CONTRACT DE INCHIRIERE

WEST GATE STUDIOS

Termeni si Conditii Contractuale

Anexa 1 Regulamentul WEST GATE STUDIOS

Anexa 2 Formular de Intrare si Inventar

Anexa 3 Formular de Iesire si Inventar

Anexa 4 Procedura de aprobare a solicitarilor de mutare din Camera

Anexa 5 Chiria, Taxa de Mentenanta si Garantia (2026-2027)

Anexa 6 Regulament utilizare Servicii Suplimentare Inchirierii

Anexa 7 Acord de Colegialitate

Anexa 8 Lista Preturi Diverse

Anexa 9 Nota de Informare privind Protectia Datelor cu Caracter Personal

WEST GATE STUDIOS

Prezentul document in integralitatea sa constituie proprietatea West Gate Studios S.A. („**Societatea**") și nu este destinat altor persoane, cu excepția persoanelor fizice si juridice din preambulul acestuia. Orice distribuire, reproducere, prin orice mijloace, a conținutului, integral sau parțial, al acestuia reprezintă o încălcare a *Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor şi drepturile conexe*, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și a *Regulamentului nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE*, atât față de reprezentanții legali ai Societății, cât și față de chiriașii acesteia, prelucrarea datelor cu caracter personal ale reprezentanților legali ai Societății (nume, prenume, număr telefon, adresă e-mail, etc.), precum și ale chiriașilor acesteia, fiind permisă exclusiv în scopul prezentului document, fără să existe acordul explicit și expres al Societății și al chiriașilor pentru prelucrarea datelor cu caracter personal ale acestora în alt scop.

TERMENI SI CONDITII CONTRACTUALE

Prezentul document face parte din Contract si a fost incheiat intre Partile identificate pe prima pagina a Contractului, respectiv intre Proprietar si Chirias.

Proprietarul si **Chiriasul** vor fi denumiti in continuare, in mod colectiv,,**Partile**'' si individual ,,**Partea**'',

INTRUCAT:

(A) **Proprietarul** detine proprietatea exclusiva, inregistrata si netulburata asupra cladirilor rezidentiale cu destinatie de locuinte colective **A1**, **B1**, **B2** (denumite in cele ce urmeaza fiecare in parte „**Cladirea rezidentiala**" si impreuna „**Cladirile rezidentiale**") din Mun. Bucuresti, Sector 6, str. Preciziei nr. 24 si nr. 24A, si, impreuna cu toate spatiile de acces si comune „**West Gate Studios**" sau „**WGS**";

(B) **Proprietarul** doreste sa asigure **Chiriasului** dreptul de folosinta asupra spatiilor identificate mai jos in prezentul Contract, iar **Chiriasul** doreste sa inchirieze spatiile oferite de **Proprietar**;

PARTILE, DE COMUN ACORD, AU CONVENIT incheierea prezentului contract de inchiriere („**Contractul**"), dupa cum urmeaza:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Obiectul Contractului il reprezinta acordarea de catre Proprietar Chiriasului a dreptului de folosinta asupra unui loc de inchiriere (**„Locul"**) situat intr-o camera rezidentiala („**Camera**") amenajata, dotata si mobilata adecvat destinatiei de locuinta in schimbul platii Chiriei si in conditiile prezentului Contract, cu respectarea Regulamentului West Gate Studios atasat drept ***Anexa nr. 1 – Regulamentul West Gate Studios***.

Scopul acestui Contract este sa ofere Chiriasului toate drepturile necesare pentru a-i permite sa utilizeze Locul din Camera numai pentru inchiriere. In situatia in care Chiriasul opteaza pentru un singur Loc din cele doua ale unei Camere, atunci dreptul de folosinta al Chiriasului este neexclusiv si va fi partajat cu un alt Chirias.

1.2 Potrivit termenilor si conditiilor din cererea (documentatia) de inchiriere, Chiriasul poate opta contra cost pentru unul sau mai multe dintre serviciile suplimentare inchirierii, respectiv inchiriere Loc de Parcare (subteran/suprateran) si pachet lenjerie („**Serviciile Suplimentare Inchirierii**").

II. DURATA CONTRACTULUI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI

2.1 Contractul se incheie pe o perioada determinata care incepe la Data Inceperii si expira la Data Terminarii, astfel cum este mentionata aceasta pe prima pagina a prezentului Contract („**Durata Contractului**").

2.2 Inchirierea efectiva a Contractului se realizeaza pentru o **perioada ferma neintrerupta**, valabila de la Data Inceperii si pana la Data Terminarii.

Data de la care Chiriasul foloseste in mod efectiv Locul in Camera efectuand procedurile aferente poate coincide cu Data Inceperii sau poate fi ulterioara Datei Inceperii, dupa caz. Proprietarul ii garanteaza Chiriasului accesul deplin si nerestrictionat in Camera incepand cu Data Inceperii si pana la Data Terminarii, sub rezerva indeplinirii de catre Chirias a tuturor obligatiilor contractuale. In consecinta, este responsabilitatea exclusiva a Chiriasului ca acesta sa foloseasca in fapt Locul in Camera de la Data Inceperii. Orice decalaje intre Data Inceperii si data de la care Chiriasul incepe sa foloseasca Locul in Camera sunt exclusiv in sarcina Chiriasului si nu pot constitui un temei pentru Chirias de a solicita Proprietarului reducerea corespunzatoare a Chiriei sau orice alta compensatie.

2.3 La data de la care incepe folosinta in fapt a Locului in Camera, Partile agreaza semnarea ***Anexei nr. 2 – Formular de Intrare si Inventar***, iar la Data Terminarii, Partile agreaza semnarea ***Anexei nr. 3 – Formular de Iesire si Inventar***. Aceleasi formalitati se aplica si in cazul schimbarii Camerei in perioada de inchiriere, conform ***Anexei nr. 4 – Procedura de aprobare a solicitarilor de mutare din Camera***.

WEST GATE STUDIOS

2.4 Chiriasul declara ca a fost informat si este pe deplin de acord ca Proprietarul ii poata solicita, oricand, pe perioada derularii Contractului, mutarea din Camera pe care o ocupa, daca acesta din urma considera ca este necesar pentru intretinere, daca ocupa un singur loc in camera sau orice alt motiv.

2.5 Prelungirea prezentului Contract la expirarea termenului nu este automata si se va face exclusiv in baza vointei exprimate in scris a ambelor Parti.

In fiecare an, Chiriasul poate solicita prelungirea inchirierii pentru o noua perioada contractuala, cu cel putin 60 (saizeci) de zile anterior Datei Terminarii. In cazul in care Chiriasul nu isi exprima optiunea de prelungire a perioadei de inchiriere cu respectarea termenului mentionat anterior, Camera/Locul din Camera vor fi considerate disponibile si vor putea fi inchiriate catre un alt solicitant dupa incetarea prezentului Contract. Chiriasul este de acord ca acceptul de prelungire a inchirierii pentru o noua perioada contractuala depinde in mod exclusiv de vointa Proprietarului, care se exercita la libera sa alegere, fara ca Chiriasul sa poata contesta, in niciun fel, decizia Proprietarului. Proprietarul isi rezerva dreptul de a refuza prelungirea Contractului pentru o noua perioada contractuala, in special in situatia in care a fost notificat pe Durata Contractului cu privire la comportamente necorespunzatoare ale Chiriasului (ex., nerespectarea Regulamentului, tulburarea linistii vecinilor, deteriorarea bunurilor din Camera, atitudine lipsita de respect fata de reprezentantii Proprietarului, colegi etc.) sau Chiriasul nu si-a indeplinit la timp si in mod corespunzator obligatiile de plata pe Durata Contractului.

2.6 Proprietarul isi rezerva dreptul de a aduce orice fel de modificari conditiilor de contractare aplicabile urmatoarei perioade contractuale, fara a aduce insa atingere prevederilor contractului in desfasurare.

2.7 Avand in vedere prevederile art. 2.5. de mai sus, in situatia in care Chiriasul nu-si va exprima in niciun fel optiunea de prelungire a Duratei Contractului, acesta va inceta prin expirarea termenului pentru care este incheiat, respectiv la Data Terminarii, cu exceptia obligatiilor deja restante, nefiind necesara nicio alta formalitate sau interventia vreunei instante de judecata, Partile eliminand expres tacita relocatiune, prelungirea de drept sau dreptul de preferinta la inchiriere.

III. OBLIGATII DE PLATA. TERMENE SI CONDITII

3.1 Pentru inchirierea Camerei si asigurarea folosintei corespunzatoare a Locului, Chiriasul datoreaza Proprietarului, in avans pentru intreaga Durata a Contractului, urmatoarele sume:

(i) **Chiria** calculata conform ***Anexei nr. 5 – Chiria, Taxa de Mentenanta si Garantia (2026-2027)***; si

(ii) **Taxa de Mentenanta**, al carui cuantum este prevazut in ***Anexa nr. 5 – Chiria, Taxa de Mentenanta si Garantia (2026-2027)***.

De asemenea, in masura in care Chiriasul opteaza pentru Servicii Suplimentare Inchirierii, acesta datoreaza Proprietarului, in avans pentru perioada ramasa din Contract (in functie de data la care Chiriasul solicita aceste servicii) suma corespunzatoare Serviciilor Suplimentare Inchiriate, calculata conform pretului din ***Anexa nr. 6 – Regulament utilizare Servicii Suplimentare Inchirierii*.**

Partile convin si confirma in mod expres ca sumele achitate in avans nu pot face obiectul restituirii catre Chirias si intreaga suma achitata in avans la semnarea Contractului, reprezentand Chirie si Taxa de Mentenanta, se va retine drept penalitate contractuala in situatia in care Contractul inceteaza din orice motiv inainte de Data Terminarii.

3.2 Fiecare factura emisa de Proprietar incepand cu Data Inceperii si pana la Data Terminarii va fi platita de Chirias in termen de 5 (cinci) zile de la data emiterii.

3.3 Conform art. 1523 Cod Civil**,** Chiriasul este de drept in intarziere incepand cu prima zi de dupa scadenta oricarei facturi, iar Proprietarul este indreptatit sa perceapa penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% pentru fiecare zi de intarziere, aplicabile debitelor restante, pana la achitarea efectiva a intregului debit restant. Cuantumul penalitatilor poate depasi valoarea debitului principal.

