4. pct. 15, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29

e) se sancționează cu pierderea definitivă a dreptului de cazare pe durata studiilor încălcarea obligațiilor prevăzute la art. 5.4. pct. 9, 30.

7.4. 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 tototdată răspunderea civilă sau penală, după caz.

Article 6. NOTIFICATIONS AND REMINDERS

6.1. Any communication or notice addressed by one party to the other contracting party shall be deemed to have been given validly if submitted by:

- a) registered letter, with acknowledgment of receipt, in which case the communication / notice shall be deemed to have been submitted validly on the date of receipt of the registered letter by the notified party, date which is indicated on the postal receipt.
- b) hand delivery to the addressee, who shall sign off for the receipt of the document.
- c) email, to the address mentioned in the contract.

Article 7. CONTRACTUAL LIABILITY

7.1. For any failure to perform with contractual obligations herein or any improper performance thereof (offering or giving bribes, improper behaviour, lashing out, insulting or threatening the Lessor, etc.), the Lessee shall be liable to disciplinary, civil or criminal action, as the case may be.

7.2. In case of violation of the provisions of Art. 5.4., the Lessee shall be sanctioned as follows, depending on the gravity of the infringement:

- a) verbal warning;
- b) written warning;
- c) direct eviction from the hostel and termination of the contract;
- d) permanent loss of accommodation rights for the entire study period.

7.3. The sanctions shall be imposed depending on the gravity of the offense, regardless of the order in which they are listed in Art. 7.3, and any Lessee who shall commit two infringements sanctioned with a written warning shall have his lease contract terminated, pursuant to the following provisions:

- a) verbal warning in case of infringement of the obligations provided for under paragraph 20 of art. 5.4.
- b) written warning in case of infringement of the obligations provided for under paragraphs 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 17, 21 of art. 5.4.
- c) termination of the lease contract in case of infringement of the obligations provided for under paragraphs 1, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 26 of art. 5.4.

Prior to termination, the injured party shall send a notification to the guilty party, proving failure thereof to comply with the contract, in reference to the clauses regulating the contractual obligation that was not performed either in whole or in part or improperly performed and it shall also request for that specific breach of the contractual obligations to be corrected within 5 calendar days. If the guilty party fails to remedy the infringement within the time frame for correction, the injured party shall submit the notice of termination to the other contracting party. The unilateral termination shall become effective upon submission of the notice of termination sent to the guilty party, pursuant to Art. 1552 of the Civil Code. The termination shall become effective without the intervention of the courts of law or without further formalities other than the ones mentioned above. The provisions of this paragraph shall not remove the liability of the party that culpably caused the termination of the contract.

d) direct eviction from the hostel shall be performed in case of infringement of the obligations provided for under paragraphs 15, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29 of art. 5.4.

e) the permanent loss of accommodation rights for the entire study period shall apply in case of infringement of the obligations provided for under paragraphs 9, 30 of art. 5.4.

7.4. If the Lessee alienates the assigned residential area to a third party or makes use of his/her student status to obtain accommodation for other persons, he/she shall be evicted from the hostel and lose his/her accommodation rights in the future, while entailing civil or criminal liability, as appropriate.

Art.8. ALTE CLAUCZE

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

8.2. La momentul încetării prezentului contract, predarea camerei de către locator locatarului se face de luni până vineri între orele 08 – 16.

Art.9. CLAUCZE 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 pieririi sau deteriorării bunurilor personale ca urmare a depozitării lor conform procedurii prevăzute la art. 8.3 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 calendaristice 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 calendaristice de la apariție.

10.3. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maxim 15 zile calendaristice 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 azi ___/___/___ în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

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

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

- a) Administratorul căminului;
- b) Șef Birou Cămine
- c) Prorectorul responsabil cu relația cu studenții.
- d) Șeful de cămin

11.5. Eventualele situații conflictuale se soluționează pe cale ierarhică conform 11.4.(Administrator – Șef Birou Cămine - Șef Serviciu Administrativ – Prorector responsabil cu relația cu studenții), prin aplicarea prevederilor prezentului contract, a Regulamentului de cazare și a legislației în vigoare incidentă în cauză.

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

Article 8. OTHER CLAUCSES

8.1. If the resident loses his/her student status, this shall also entail the loss of his/her accommodation in the university campus.

8.2. Once this contract has ended, the Lessee shall turn over the room to the Lessor during working hours, from Monday to Friday from 8 a.m. to 4 p.m.