3.4. In cazul in care intarzierile la plata oricarei facturi depasesc 45 (patruzeci si cinci) de zile calendaristice de la data scadentei facturii, Contractul se considera reziliat de plin drept incepand cu cea de-a 46-a zi de intarziere, fara notificare prealabila, in conformitate cu art. 1553 Cod civil, cu efect imediat, Proprietarul avand dreptul de a-l evacua pe Chirias, fara a mai fi necesare alte formalitati. Chiriasul declara in mod expres ca a inteles pe deplin consecintele juridice si faptice ale incalcarii prezentelor dispozitii cu privire la efectuarea platilor restante, ca isi

WESTGATE STUDIOS

asuma oricare si toate consecintele in respectiva situatie si ca este de acord sa fie evacuat in caz de neplata, renuntand la orice drept ulterior de a pretinde orice fel de remedii si/sau compensatii corelative.

3.5 Toate facturile aferente prezentului Contract se vor emite la termenele si in conditiile agreate prin prezentul Contract si se considera a fi comunicate Chiriasului la data de emitere prin postarea in Portalul GoWest. Incepand cu data de emitere a facturilor, Chiriasul se poate prezenta, inauntrul termenului de plata, pentru ridicarea facturilor fiscale fie la biroul administrativ, fie la casierie. Chiriasul are obligatia de a achita toate sumele datorate la termenele si in conditiile agreate conform Contractului si nu are dreptul de a invoca neprimirea facturilor valid emise in intemeierea vreunei amanari de plata. In plus, dupa emiterea facturilor Proprietarul va transmite o notificare prin e-mail catre Chirias in acest sens.

3.6 Partile agreeaza stingerea debitelor nascute din prezentul Contract in urmatoarea ordine: dobanzile penalizatoare, penalitati de orice natura, Serviciile Suplimentare Inchirierii, orice alte sume datorate de catre Client in temeiul prezentului Contract, debitul principal, respectiv Chiria si Taxa de Mentenanta. Proprietarul este, prin prezentul, imputernicit sa realizeze imputatia platii conform prevederilor prezentului articol.

3.7 Partile recunosc si confirma, in mod expres, ca acest Contract este titlu executoriu in ceea ce priveste: (i) toate si oricare dintre componentele sumelor datorate de catre Chiris conform celor detaliate in prezentul Contract; si (ii) evacuarea Chiriasului la expirarea Duratei contractului sau la data incetarii, din orice motiv, a prezentului Contract.

IV. GARANTIA

4.1 Chiriasul va constitui in favoarea Proprietarului o Garantie contractuala, al carei scop este de a acoperi eventualele prejudicii si/sau pierderi cauzate de catre Chirias Proprietarului, constatate la data incetarii, din orice motiv, a prezentului Contract („**Garantia**").

4.2 Cuantumul Garantiei este prevazut in ***Anexa nr. 5 – Chiria, Taxa de Mentenanta si Garantia (2026-2027)***.

4.3 In situatia solicitarii modificarii obiectului Contractului, oricand pe durata derularii Contractului, Chiriasului i se va factura diferenta de garantie aferenta noului tip de contract de inchiriere.

4.4 Garantia va fi pastrata de catre Proprietar pana dupa Data Terminarii si inspectia Camerei.

4.5 Garantia ii va fi returnata Chiriasului in decurs de 60 (saizeci) de zile de la Data Terminarii, la aceeasi valoare in RON la care a fost constituita, in cazul in care nu au fost inregistrate pagube si in situatia in care Chiriasul si-a respectat toate obligatiile contractuale, fapt consemnat in Formularul de Iesire si Inventar, semnat fara nicio obiectiune din partea Proprietarului la Data Terminarii.

4.6 In masura in care, la terminarea Contractului, Proprietarul inregistreaza prejudicii si/sau pierderi cauzate de catre Chirias, va deduce contravaloarea acestor prejudicii si/sau pierderi din cuantumul Garantiei si ii va returna Chiriasului diferenta de bani. Calculul daunelor va fi transmis Chiriasului prin e-mail la adresa din Contract. In masura in care contravaloarea acestor prejudicii si/sau pierderi depasesc cuantumul Garantiei, Proprietarul va retine Garantia in integralitate, urmand a-i emite Chiriasului factura fiscala pentru diferenta de achitat, factura pe care Chiriasul are obligatia de a o achita in termen de maximum 5 (cinci) zile calendaristice.

4.7 Dispozitiile art. 4.5. de mai sus nu inlatura dreptul Proprietarului de a apela la orice alte remedii, compensatii si beneficii legale, in functie de caz, inclusiv de a sesiza instanta de judecata pentru obtinerea de daune-interese corespunzatoare intregului prejudiciu suferit.

V. SITUATIA SI INVENTARUL CAMEREI. REPARATII SI INTRETINERE. COSTURI ADITIONALE

5.1 Chiriasul recunoaste prin prezentul Contract faptul ca Camera inchiriata, amenajarile si bunurile se afla in conditii foarte bune si fara defecte, functioneaza corespunzator si sunt adecvate pentru a fi locuite si utilizate.

5.2 Chiriasul este de acord ca nu exista nicio promisiune, reprezentare sau obligatie a Proprietarului cu privire la orice modificare, remodelare, amenajare sau instalare de echipamente in Camera, cu exceptia celor stabilite de comun acord in ***Anexa nr. 2 – Formular de Intrare si Inventar***.

5.3. Chiriasul este de acord si se obliga prin prezentul Contract sa mentina Camera in aceleasi conditii existente la Data Inceperii sau data intrarii efective in spatiul inchiriat, dupa caz, astfel cum sunt acestea mentionate in ***Anexa nr. 2***

WESTGATE STUDIOS

– ***Formular de Intrare si Inventar*** sau asa cum vor fi imbunatatite de catre Proprietar pe parcursul Contractului, cu exceptia uzurii normale.

5.4. Toate reperele din inventarul Camerei vor fi predate la terminarea Contractului intocmai cum au fost primite la Data Inceperii. Nu sunt admise predari intermediare in timpul derularii Contractului, chiar daca acest aspect este solicitat in mod expres de catre Chirias.

5.5. In cazul in care, oricand pe parcursul derularii Contractului, Proprietarul constata deteriorari sau pagube aduse de catre Chirias bunurilor existente in Camera, Camerei in sine sau oricaror altor bunuri mobile sau imobile din WGS, Chiriasul are obligatia de a achita contravaloarea integrala a deteriorarii sau pagubei aduse, in termen de cel mult 5 (cinci) zile de la data constatarii si emiterii facturii fiscale de catre Proprietar, in acest sens.

In cazul in care, Proprietarul constata deteriorari sau pagube aduse de catre Chirias bunurilor existente in Camera, Camerei in sine sau oricaror altor bunuri mobile sau imobile din WGS cu o frecventa de cel mult 3 (trei) ori in interiorul Duratei Contractului, Proprietarul, la discretia sa, poate sa rezilieze prezentul Contract. Pentru evitarea oricarui dubiu, rezilierea Contractului nu scuteste Chiriasul de obligatia de a achita contravaloarea integrala a deteriorarii sau pagubei aduse, in termen de cel mult 5 (cinci) zile de la data constatarii si emiterii facturii fiscale de catre Proprietar, in acest sens.

5.6. In cazul in care, la incetarea Contractului, Proprietarul constata deteriorari sau pagube aduse de catre Chirias bunurilor existente in Camera, Camerei in sine sau oricaror altor bunuri mobile sau imobile din WGS, Chiriasul are obligatia de a achita contravaloarea integrala a deteriorarii sau pagubei aduse in termen de cel mult 5 (cinci) zile de la data constatarii si emiterii facturii fiscale de catre Proprietar in acest sens. Fara a afecta dreptul Proprietarului de a beneficia de orice alte compensatii si remedii potrivit legii in vigoare, in cazul in care Chiriasul nu achita in termenul agreat sumele astfel datorate Proprietarului, acesta din urma este indreptatit sa retina respectivele sume din Garantia constituita.

VI. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

6.1 Proprietarul se angajeaza sa puna la dispozitie Camera inchiriata impreuna cu toate amenajarile conform celor asumate de Proprietar prin prezentul Contract.

6.2 Sub conditia platii la termen a tuturor obligatiilor Chiriasului, Proprietarul ii va asigura acestuia, pe parcursul inchirierii, folosinta linistita si utila a Locului inchiriat.

6.3 Proprietarul va depune toate diligentele pentru asigurarea pazei si securitatii in interiorul WGS, cu exceptia Locurilor de Parcare (subterane/supraterane), inchiriate in baza prezentului Contract.

Cu toate acestea, Proprietarul nu va fi insa raspunzator pentru nici un fel de daune/pagube directe si/sau indirecte, materiale si/sau morale, accidente suferite de Chirias in Locul de inchiriere sau in interiorul Camerei, pentru nici un fel de activitati ilegale, ilicite, imorale desfasurate de catre Chirias, pierderi, sustrageri, disparitii (prin furt sau orice alte modalitati), distrugeri, deteriorari, degradari, avarii produse bunurilor aflate in proprietatea, detentia, posesia de fapt a Chiriasului (inclusiv cele ale autovehiculelor din Locurile de Parcare si ale bunurilor din interiorul acestora), prin orice modalitati (inclusiv prin incendiere).

6.4 Proprietarul nu va fi responsabil pentru intreruperea furnizarii utilitatilor sau a altor utilitati care sunt solicitate suplimentar de catre Chirias, cauzata de furnizori. In cazul in care este posibil, Proprietarul va depune diligentele rezonabile pentru asigurarea utilitatilor cat mai curand posibil.

6.5 In cazul defectiunii instalatiilor, liftului, oricaror aparate si sisteme mecanice sau electronice ale Cladirii rezidentiale, Proprietarul va dispune efectuarea reparatiilor in mod rezonabil din punct de vedere tehnic si al timpului de raspuns si nu va putea fi tinut responsabil pentru disconfortul Chiriasului si eventualele daune, materiale si morale, prejudicii personale, pierderi sau pagube ale Chiriasului sau ale bunurilor acestuia.

6.6 Proprietarul nu va fi responsabil pentru obstructionarea sau intreruperea oricaror drepturi garantate conform acestui Contract din orice motiv care se afla rezonabil in afara controlului Proprietarului.

VII. OBLIGATIILE CHIRIASULUI

7.1 Chiriasul se obliga:

WEST GATE STUDIOS

a) Sa utilizeze Locul, Camera inchiriata si reperele din inventarul acesteia, Locul de Parcare (daca este cazul), spatiile comune si dotarile WGS strict conform scopului acestui Contract si potrivit dispozitiilor documentatiei contractuale, fara a le aduce daune, deteriorari sau pagube de orice natura;
b) Sa plateasca toate sumele datorate in temeiul prezentului Contract, in conditiile si la termenele agreate;
c) La expirarea Duratei Contractului sau la data incetarii in orice mod a Contractului, sa predea Locul, Camera si Locul de Parcare (daca este cazul) conform obligatiilor contractuale asumate;
d) Sa-l informeze imediat pe Proprietar referitor la orice solicitari ale unei terte parti fata de orice drept asupra Locului, Camerei, Locului de Parcare sau oricarui alt bun mobil sau imobil din WGS;
e) Sa nu denigreze, prin orice mijloace, inclusiv prin intermediul retelelor sociale, platformelor online, mass-media sau orice alte canale de comunicare (*ex.,* grupuri WhatsApp/Messenger/Telegram, Reddit etc.), imaginea, numele sau reputatia Proprietarului sau a WGS, pe Durata prezentului Contract si pentru o perioada de 3 (trei) ani de la incetarea acestuia, indiferent de motivul incetarii; prin „*denigrare*" se intelege orice afirmatie denaturata, falsa, ofensatoare sau defaimatoare, inclusiv recenzii postate on-line sau in diferite grupuri sau chat-uri, care are ca scop sau efect prejudicierea imaginii publice sau private a Proprietarului sau a WGS, inclusiv forme de hartuire online (cyberbullying); incalcarea acestei clauze atrage raspunderea legala a Chiriasului, acesta fiind obligat la acoperirea intregului prejudiciu material si moral produs Proprietarului si/sau angajatilor, contractantilor, colaboratorilor, partenerilor acestuia, dupa caz;
f) Sa respecte intocmai prevederile tuturor Anexelor la prezentul Contract si orice instructiuni transmise de catre Proprietar pe orice cale de informare.

VIII. ASPECTE OPERATIONALE SI ORGANIZATORICE. DIVERSE

8.1 Chiriasul va folosi username-ul si parola de acces alocate in portalul Portal GoWest („**Portalul GoWest**") pentru a vizualiza atat Contractul impreuna cu toate Anexele sale, toate facturile emise in temeiul prezentului Contract, cat si instructiunile, comunicarile si notificarile emise de Proprietar. Anexele Contractului se considera a fi comunicate si insusite in totalitate de catre Chirias, dupa caz:

- la data semnarii Contractului;
- la data efectuarii platii, chiar si partiale, a Chiriei, in cazul in care Chiriasul omite semnarea Contractului.

Chiriasul recunoaste ca niciun reprezentant al Proprietarului nu are dreptul de a prezenta, garanta, promite alte conditii sau presta alte servicii decat cele continute in prezentul Contract si in Anexele acestuia.

8.2 La data semnarii Contractului sau oricand pe perioada de derulare a Contractului, Chiriasul poate opta contracost pentru unul sau mai multe dintre Serviciile Suplimentare Inchirierii detaliate in ***Anexa nr. 6 – Regulament utilizare Servicii Suplimentare Inchirierii***. Cand acestea sunt solicitate de Chirias dupa Data Inceperii, Serviciile Suplimentare Inchirierii se considera validate incepand cu data de intai a lunii urmatoare lunii in care este inregistrata cererea Chiriasului. Odata alese de catre Chirias, Serviciile Suplimentare Inchirierii nu vor putea face obiectul vreunei renuntari din partea acestuia, obligatia de plata integrala a acestora subzistand in sarcina Chiriasului pana la Data Terminarii Contractului.

8.3 Chiriasul este responsabil in mod direct si solidar fata de Proprietar sau orice terti, pentru toate actiunile, faptele, inactiunile sau daunele sale sau ale oricaror terti care actioneaza neautorizat in numele Chiriasului sau carora le este permis de catre Chirias fara acordul Proprietarului sa intre in Camera, Cladirea rezidentiala si/sau WGS.

8.4 Regimul vizitelor primite de catre Chirias este detaliat in ***Anexa nr. 1 – Regulamentul West Gate Studios.*** Toti vizitatorii Chiriasului trebuie sa fie inregistrati la biroul administrativ al Cladirii rezidentiale. Pe toata perioada de sedere, vizitatorii au obligatia de a prezenta un act de identitate (carte de identitate/permis de conducere/ pasaport) serviciului de paza aflat in biroul administrativ de la parterul Cladirii rezidentiale pentru inregistrare si obligatia de a completa, impreuna cu Chiriasul pe care il viziteaza, Formularul Vizitatorului. Pentru sederile care depasesc o perioada cumulata de 3 nopti/luna/vizitator pentru Camera dubla si 5 nopti/luna/vizitator pentru Camera single, Proprietarul va inainta Chiriasului o factura reprezentand chiria aferenta unei zile, echivalent cu 11 Euro/zi pentru fiecare zi de inchiriere, TVA inclus. Regimul juridic al chiriei zilnice este similar celui al facturilor lunare. In camerele inchiriate in regim Single, Chiriasul poate gazdui vizitatori fara limitarea numarului de nopti, cu exceptia situatiei in care se depaseste un numar de 15 nopti consecutive, vizitatorul va dobandi calitatea de *ocupant autorizat* si, in consecinta, este obligat in solidar cu Chiriasul, sa isi asume si sa semneze Anexa nr 1 - Regulamentul intern al West Gate Studios si sa achite Proprietarului o taxa administrativa de 20 euro (TVA inclus)/luna (care include si contravaloarea utilitatilor). Ocupantul autorizat va beneficia astfel de card de acces, fara a dobandi calitatea de titular de contract si fara a detine cont in platforma GoWest. In această situatie, Chiriasul va ramane raspunzator, in intregime si pe toata durata sederii ocupantului autorizat in Cameră, pentru orice fel de obligatii asumate in temeiul Contractului, având obligatia de a se asigura ca ocupantul autorizat

WEST GATE STUDIOS

respecta Regulamentul intern al West Gate Studios, fiind, in acelasi timp, raspunzator in mod direct si nelimitat, pentru orice fel de prejudicii cauzate de catre ocupantul autorizat, pentru a carei sedere in Cameră garanteaza, in mod personal, nelimitat. Pentru evitarea oricarei neintelegeri, Partile convin ca ocupantul autorizat poate ocupa Camera exclusiv pe Durata Contractului, iar Chiriasul este obligat fata de Proprietar sa se asigure ca ocupantul autorizat paraseste Camera odata cu Chiriasul in cazul incetarii Contractului, prin ajungerea la Durata Contractului sau in alt mod.

8.5 Chiriasul este de acord ca Proprietarul, agentii sau angajatii acestuia, sa aiba dreptul de a intra in Camera, oricand, in caz de urgenta. Aprecierea "*cazului de urgenta*" este dreptul exclusiv al Proprietarului, iar Chiriasul nu are dreptul de a contesta, in niciun fel, decizia Proprietarului, in acest sens. Chiriasul recunoaste in mod irevocabil ca dreptul Proprietarului, agentilor sau angajatii acestuia, de a intra in Camera, oricand, in caz de urgenta nu este si nu poate fi considerata o tulburare a folosintei liniste si utile a Camerei si/sau Locului.

8.6 Chiriasul este de acord ca Proprietarul sa aiba dreptul de a intra in Camera fara notificare anterioara, in scopul efectuarii de inspectii, reparatii si modificari, inclusiv renovari si masuri de control pentru igienizare si/sau descoperirea parazitilor, indiferent daca Chiriasul considera ca astfel de inspectii, reparatii sau renovari nu sunt necesare, iar aceasta inspectie nu va fi considerata ca tulburare a folosintei linistite si utile a Camerei inchiriate si/sau Locului. Mai mult decat atat, Chiriasul este de acord ca Proprietarul sa poata intra in Camera inchiriata fara notificare, intre orele 8:oo am si 8:oo pm, in scopul exercitarii dreptului sau de a i se preda Locul din Camera, dupa ce notificarea incetarii Contractului a fost transmisa Chiriasului de catre Proprietar. Se convine ca exercitarea dreptului Proprietarului de acces conform acestei clauze nu va constitui o incalcare a dreptului Chiriasului la o folosinta linistita si utila a Locului din Camera inchiriata.

8.7 De minimum 2 (doua) ori pe an, Chiriasul va completa cu Proprietarul un „*Raport de Audit Obiecte Inventar*". Neparticiparea Chiriasului la intocmirea acestui document atrage acceptarea implicita de catre Chirias a formei completate de catre Proprietar.

8.8 In cazul in care, cu aplicarea art. 8.5., 8.6., 8.7. de mai sus, oricand Proprietarul constata deteriorarea partiala sau totala a vreunui bun existent in Camera inchiriata, Chiriasul va suporta costul bunului respectiv in proportie de 50% impreuna cu celalalt ocupant al Camerei sau in proportie de 100% in cazurile in care Chiriasul ocupa singur intreaga Camera inchiriata sau se constata ca este unicul raspunzator pentru paguba produsa, dupa caz.

8.9 In cazul in care, cu aplicarea art. 8.5., 8.6., 8.7. de mai sus, oricand Proprietarul constata necesitatea igienizarii Camerei inchiriate, Chiriasul va efectua in mod corespunzator demersurile respective in cel mult 48 de ore de la primirea sesizarii scrise, in caz contrar, Proprietarul este indreptatit si Chiriasul ii recunoaste neconditionat si irevocabil acest drept, la a dispune igienizarea Camerei cu resurse proprii si perceperea unei taxe de 310 RON (TVA inclus), care va fi achitata de catre Chirias in termen de 5 (cinci) zile de la emiterea facturii de catre Proprietar in acest sens.

8.10 La terminarea Duratei Contractului sau la incetarea prin alt mod a Contractului, Chiriasul va elibera Locul si il va preda Proprietarului impreuna cu cheile aferente si orice alte accesorii predate de Proprietar Chiriasului la Data Inceperii (*ex.*, legitimatie, card acces etc.). Locul va fi lasat amenajat pentru ocupare imediata de catre un nou chirias, curat, nedeteriorat, cu toate reperele de inventar si gunoiul menajer indepartat. Daca Proprietarul este obligat sa curete sau in orice fel sa igienizeze Locul ca rezultat al neindeplinirii acestei obligatii de catre Chiris, acesta va suporta toate cheltuielile aferente, iar sumele necesare se vor deduce de catre Proprietar din cuantumul Garantiei.

8.11 In cazul in care la incetarea Contractului, Chiriasul nu indeparteaza din Camera inchiriata si/sau Cladirea rezidentiala si/sau WGS oricare si toate bunurile ce ii apartin, Proprietarul este pe deplin indreptatit, dupa caz si potrivit propriului interes, sa indeparteze si/sau sa depoziteze si/sau sa valorifice si/sau sa distruga aceste bunuri. Chiriasul intelege si este de acord in mod expres ca bunurile ramase in Camera dupa semnarea Formularului de Iesire si Inventar si parasirea Camerei nu pot fi recuperate in nicio situatie, iar Proprietarul nu ii datoreaza nicio compensatie in acest sens.