Article 9. SPECIAL CLAUCSES

9.1. In exceptional situations, i.e. the state of emergency or the state of alert imposed at national, county or local level, as the case may be, affecting the teaching and learning activities, the Lessee is bound to check out from the room that has been assigned to him/her under the terms of this contract, until didactic activities are resumed.

9.2. For this purpose, the Lessor shall send a formal communication to the institutional e-mail address of the Lessee, informing him/her about the special procedure to be followed in order to check out from the room.

9.3. If the Lessee does not check out from the room pursuant to the terms of the communicated procedure, the Lessor reserves the right to enter the residential area covered by this contract and to remove from the hostel room all personal possessions belonging to the Lessee, who takes full responsibility for his/her belongings, which shall be stored in the Lessor's available storage facilities.

9.4. The risk of loss or damage of personal property due to storage thereof in accordance with the procedure referred to in Art. 8.3 remains with the Lessee.

Article 10. FORCE MAJEURE

10.1. Force majeure shall exonerate the parties in case of total or partial non-implementation of the obligations undertaken by this contract. For the purposes of this contract, force majeure shall refer to an unpredictable and insurmountable event that is beyond the control of the parties, which occurred after the conclusion of the contract and that prevents the parties from performing in whole or in part their obligations under this contract.

10.2. The affected party invoking force majeure is bound to immediately notify the other contracting party, within a maximum of 5 calendar days from the occurrence thereof, and proof of the force majeure event, together with a warning on the effects and possible extent of such event, shall be submitted within a maximum of 15 calendar days from occurrence.

10.3. The party invoking force majeure is bound to inform the other contracting party once the event that triggered the force majeure has ended within a maximum of 15 calendar days from the date in which such event has ended.

Article 11. FINAL PROVISIONS

11.1. The provisions of this contract shall be supplemented in accordance with the provisions of the relevant applicable law.

11.2. This contract was executed today, ___/___/___, in two original copies, one for each of the contracting parties.

11.3. For the purpose of carrying out and ensuring compliance with the provisions of this contract, as well as for the signing thereof, the legal representative of the Lessor hereby empowers Ms./Mr. _____, Manager of Student Hostel No. _____.

11.4. The following persons shall be responsible for managing and settling any conflict situations that may arise inside the student hostel precincts:

- a) Hostel Manager;
- b) Head Office of the Dormitories;
- c) Vice-Rector for Students' Support;
- d) Residence assistant.

11.5. All conflict situations shall be settled up the chain of command (Hostel Manager – Head of the Administrative Department – Vice-Rector for Students' Support), by enforcing the provisions herein, the Accommodation Regulation and the relevant applicable law.

11.6. Any amendment to this contract shall be made only by mutual agreement of the parties, through the conclusion of an addendum.

Art.12 LITIGII

Litigiile în legătură cu încheierea, executarea, modificarea sau încetarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În eventualitatea în care stingerea divergențelor nu poate fi convenită pe cale amiabilă, soluționarea acestora va fi realizată de către instanțele judecătorești competente din Craiova.

Datele personale pe care le deține UCv, colectate în scopul încheierii acestui contract de închiriere, vor fi folosite doar în interes legitim conform art 6, alin. 1 lit c), d), și e), ele vor fi protejate și securizate și arhivate conform Regulamentului UE 679/2016 și legislației naționale. De asemenea, datele cu caracter personal nu vor fi transferate, dezvăluite către terți, decât în scopurile prevăzute de Regulamentul UE 679/2016.

Article 12. LITIGATIONS

The litigations in connection with the closing, execution, altering or termination of this contract shall be settled amicably. The solution for any dispute arising out of this Contract, which cannot be settled amicably, shall be given by the court of competent jurisdiction in Craiova.

The personal data held by UCv, collected for the purpose of concluding this lease contract, shall be used only for a legitimate purpose pursuant to art. 6 (1) c), d) and e), shall be held securely and privately and shall be archived in accordance with Regulation (EU) 2016/679 and with national law. Furthermore, personal data shall not be transferred or disclosed to any third parties, except for the purposes laid down by Regulation (EU) 2016/679.

RECTOR,
Prof.univ.dr. Cezar-Ionuț SPÎNU,

LOCATAR (CHIRIAȘ)/LESSEE,

Director Administrativ/Director of the Administrative Directorate,
Ing. Cismaru Mihai

Administrator Cămin / Hostel Manager

Subsemnatul _____ am înțeles și consimt liber la prelucrarea datelor cu caracter personal.
I, the undersigned, hereby understand and freely consent to the processing of my personal data.

Semnătura/Signature _____.