8.12 Fara a afecta dreptul Proprietarului de a beneficia de prevederile art. 1.809 din Codul Civil privitoare la incetarea de drept a Contractului la expirarea termenului si/sau de orice alte remedii legale disponibile acestuia in conformitate cu prevederile in vigoare, precum si fara a afecta dreptul Proprietarului de a fi pe deplin despagubit pentru orice fel de pierderi suferite, in ipoteza in care Chiriasul nu elibereaza si nu paraseste Camera inchiriata in totalitate la data incetarii, in orice mod, a prezentului Contract, Proprietarul este indreptatit sa fie compensat de catre Chirias cu o suma ce reprezinta echivalentul a 300% din pretul de inchiriere zilnica pentru fiecare zi de

WEST GATE STUDIOS

intarziere, reprezentand penalitati pentru ocuparea Locului din Camera inchiriata fara consimtamantului Proprietarului.

IX . CESIUNEA CONTRACTULUI

9.1 Proprietarul are dreptul sa cesioneze, sa noveze sau sa transfere in orice mod (total sau partial) catre orice entitate oricare dintre drepturile si obligatiile care ii revin conform prezentului Contract, iar acordul scris neconditionat al Chiriasului cu privire la o astfel de operatiune este considerat emis prin semnarea prezentului Contract.

9.2 Proprietarul va notifica Chiriasul cu privire la cesiune, novatie sau transfer, oricare din acestea devenind efectiva si opozabila Chiriasului de la data primirii notificarii.

9.3 Chiriasul nu are dreptul sa cesioneze, sa noveze sau sa transfere in orice mod (total sau partial) catre orice terti oricare dintre drepturile si obligatiile care ii revin conform prezentului Contract, sub sanctiunea rezilierii Contractului cu aplicarea penalitatilor prevazute in prezentul Contract.

X. INCETAREA CONTRACTULUI. MODALITATI, PROCEDURI SI EFECTE

10.1 In plus fata de prevederile art. 3.4 de mai sus, Proprietarul va avea dreptul sa rezilieze in mod unilateral prezentul Contract prin transmiterea unei notificari scrise adresate Chiriasului, cu cel putin 5 (cinci) zile calendaristice inainte de data rezilierii, iar prezentul Contract va inceta dupa expirarea respectivei perioade, fara a fi necesare orice alte formalitati legale sau in instanta (si fara a afecta orice alte drepturi si masuri reparatorii ale Proprietarului ce au luat nastere pana la data incetarii), in cazul in care Chiriasul nu respecta sau nu isi indeplineste oricare dintre obligatiile prevazute in prezentul Contract, inclusiv insa fara a se limita la utilizarea conform destinatiei a Locului, Camerei inchiriate, Locului de Parcare (daca este cazul), Cladirii rezidentiale si WGS, a respectarii normelor de comportament si/sau a regulilor incluse in Anexele atasate Contractului si/sau a respectarii oricaror norme legale in vigoare.

10.2 Avand in vedere durata contractuala ferma la care Chiriasul si Proprietarul s-au angajat prin acordul lor neingradit de vointa, niciuna dintre Parti nu poate denunta unilateral prezentul Contract.

10.3 In ipoteza in care Proprietarul reziliaza prezentul Contract conform prevederilor art. 10 .1 de mai sus sau Chiriasul denunta unilateral Contractul cu incalcarea prevederilor art. 10.2 de mai sus, Chiriasul declara, in mod irevocabil, ca este de acord cu urmatoarele:

a) Proprietarul are dreptul de a retine, cu titlu de compensatie pentru pierderile financiare suferite, orice sume achitate pana in acel moment de catre Chirias, inclusiv, insa fara a se limita la intrega Chirie si Taxa de Mentenanta achitate in avans si contravaloarea Serviciilor Suplimentare Inchirierii achitate in avans;

b) Proprietarul are dreptul de a executa si retine Garantia in mod proportional cu cheltuielile scadente;

c) Proprietarul are dreptul de a factura Chiriasului, care se obliga sa achite in termen de maximum 5 (cinci) zile calendaristice, orice sume necesare efectuarii oricaror reparatii ale Locului, Camerei inchiriate si/sau a Locului de Parcare in vederea utilizarii de catre un viitor chirias, daca acestea nu sunt acoperite integral de Garantie;

d) Proprietarul are dreptul de a intra in Camera inchiriata si de actiona conform prevederilor prezentului Contract in privinta bunurilor pe care le va identifica in incinta;

e) Proprietarul are dreptul de a actiona in toate modalitatile rezonabile si legale pentru apararea intereselor sale legitime, de imagine si de business; si

f) Proprietarul nu este responsabil de niciun fel de potentiale daune, directe sau indirecte, materiale sau morale, suferite de Chirias.

XI. NOTIFICARI

11.1 Orice notificare, aprobare, acord sau alt act comunicat de catre Chirias catre Proprietar trebuie sa fie adresat in mod direct personalului de la biroul administrativ al WGS, astfel:

WEST GATE STUDIOS

- in scris, prin document cu numar de inregistrare, inmanat personal sau prin curierat;
- transmisa in Portalul GoWest;
- prin e-mail la adresa electronica: ***office@ihouse-westgate.ro*.**

11.2 Notificarile Proprietarului catre Chirias se vor realiza prin e-mail, pe contul personal din Portalul GoWest si/sau in scris, prin afisare pe spatiile comune ale Cladirii rezidentiale unde Chiriasul are Camera inchiriata (usa Camerei inchiriate, avizierul Cladirii rezidentiale situat la parter, usile de acces de pe etajul Camerei inchiriate, s.a.m.d.), Chiriasul declarand expres ca aceste modalitati de notificare sunt mai mult decat suficiente pentru a-si atinge scopul de informare si nu va putea ridica nicio pretentie ulterioara in acest sens.

11.3 In oricare si toate cazurile de mai sus, Chiriasul este considerat a fi notificat in 24 de ore de la efectuarea notificarii de catre Proprietar. Chiriasul va raspunde oricarei solicitari scrise a Proprietarului intr-un termen cuprins intre 5 (cinci) si 10 (zece) de zile calendaristice de la data cand Chiriasul este considerat a fi notificat, potrivit prezentei clauze.

11.4 Proprietarul va raspunde oricarei solicitari scrise a Chiriasului intr-un termen cuprins intre 5 (cinci) si 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data inregistrarii cererii de catre Chirias, indiferent de modalitatea de transmitere aleasa conform art. 11. de mai sus. Pentru evitarea oricarui dubiu, orice notificare, aprobare, acord sau alt act comunicat de catre Chirias catre Proprietar in orice alt mod decat potrivit prezentului articol nu va fi luat in considerare de catre Proprietar.

XII. FORTA MAJORA

12.1 Forta majora, astfel cum este definita de Codul Civil, exonereaza de obligatii Partea care o invoca, cu conditia ca o notificare sa-i fie transmisa celeilalte Parti in decurs de maximum 5 (cinci) zile calendaristice de la aparitia evenimentului.

12.2 Daca efectele fortei majore continua pe o perioada mai lunga de 60 (saizeci) de zile de la data aparitiei, oricare dintre Parti poate solicita terminarea Contractului. Dispozitiile de mai sus se completeaza cu legislatia in domeniu privind fiecare caz in parte.

XIII. LEGEA APLICABILA. LITIGII

13 .1 Prezentul Contract este guvernat de legislatia din Romania.

13.2 Orice diferend sau litigiu care apare in legatura cu incheierea, interpretarea, executarea, modificarea, incetarea prezentului Contract va fi rezolvat pe cale amiabila, intr-un termen de 30 (treizeci) de zile de la aparitie, Partile angajandu-se sa il trateze cu diligenta si buna-credinta. In cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi rezolvat de instantele de judecata competente.

13.3 Limba Contractului este limba romana. Orice alta versiune are valoare strict informativa sau orientativa.

XIV. PREVEDERI FINALE

14.1 Toate Anexele fac parte integranta din Contract. Pe parcursul executarii Contractului, Proprietarul are dreptul de a modifica orice Anexe, iar aceste modificari vor fi comunicate Chiriasului intr-un timp rezonabil. Orice pierdere, costuri sau prejudicii suferite de catre Proprietar din motivul incalcarii oricaror reguli si reglementari vor fi suportate de catre Chirias si vor fi recuperate de Proprietar in acelasi mod ca si costurile datorate conform prezentului Contract.

14.2 Modificarea semnificativa a circumstantelor fata de cele in care Partile au procedat la incheierea prezentului Contract, cum ar fi scaderea nivelului Chiriei pe piata sau modificarea strategiilor sau situatiei financiare a oricareia dintre Parti nu va servi ca baza pentru modificarea sau rezilierea Contractului de catre niciuna dintre Parti. Ca urmare a faptului ca Chiriasul isi asuma riscul schimbarii imprejurarilor, acesta: (i) se obliga sa isi indeplineasca obligatiile asumate prin acest Contract independent de astfel de schimbari exceptionale ale imprejurarilor care au stat la baza incheierii Contractului, si (ii) intelege si accepta faptul ca nu va putea solicita unei instante de judecata adaptarea Contractului ca urmare a aparitiei unor imprejurari exceptionale de natura celor indicate mai sus.

WEST GATE STUDIOS

14.3 Toate pretentiile nascute din sau in legatura cu acest Contract pot fi ridicate de partea relevanta intr-un termen de prescriptie de 1 (unu) an, cu exceptia pretentiilor financiare, care pot fi ridicate intr-un termen de prescriptie de 3 (trei) ani.

14.4 In cazul in care prezentul Contract este anulat prin hotarare definitiva de o instanta competenta, fara a afecta vreuna din masurile reparatorii/daunele datorate de Parti ca urmare a nulitatii Contractului, Partile nu se vor despagubi reciproc pentru obligatii executate inainte de anularea deciziei, iar respectivele obligatii reciproce vor fi considerate a fi echivalente si a se compensa reciproc (cu exceptia cazului in care exista pretentii in curs intre Parti in ceea ce priveste executarea necorespunzatoare).

14.5 Proprietarul va beneficia de un drept de retentie si de un privilegiu asupra bunurilor, de orice natura, aduse de catre Chirias in Camera inchiriata, cu privire la plata Chiriei si a oricaror altor cheltuieli si sume pe care Chiriasul si-a asumat obligatia sa le achite in temeiul prezentului Contract. Proprietarul va avea dreptul de a isi inregistra in orice registre acest drept de retentie si acest privilegiu, iar Chiriasul isi asuma obligatia de a acorda toata sustinerea si asistenta necesare in acest sens.

14.6 Partile declara in mod expres ca:

a) le-au fost puse la dispozitie de catre cealalta Parte toate informatiile necesare pentru a isi exprima consimtamantul neviciat cu privire la incheierea Contractului;

b) au citit si inteles pe deplin continutul si efectele tuturor clauzelor Contractului, inclusiv dar fara a se limita la cele care vizeaza elementele esentiale ale acestuia;

c) nu se afla in eroare de fapt sau de drept cu privire la niciuna dintre clauzele Contractului sau cu privire la incheierea acestuia;

d) fiecare dintre prestatiile la care s-au obligat contractual, incluzand, dar fara a se limita la plata de daune si/sau penalitati, reprezinta o contravaloare justa si echitabila a contraprestatiei celeilalte Parti sau, dupa caz, o despagubire justa si echitabila pentru prejudiciul cauzat prin neexecutare si niciuna dintre acestea nu este lezionara;

e) nu se afla in nicio situatie care ar putea fi invocata drept stare de necesitate.

14.7 Pentru evitarea oricarui dubiu, Partile declara si confirma faptul ca au incheiat prezentul Contract in considerarea tututor prevederilor legislative, inclusiv dar fara a se limita la prevederile Codului Civil, incidente executarii obligatiilor prezentului Contract, acestea fiind atat previzibile cat si accesibile Partilor.

14.8 Anexele Contractului, care fac parte integranta din prezentul, sunt urmatoarele:

- **Anexa 1** **Regulamentul WEST GATE STUDIOS**
- **Anexa 2** **Formular de Intrare si Inventar**
- **Anexa 3** **Formular de Iesire si Inventar**
- **Anexa 4** **Procedura de aprobare a solicitarilor de mutare din Camera**
- **Anexa 5** **Chiria, Taxa de Mentenanta si Garantia (2026-2027)**
- **Anexa 6** **Regulament utilizare Servicii Suplimentare Inchirierii**
- **Anexa 7** **Acord de Colegialitate**
- **Anexa 8** **Lista Preturi Diverse**
- **Anexa 9** **Nota de Informare privind Protectia Datelor cu Caracter Personal**

WEST GATE STUDIOS

Subsemnatul/ Subsemnata, in calitate de Chirias in prezentul Contract, avand datele de identificare de pe prima pagina a Contractului, declar in mod expres ca prin aplicarea semnaturii mele, accept acest Contract in integralitatea sa (inclusiv art. 2.4, 3.1 – 3.7, 5.6, 8.11, 13.2, 14.4).

PROPRIETAR,	**CHIRIAS,**
WEST GATE STUDIOS S.A.	
Prin: Marcela STANCU	
Calitate: Administrator si Director Executiv	

WEST GATE STUDIOS

ANEXA NR. 1

REGULAMENTUL WEST GATE STUDIOS

PARTEA I – REGULI SI REGLEMENTARI

1. Folosinta linistita si utila

1.1. Chiriasul, ocupantul, orice membru al familiei Chiriasului, agentii sau musafirii Chiriasului sau orice alte persoana careia ii este permis accesul in interiorul sau in apropierea Camerei inchiriate, Cladirii rezidentiale sau in general in WGS de catre Chirias, nu va genera sau nu va permite generarea unor zgomote nepotrivite in Camera inchiriata, Cladirea rezidentiala si/sau WGS si nu va intreprinde orice alta activitate care sa deranjeze confortul sau sa interfereze in orice fel cu activitatea Proprietarului, altor chiriasi si/sau parteneri ai Proprietarului sau a celor care colaboreaza cu acesta.

1.2. In cazul in care actiunile/inactiunile sau comportamentul Chiriasului vor contraveni in orice fel prevederilor Contractului sau reglementarilor legale privind discriminarea sau hartuirea, agresiunea fizica sau verbala a altor chiriasi/clienti/colaboratori, Proprietarului sau agentilor sau angajatilor Proprietarului, un astfel de comportament va reprezenta un motiv suficient pentru rezilierea Contractului conform art. 10.1 din Contract, iar Chiriasul va fi responsabil pentru pierderile, daunele, costurile si cheltuielile suportate de Proprietar, ca urmare a acestor actiuni/inactiuni.

1.3. Chiriasul este de acord sa nu foloseasca elemente sau echipamente sonore care ar putea sa-i deranjeze pe chiriasii vecini sau sa disturbe in vreun fel linistita si utila folosinta a altor chiriasi sau a Proprietarului.

2. Mutarea mobilierului

2.1. Mobilierul detinut de Chirias si bunurile aduse de acesta in Camera inchiriata pot fi mutate in/din Camera doar in momentul si in modul descris de Proprietar.

2.2. Chiriasul va acorda atentia adecvata pentru a nu deteriora orice parte a Camerei inchiriate, Cladirii rezidentiale si/sau a WGS prin mutarea mobilierului sau altor articole in afara sau interiorul spatiilor mentionate anterior, iar Chiriasul este de acord sa-l despagubeasca pe Proprietar pentru orice cheltuieli suportate de acesta din urma pentru repararea daunelor cauzate in acest mod.

3. Accesul

3.1. Trotuarele, intrarea, pasajele si scarile folosite in comun nu vor fi obstructionate sau utilizate in alt scop decat pentru accesul corespunzator catre si de la Camera inchiriata, Cladirea rezidentiala si/sau WGS. Bicicletele sau vehiculele vor fi pastrate doar in spatiile desemnate de Proprietar.

3.2. Chiriasul este de acord sa nu construiasca orice partitionari sau garduri pe, in sau in apropierea Camerei inchiriate, Cladirii rezidentiale si/sau WGS.

3.3. Chiriasul are obligatia de a avea tot timpul legitimatia de acces in posesia sa si de prezenta legitimatia de acces ori de cate ori revine in WGS fara a fi necesar sa i se solicite de catre Proprietar, agentii acestuia, angajatii acestuia sau agentii de paza ai Proprietarului. Chiriasul accepta si intelege ca accesul in Cladire, in spatiile comune din WGS si/sau la evenimentele organizate de Proprietar se face exclusiv in baza legitimatiei, in lipsa careia accesul ii va fi refuzat.

3.4. Chiriasul accepta si intelege ca transferul cheilor, a legitimatiei ori a cardului de acces catre un tert pentru a folosi Camera inchiriata, facilitatile si dotarile Cladirii si/sau ale West Gate Studios, altfel decat este permisa prin Contract, reprezinta un motiv de reziliere a Contractul de inchiriere de catre Proprietar.

3.5. Accesul intr-o alta Camera decat cea inchiriata, fara a obtine in prealabil consimtamantul titularului de contract, nu este permis si poate fi sanctionat de catre autoritatile competente (dupa caz).

4. Incuietori

4.1. Chiriasul nu va modifica sau adauga sistemului de incuiere de pe orice usa de intrare directa in Camera inchiriata fara permisiunea in scris a Proprietarului. Chiriasul este de acord cu orice schimbari ale incuietorilor in WGS, inclusiv pentru usa de intrare directa in Camera inchiriata sau Cladirea rezidentiala, cu conditia ca Proprietarul sa-i inmaneze Chiriasului chei de schimb.

4.2. In cazul in care Chiriasul se blocheaza pe sine in afara Camerei inchiriate, Proprietarul nu va fi obligat sa deblocheze Camera, iar Chiriasul va fi responsabil cu toate costurile pentru re-intrare, inclusiv, dar fara a se limita la cheltuieli

WEST GATE STUDIOS

pentru lacatus, cheltuieli pentru daunele cauzate din orice motiv si cheltuieli pentru orice serviciu de achitat Proprietarului.

4.3. Chiriasul va plati Proprietarului costul pentru inlocuirea oricaror chei suplimentare sau inlocuirea cheilor si cardurilor de acces.

4.4. Chiriasul ia la cunostinta ca incuietorile de siguranta, incuietorile de usi si incuietorile de ferestre au fost instalate de Proprietar si este de acord sa-l notifice pe Proprietar in scris, in cazul in care devin inutilizabile.

5. Parcare

5.1. Vehiculele private de pasageri vor fi parcate doar in acele spatii pe care Proprietarul le poate desemna din cand in cand, iar Proprietarul va avea dreptul sa realoce astfel de locuri de parcare din cand in cand, asa cum Proprietarul poate stabili, la latitudinea sa. Chiriasul va pune la dispozitia Proprietarului acele informatii pe care le poate solicita pentru identificarea vehiculului Chiriasului, iar Chiriasul va anexa vehiculului identificarea pe care o poate desemna Proprietarul din cand in cand. Proprietarul nu va avea nicio obligatie pentru a pune la dispozitie locuri de parcare pentru un numar mai mare de vehicule decat este specificat in Contractul de inchiriere.

5.2. Orice loc de parcare alocat Chiriasului de catre Proprietar poate fi folosit doar in scopul parcarii unui singur vehicul personal de pasageri care este in mod normal utilizat de Chirias. Fara a limita cele de mai sus, se intelege in mod expres ca Chiriasul nu va parca sau depozita in WGS orice vehicul suplimentar, orice vehicul care a fost abandonat sau este nefunctional sau care nu detine un permis valabil de utilizare si, mai mult decat atat, Chiriasul nu va parca sau depozita in WGS orice vehicul comercial, vehicul de recreere, trailer, ambarcatiune sau orice alt obiect.

5.3. In cazul in care Chiriasul incalca oricare dintre prevederile de mai sus privind parcarea, Proprietarul va avea dreptul sa mute automobilul, vehiculul, trailerul, ambarcatiunea sau obiectul, dupa caz, din WGS pe riscul si pe cheltuiala Chiriasului. Nu va fi intreprinsa nicio actiune impotriva Proprietarului pentru a anula mutarea, daunele sau prejudiciile de alta natura ca o consecinta a unei astfel de mutari, iar Chiriasul va despagubi Proprietarul pentru orice cheltuiala pe care o poate suporta Proprietarul pentru mutare, depozitarea sau dispunerea unui automobil, trailer, ambarcatiune sau obiect.

5.4. Nicio reparatie, curatare, spalare sau mentinere a oricarui vehicul nu se va efectua pe proprietatea Proprietarului cu exceptia zonelor desemnate, daca exista astfel de zone si sunt stabilite de Proprietar pentru o astfel de utilizare.

5.5. Chiriasul va despagubi Proprietarul cu privire la orice daune rezultate din scurgeri de lichid (ulei de motor, benzina, motorina s.a.m.d.).

6. Echipamente

6.1. Chiriasul nu va folosi niciun echipament in plus fata de cele furnizate de Proprietar, inclusiv, dar fara a se limita la orice aparat de spalat farfurii, aer conditionat, masina de spalat, uscator de haine, cuptor electric, frigider sau compactor de gunoaie, fara a obtine mai intai acordul scris al Proprietarului. Proprietarul isi rezerva dreptul de a nu aproba astfel de solicitari. Aducerea unor echipamente suplimentare in Camera poate atrage costuri suplimentare pentru transportarea acestora de la usa Cladirii in Camera, care se va efectua exclusiv de catre Proprietar, costuri calculate in functie de tipul echipamentului, valoarea pornind de la 100 RON (TVA inclus)/buc./manipulare.

6.2. Folosirea acestor echipamente de catre Chirias atrage in sarcina acestuia costuri suplimentare, calculate in functie de tipul echipamentului si consumul acestuia. Valoarea acestora variaza intre 5 si 20 EUR (TVA inclus)/luna si se achita o singura data, in avans, pentru intreaga perioada de folosire, de la instalare si pana la incetarea Contractului prin expirarea Duratei. Aparatele de tip air fryer/friteuza cu aer cald nu sunt taxate suplimentar.

6.3. Chiriasul va acorda atentia necesara tuturor echipamentelor puse la dispozitie de Proprietar si-l va notifica pe acesta in scris daca aceste dispozitive necesita reparatii. Chiriasul va plati pentru orice daune aduse acestor echipamente. Nu va fi curatata gheata de pe orice suprafata si nu vor fi folosite aparate de dezghetare electrice in niciun frigider. Partile din plastic ale frigiderului nu vor fi spalate cu apa mai calda decat poate fi suportata de mana.

6.4. Prevederile prezentului art. 6 se completeaza cu instructiuniile de utilizare pentru fiecare echipament in parte ce sunt predate Chiriasului la data semnarii Contractului.

7. Mobilierul si echipamentele din Camera inchiriata

7.1. Camerele inchiriate sunt mobilate, dotate si utilate pentru a fi gata de locuit. La momentul intrarii in Camera, Chiriasul semneaza un Formular de Intrare si Inventar. El trebuie sa raporteze orice elemente lipsa sau deteriorate. Depozitul constituit ca Garantie nu poate fi returnat decat daca toate elemente sunt in Camera si in stare corespunzatoare de utilizare. Chiriasul nu va aduce nicio alta piesa de mobilier in plus fata de cele furnizate de Proprietar, fara a obtine mai intai acordul scris al Proprietarului. Proprietarul isi rezerva dreptul de a nu aproba astfel de solicitari. Aducerea unor piese de mobilier in Camera poate atrage costuri suplimentare pentru transportarea acestora de la usa Cladirii in Camera, care se va efectua exclusiv de catre Proprietar, costuri calculate in functie de tipul mobilierului, valoarea acestora pornind de la 100 RON/buc./manipulare (TVA inclus).

<u>Criterii notare si facturare stare obiecte de inventar:</u>

WEST GATE STUDIOS

I. BUN:

Obiectele de inventar din camera sunt intr-o stare buna => nu se imputa niciun cost Chiriasului

II. DEFECT UTILIZABIL:

1. **Uzura** = degradarea obiectelor de inventar fara urma de lovituri/vandalism => nu se imputa niciun cost Chiriasului, fiind identificate doar pentru istoric.
   Uzura poate prezenta doua grade:
   - GRADUL 1 (Uzura intre 1%-50%) – uzura la care se poate interveni asupra obiectului de inventar pentru reparare;
   - GRADUL 2 (Uzura intre 50%-100%) – obiectul de inventar necesita inlocuire.

2. **Utilizare neglijenta** = obiectele de inventar deteriorate de catre Chirias, care mai pot fi folosite
   - GRADUL 1 – deteriorarea partiala de catre Chirias si care nu necesita inlocuirea obiectului de inventar; Chiriasului i se imputa 50% din valoarea obiectului de inventar (valoarea totata a obiectului de inventar este mentionata in Formularul de Intrare si Inventar);
   - GRADUL 2 – obiectul de inventar necesita inlocuire.

III. DEFECT INUTILIZABIL:

Obiectele de inventar nu mai pot fi utilizate si prezinta urme de vandalism.

VANDALISM => se imputa 100% din valoarea obiectului de inventar (valoarea obiectului de inventar este mentionata in fisa de Formularul de Intrare si Inventar).

8. Detectori de fum

8.1. Cladirile rezidentiale din WGS sunt prevazute cu un sistem foarte eficient si modern de prevenire si detectie a incendiilor. Fiecare Camera inchiriata este dotata cu senzori de detectie incendiu**.**

8.2. Fumatul este strict interzis in interiorul Cladirilor rezidentiale si al Camerelor inchiriate. Fumul generat de tigari, betisoare parfumate, lumanari sau orice alt dispozitiv emitent poate activa senzorii. Orice activare a sistemului de preventie si detectie incendiu va conduce la evacuarea generala a cladirii in care aceasta s-a petrecut, precum si la un control sever efectuat de catre organismele specializate in domeniu. Aceasta insemna ca, in spatiile mentionate, Chiriasul nu are voie sa fumeze, sa aprinda lumanari sau betisoare parfumate si, in general, trebuie sa utilizeze echipamentele in mod responsabil. Pregatirea (gatitul) mancarurilor trebuie sa se realizeze numai in spatiile special destinate acestei activitati (bucataria) si sub stricta si permanenta supraveghere a Chiriasului.

8.3. In situatia in care Chiriasul declanseaza in mod repetat sistemul de detectie incendiu, acestuia i se va aplica incepand cu a doua declansare a sistemului de detectie incendiu costul prevazut in ***Anexa nr. 8 - Lista Preturi Reparatii Curente si Diverse***, la care se vor adauga toate costurile eventualei deplasari si constatari a echipei serviciului de pompieri, precum si costurile de inlocuire ale echipamentelor si bunurilor afectate.

8.4. Nu sunt admise niciun fel de interferente cu echipamentele de siguranta si de securitate (de exemplu, stingatoarele de incendiu si/sau furtunurile). Orice interventie asupra detectoarelor de fum, cum ar fi, dar fara a se limita la: eliminarea sau acoperirea detectorului, va fi inregistrata de panoul de alarma incendiu.

8.5. Usi speciale de incendiu au fost montate in Cladirile rezidentiale si nu se permite lipirea de afise sau imagini, strapungerea usilor cu carlige, tinte, ace etc. De asemenea, este strict interzisa blocarea usilor sau intreprinderea oricaror tipuri de actiuni contrare utilizarii sale normale.

8.6. Oricare dintre faptele de mai sus constituie o incalcare a reglementarilor si normativelor legale in vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor si se pedepseste in consecinta, in functie de gravitate putandu-se aplica sanctiuni contraventionale, patrimoniale sau chiar penale de catre autoritatile competente ce vor fi sesizate de catre Proprietar. Nu in ultimul rand, intr-un asemenea caz, Contractul de inchiriere al Chiriasului responsabil ar putea fi reziliat, ca si sanctiune contractuala.

8.7. Periodic se efectueaza exercitii de evacuare in caz de incendiu, pentru a familiariza chiriasii cu sunetul de alarma si cu iesirile in caz de urgenta. Participarea chiriasilor la fiecare exercitiu de evacuare in caz de incendiu, organizat de Proprietar, potrivit legii, este obligatorie in situatia in care acestia se afla in incinta WGS. Chiriasii ramasi in cladire in timpul exercitiului de evacuare vor fi notificati de catre Proprietar pentru incalcarea Contractului si plata unei penalitati in cuantum de 255 RON (TVA inclus).

9. Modificari la Camera si instalatii

9.1. Chiriasul nu va zugravi sau aplica tapet pe nicio portiune a Camerei inchiriate si/sau a Cladirii rezidentiale sau construi sau determina sa se construiasca orice structura in interiorul, langa sau in Camera inchiriata si/sau Cladirea

WEST GATE STUDIOS

rezidentiala sau nu va permite si nu va efectua nicio modificare sau schimbare in interiorul sau in apropierea Camerei inchiriate si/sau Cladirii rezidentiale fara acordul scris prealabil al Proprietarului.

9.2. Nu vor fi instalate echipamente suplimentare de incalzire sau racire, antene satelit, instalatii sau echipamente in interiorul sau pe Camera inchiriata si/sau Cladirea rezidentiala, fara aprobarea anterioara in scris a Proprietarului. Daca Chiriasul doreste servicii suplimentare, precum sistem de alarma, conexiuni telefonice s.a.m.d., Proprietarul sau agentii sau ii vor explica unde si cum trebuie introduse cablurile si, fara aceste explicatii, nu se vor permite taierea sau introducerea cablurilor.

9.3. Chiriasul este obligat sa readuca la conditia initiala acele portiuni ale Camerei inchiriate si/sau Cladirii rezidentiale afectate de acele modificari aprobate in scris de catre Proprietar, instalari sau indepartari si va readuce toate suprafetele zugravite la culoarea initiala.

10. Solicitarile de intretinere si reparatii

10.1. Toate problemele legate de intretinere trebuie raportate imediat. Administratia West Gate are un grafic al lucrarilor de administrare si intretinere, care este implementat continuu, pentru ca aceste cladiri sa fie intretinute in conditii excelente. Toate actiunile de intretinere sunt executate de personal calificat, personal care poate fi identificat prin legitimatii speciale.

10.2. Toate solicitarile pentru reparatii sau inlocuiri din camera Chiriasului pot fi adresate on-line, de pe Portalul GoWest.

10.3. Chiriasii trebuie sa raporteze orice problema care poate crea un risc asupra sigurantei sau securitatii la biroul administrativ, in cel mai scurt timp.

10.4. In functie de natura problemei, personalul de intretinere va face tot posibilul pentru a se asigura ca reparatiile urgente sunt remediate imediat. Acest lucru nu este mereu posibil, din cauza disponibilitatii contractantilor si pieselor necesare pentru reparatii. Chiriasilor nu le este permis sa efectueze interventii ori sa repare ei insisi partile electrice, de alimentare, de incalzire, echipamentele de securitate, geamurile sau altele facilitati ale cladirilor West Gate si nici nu le este permisa contactarea vreunui tert pentru efectuarea acestor reparatii.

10.5. Costurile reparatiei sau inlocuirii necesare din cauza unei actiuni deliberate sau din neglijenta Chiriasului vor fi suportate de Chirias.

10.6. Daca exista o situatie de urgenta - cum ar fi o inundatie, un dus care se defecteaza, o usa de camera care nu se incuie, etc., Chiriasii au obligatia sa apeleze biroul administrativ sau, dupa orele de program, numerele de urgenta.

10.7. Daca Chiriasul depune o sesizare, se considera ca a permis personalului West Gate Studios sa intre in Camera sa pentru efectuarea intretinerii/reparatiei solicitate.

11. Indicatoare

11.1. Nu vor fi instalate sau inscriptionate de catre Chirias niciun fel de indicatoare, reclame sau anunturi in nicio zona a Camerei inchiriate, Cladirii rezidentiale si/sau WGS. Proprietarul poate afisa indicatoare publicitare pe Camera inchiriata, Cladirea rezidentiala si/sau WGS fara nicun impediment sau restrictie/opozitie din partea Chiriasului.

12. Ferestre, balcoane si curti interioare

12.1. Nicio copertina, jardiniera, antena, antena satelit sau alte elemente nu vor fi agatate sau plasate in afara ferestrelor, usilor, balcoanelor sau in zonele interioare ale Camerei inchiriate si/sau Cladirii rezidentiale. Nicio piesa de mobilier nu va fi scoasa pe balcon.

12.2. Balcoanele, curtile interioare sau gradinile nu vor fi folosite pentru agatarea sau uscarea rufelor sau pentru depozitare. Chiriasul va intretine orice zona interioara sau zona a balconului care reprezinta o parte a Camerei inchiriate in conditii adecvate de utilizare si curatenie intotdeauna astfel incat Proprietarul sa fie multumit si in niciun caz Chiriasul nu va instala sau fixa covoare sau rufe pe balcon. Balcoanele se spala numai in intervalul orar 07:00 – 08:00 si 20:00 – 22:00 sau in weekend.

12.3. Nu vor fi aruncate, scapate, propulsate sau proiectate niciun fel de obiecte din Camera inchiriata si/sau Cladirea rezidentiala si niciun Chirias nu va permite sau efectua o asemenea actiune.

12.4. Chiriasilor le este strict interzis sa se aplece in afara balcoanelor sau sa stea pe balustrada balcoanelor.

12.5. Perdelele, draperiile care au fost puse la dispozitie de Proprietar nu vor fi indepartate de catre Chirias. Chiriasul are obligatia de a suporta costul curatarii acestora la data terminarii duratei Contractului sau oricand pe perioada de derulare a Contractului, daca Proprietarul considera ca este necesar.

12.6. Chiriasul nu va instala sau nu va permite instalarea deasupra niciunei ferestre sau usi a oricaror steaguri, pancarte, prosoape, metale sau articole similare, care in opinia Proprietarului afecteaza aspectului Camerei inchiriate, Cladirii rezidentiale si/sau WGS; toate jaluzelele pentru geamuri trebuie sa aiba un fundal alb si trebuie sa fie aprobate in prealabil in scris de catre Proprietar.

12.7. Chiriasul este de acord ca orice incalcare a acestui Regulament cu privire la ferestre, balcoane si curti interioare reprezinta incalcarea dreptului de folosinta linistita si utila a spatiilor din WGS asigurat de catre Proprietar sau alti Chiriasi ai Proprietarului si se considera motiv suficient pentru rezilierea unilaterala a Contractului de catre Proprietar conform art. 10.1 din Contract.

WEST GATE STUDIOS

13. Incendiu

13.1. Chiriasul nu va permite sa se intreprinda nimic cu privire la Camera inchiriata/Cladirea rezidentiala si/sau WGS sau sa aduca sau sa pastreze orice substanta sau material care, sub orice forma, ar creste riscul de incendiu sau ar obstructiona sau interfera cu orice drepturi ale Proprietarului sau ale oricaror chiriasi ai Proprietarului sau i-ar prejudicia sau deranja sub orice forma sau ar intra in conflict cu legislatia referitoare la incendii, corolara si conexa.

13.2. Chiriasul este de acord sa nu depoziteze materiale precum lemn, carbune, petrol, gaz, gazolina sau orice combustibil periculos sau material vatamator in interiorul Camerei inchiriate, locurilor comune de parcare, vestiarelor sau camerelor de depozitare din cadrul Cladirii rezidentiale si/sau WGS.

14. Substante nocive

14.1. Chiriasul nu va aduce sau nu va permite aducerea sau depozitarea de substante contaminante sau nocive, periculoase sau toxice in Camera inchiriata, Cladirea rezidentiala si/sau WGS. Chiriasul va fi responsabil si-l va despagubi pe Proprietar pentru orice daune cauzate si alte obligatii care pot rezulta conform legii in sarcina Proprietarului ca o consecinta a incalcarii de catre Chirias a acestui Regulament cu privire la substantele nocive.

15. Fumatul, consumul de alcool si consumul de droguri

15.1. Consumul de alcool in incinta West Gate Studios este permis, cu moderatie, doar in locurile special amenajate, in acest sens.

15.2. Este interzis consumul de alcool in spatiile comune din West Gate Studios, precum si in spatiile comune din interiorul Cladirilor rezidentiale (scari, holuri, lift, etc.).

15.3. In cazul in care, in urma consumului, in exces, de alcool, indferent de locul unde acesta a fost consumat, Chiriasul provoaca tulburarea linistii publice, cum ar fi, dar fara a se limita la: zgomot, injurii adresate colegilor sau altor persoane din proximitatea acestora, distrugeri de bunuri etc., Proprietarul poate, la libera sa apreciere, sa rezilieze Contractul de inchiriere si sa fie compensat cu contravaloarea daunelor produse, daca este cazul.

15.4. Fumatul (tutun, vapare) este permis numai in zonele special amenajate, pe balcon sau in afara cladirilor. NU ESTE PERMIS fumatul in Cladire, Camera, hol, scari, lift, etc. Resturile de tigari vor fi aruncate in mod responsabil, in scrumierele existente, dupa ce in prealabil au fost stinse.

15.5. Fumatul oricaror alte substante este STRICT INTERZIS in orice spatiu interior sau exterior din West Gate Studios (camere, casa scarii, scari de incendiu, spatiu verde, curte, parcare etc.).

15.6. Folosirea sau aflarea sub influenta sau in posesia substantelor interzise in interiorul Cladirilor rezidentiale este STRICT INTERZISA. Acest lucru inseamna ca SUB NICI O FORMA substantele ilegale nu sunt permise in West Gate Studios. Nerespectarea acestei reguli poate conduce la rezilierea de catre Proprietar a Contractului de inchiriere, precum si la aplicarea sanctiunilor prevazute de legea penala pentru aceste fapte. Astfel, detinerea de droguri de risc pentru consum propriu, fara drept, se pedepseste cu inchisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda, iar detinerea de droguri de mare risc pentru consum propriu, fara drept, se pedepseste cu inchisoare de la 6 luni la 3 ani (*Legea nr. 143/2000 privind prevenirea si combaterea traficului si consumului ilicit de droguri*).

16. Jocurile de noroc

16.1. Jocurile de noroc nu sunt permise in incinta West Gate Studios. Nerespectarea acestei reguli va conduce la rezilierea de indata a Contractului si evacuarea Chiriasului.

17. Controlul parazitilor

17.1. Chiriasul este de acord sa-i permita Proprietarului sau oricarei persoane desemnate de Proprietar accesul in Camera inchiriata, in scopul exterminarii (dezinsectie si deratizare) in cazul in care exista o infestare cu paraziti sau insecte sau de orice natura in Camera inchiriata, Cladirea rezidentiala si/sau WGS si nu se va micsora chiria pentru pierderea utilizarii sau ocuparii Camerei inainte, in timpul sau dupa tratarea amintita. Chiriasul este de acord sa coopereze la pregatirea Camerei inchiriate pentru tratare, iar Proprietarul nu va acorda nicio compensatie Chiriasului pentru pregatirea mentionata. Nerespectarea acestor reguli si reglementari privind controlul parazitilor constituie suficient temei pentru rezilierea unilaterala a contractului de catre Proprietar.

18. Folosirea de Substante Periculoase

18.1. Armele de foc, armele neletale, indiferent de categorie acestora si indiferent daca posesorul are permis obtinut conform prevederilor legale, armele albe, explozivi, artificii sau orice alte substante periculoase de orice fel nu sunt permise in incinta complexului rezidential West Gate Studios (petarde, lichid inflamabil precum benzina, petrol

WEST GATE STUDIOS

lampant sau alte substante chimice toxice sau explozibile). De asemenea, folosirea oricaror obiecte care pot genera eventuale focare de incendii este strict interzisa: lumanari, tamaie, chibrituri, brichete, mangal, narghilea.

18.2. Este interzisa acoperirea aparatelor de iluminat cu tesaturi textile, hartie sau plastic, precum si folosirea luminitelor de Craciun in exteriorul camerelor.

19. Posesia animalelor de companie

19.1. Sunt permise doar animalele de companie domestice de talie mica si medie, de exemplu caini, pisici, pesti si pasari, cu excluderea oricaror animale de talie mare, exotice sau salbatice. Se interzice strict detinerea urmatoarelor animale: maimute (primate non-umane), ratoni, sconsi, lupi, veverite, vulpi, lei, tigri, leoparzi, pantere, lincsi, animale otravitoare (serpi veninosi, tarantule), aligatori, crocodili, caimani, gaviali sau orice alt animal considerat exotic sau periculos de catre administratie.

19.2. Sunt interzise urmatoarele rase de caini si orice combinatii sau incrucisari ale acestora, indiferent de comportamentul individual al animalului: Akita, Alaskan Malamute, Bullmastiff, Chow-Chow, Doberman Pinscher, Ciobanesc German, Pit Bull, Presa Canario, Rottweiler, Shar Pei, Husky Siberian, Staffordshire Terrier, hibrizi de lup si altele considerate periculoase de catre administratie.

19.3. In momentul solicitarii permisiunii de a detine un animal de companie, Chiriasul este obligat sa furnizeze urmatoarele: (i) fotografie recenta si clara a animalului de companie; si (ii) carnetul de sanatate actualizat, care sa ateste vaccinarile si deparazitarile periodice.

19.4. In cazul in care animalul de companie creeaza disconfort altor chiriasi sau perturba buna functionare a complexului rezidential West Gate Studios, inclusiv prin zgomot excesiv, murdarire a spatiilor comune, comportament agresiv, alergii semnalate, reclamatii sau alte incidente, Proprietarul are dreptul sa solicite, iar Chiriasul este obligat sa indeparteze imediat animalul din WGS, fara restituirea sumelor deja achitate.

19.5. Prezenta oricarui animal de companie in WGS, cu respectarea regulilor mai sus iterate, este conditionata in mod obligatoriu de semnarea unui act aditional la Contract de catre Proprietar si Chirias, precum si plata de catre Chirias a unei sume lunare in valoare de 200 RON (TVA inclus)/animal (TVA inclus).

20. Curatenia camerelor

20.1. Curatenia revine exclusiv in responsabilitatea fiecarui Chirias. Fiecare Chirias trebuie sa mentina camera in conditii igienice, sa faca curat si sa aspire la intervale regulate, sa curete ferestrele interioare, peretii, toate suprafetele si echipamentele, inclusiv zona de gatit, dulapul cu alimente, cuptorul si frigiderul. In camerele multiple, responsabilitatile se impart in mod egal intre chiriasi.

20.2. Produsele alimentare trebuie pastrate in recipiente inchise, iar cosurile de gunoi amplasate corespunzator. Alimentele nesigilate nu sunt permise, pentru a evita aparitia daunatorilor.

20.3. In caz de neglijenta, se va trimite o notificare. Daca in 48 de ore nu se remediaza situatia, administratia va asigura curatenia pe cheltuiala Chiriasului. La a doua abatere, la costul curateniei se va adauga si o penalitate de 255 RON (TVA inclus).

20.4. Serviciile speciale de curatenie necesare dupa plecarea Chiriasului vor fi retinute din Garantia contractuala.

20.5. In pretul Contractului de inchiriere este inclusa o (una) curatenie generala care se face pe baza de programare in intervalul ianuarie – mai 2027. Aceasta include: spalat geamuri, curatat si dezghetat frigider, curatat cuptor cu microunde si plita, sters praful, curatenie generala in baie, aspirat si spalat pe jos in camera, curatarea balconului.

20.6. Curatarea balconului este gratuita si se face oricand la cerere, pe baza de programare daca exista murdarie de la porumbei.

21. Gunoiul

21.1. Toate gunoaiele vor fi depozitate si inchise de catre de Chirias in pungi din plastic si dispuse in momentele potrivite in toboganele sau containerele prevazute in locul stabilit de Proprietar, conform reglementarilor aplicabile privind depozitarea deseurilor menajere. Chiriasul se obliga sa degajeze gunoaiele generate minimum de 2 ori/saptamana.

21.2. Chiriasului ii este strict interzis sa depoziteze gunoiul in zonele comune interioare si exterioare ale WGS.

21.3. In cazul in care actiunile/inactiunile Chiriasului contravin in orice fel punctului 21.1 si 21.2., acesta va fi sanctionat cu suma de 310 RON (TVA inclus).

22. Folosirea bunurilor, facilitatilor si spatiilor comune

22.1. Chiriasul este de acord ca folosirea oricaror facilitati pentru recreere care pot fi puse la dispozitie de Proprietar reprezinta un privilegiu si un motiv de anulare sau suspendare temporara in orice moment, la latitudinea Proprietarului, daca Chiriasul a incalcat orice prevedere a Regulamentului privind utilizarea acestor facilitati de recreere. O astfel de anulare sau suspendare nu-i vor da dreptul Chiriasului sa solicite micsorarea chiriei si nu va avea dreptul la despagubiri pentru daune.

WEST GATE STUDIOS

22.2. Chiriasul va folosi zonele verzi, gradinile, locurile pietonale si spatiile de joaca din WGS intr-o maniera linistita si adecvata si cu respectarea confortului celorlalti ciriasi si nu va afecta in niciun fel iarba, arbustii, florile sau copacii din WGS.

22.3. Nu se va organiza nicio licitatie sau vanzare in interiorul sau in apropiere de WGS fara obtinerea in prealabil a acordului scris al Proprietarului.

23. Comportamentul neadecvat

23.1. Chiriasul, ocupantul, orice membru al familiei Chiriasului, agentii sau musafirii Chiriasului sau orice alte persoana careia ii este permis accesul in interiorul sau in apropierea Camerei inchiriate, Cladirii rezidentiale sau in general in incinta WGS de catre Chirias vor avea un comportament adecvat fata de ceilalti chiriasi, precum si fata de reprezentantii, angajatii sau clientii Proprietarului. In sensul prezentului articol sunt considerate comportamente neadecvate: faptele impotriva linistii si ordinii publice, faptele impotriva vietii, integritatii corporale sau sanatatii persoanelor, faptele impotriva libertatii persoanelor (inclusiv libertarea si integritatea sexuala), precum si fapta de a instiga la astfel de comportamente. Chiriasul va fi responsabil si-l va despagubi pe Proprietar pentru orice daune cauzate ca o consecinta a incalcarii de catre Chirias a acestui articol. Chiriasul este de acord ca in oricare din situatiile descrise anterior, Proprietarul poate aplica sanctiunea rezilierii Contractului de inchiriere.

23.2. Chiriasul este de acord ca folosirea fara drept a numelui sau a siglei Proprietarului de natura a afecta/prejudicia in orice mod imaginea acestuia se sanctioneaza cu rezilierea Contractului de inchiriere.

23.3. Chiriasul este de acord si recunoaste in mod expres obligatia acestuia de nu face comentarii neadevarate, injurioase pe pagina de web care apartine Proprietarului sau pe orice alte pagini web publice, de natura a afecta/prejudicia in orice mod Proprietarul sub sanctiunea rezilierii Contractului de inchiriere.

24. Regimul vizitelor

24.1. Reguli generale pentru vizitatori

- Maxim 4 vizitatori din afara WGS per camera si maxim 10 persoane (vizitatori si chiriasi) intr-o camera simultan.
- Vizitatorii trebuie sa fie insotiti permanent de gazda in incinta cladirilor rezidentiale.
- Depasirea numarului maxim de nopti sau nerespectarea regulilor poate duce la sanctiuni si la rezilierea Contractului de inchiriere.
- Persoanele vizitatori care doresc sa ramana peste noapte in complexul rezidential West Gate Studios pentru o perioada mai mare de 3 nopti consecutive la camera dubla pot solicita efectuarea unei rezervari, contactand biroul administrativ in vederea inchirierii catre acestia a unei camere/loc in West Gate Studios.
- Pentru camerele inchiriate in regim Single, Chiriasul poate gazdui vizitatori fara limitarea numarului de nopti, insa dupa depasirea unui numar de 15 nopti consecutive, vizitatorul va dobandi calitatea de *ocupant autorizat* si, in consecinta, este obligat **in solidar cu Chiriasul**, sa isi asume si sa semneze Anexa nr 1 - Regulamentul intern al West Gate Studios si sa achite Proprietarului o taxa administrativa de 20 euro (TVA inclus)/luna (care include si contravaloarea utilitatilor). Ocupantul autorizat va beneficia astfel de card de acces in complexul rezidential West Gate Studios, fara a dobandi insa calitatea de titular de contract si fara a detine cont in platforma GoWest. Dreptul de sedere in Camera a ocupantului autorizat nu poate depasi Durata Contractului. Pe toata durata de sedere in Camera a ocupantului autorizat Chiriasul raspunde personal de oricare si toate daunele aduse Camerei si Cladirii de catre acesta.
- Nu exista taxe suplimentare de inchiriere pentru vizitatorii care nu depasesc perioada agreata prin Contractul de inchiriere.

24.2. Orice vizitator este obligat sa se legitimeze atat la intrarea in WGS, cat si la plecare si sa completeze Formularul Vizitatorului la receptia cladirii in care efectueaza vizita. In absenta prezentarii unui act de identitate la administratia cladirii, vizitatorului nu i se va permite accesul in cladire. Daca vizitatorul nu se inregistreaza si la plecare, el va ramane activ in sistem, ceea ce poate atrage dupa sine costuri suplimentare pentru Chiriasul gazda.

24.3. Chiriasii sunt exclusiv si integral responsabili pentru comportamentul vizitatorilor lor pe toata perioada in care acestia sunt prezenti in incinta West Gate Studios; de exemplu, in cazul in care un vizitator provoaca daune ori deranjeaza alti chiriasi, raspunderea apartine in intregime si exclusiv chiriasului gazda.

24.4. Chiriasii nu trebuie in niciun caz sa permita oricarei alte persoane sa locuiasca in camera lor fara respectarea prevederilor art 24.1 de mai sus, nerespectarea acestei obligatii putand conduce la rezilierea Contractului.

24.5. Pentru a asigura conformitatea cu normele si reglementarile privind siguranta in complex si pentru a respecta drepturile celorlalti chiriasi ai WGS, chiriasii vor trebui sa respectate urmatoarele reguli:

- toti chiriasii unei camere trebuie sa fie informati cu privire la ramanerea peste noapte a unui vizitator si sa-si dea acordul scris in acest sens; acordul poate fi oferit in urmatoarele moduri:
  - **Acord Anual:** Acordul va fi incarcat, spre semnare, in contul personal al rezidentului, in portalul goWest si va fi valabil pe toata perioada Contractului; sau

WEST GATE STUDIOS

- **Acord Punctual:** Se mentioneaza in contul personal din platforma GoWest – sectiunea Cazare – Acorduri vizite, de catre Chiriasul care isi da acordul pentru vizita primita de Chiriasul cu care imparte camera in regim Double, ori, in cazul in care platforma nu functioneaza, se trimite pe e-mail cu minimum 24 de ore inainte de vizita, la adresele:

  office@ihouse-westgate.ro si sef-tura.westgate@expertteamsecurity.ro

- orice vizitator trebuie inregistrat la administratia Cladirii;
- vizitatorul trebuie sa fie insotit in permanenta de catre un Chirias;
- un vizitator nu poate sta mai mult de 3 nopti consecutive pe luna (in camera Double) sau 15 nopti consecutive pe luna (in camera Single), dupa caz, fara acordul scris al biroului administrativ si al colegului de camera al Chiriasului care aduce un vizitator.

24.6. Orice persoana care nu respecta regulile de mai sus va fi considerata persoana neautorizata sa locuiasca in West Gate Studios, iar Chiriasul din camera respectiva poate fi sanctionat contractual pentru fiecare noapte suplimentara in care persoana neautorizata a locuit in acea camera.

24.7. In cazul unor actiuni ilicite ale vizitatorilor, in functie de gravitatea acestora, Chiriasul care a primit acel vizitator este pasibil de sanctiuni care pot conduce la rezilierea contractului de inchiriere si pierderea contravalorii Pretului Contractului achitat in avans.

25. Vizitatori peste noapte

- **Chiriasi camera dubla (cu coleg in camera)**: vizitatorii pot ramane maximum **3 nopti consecutive/luna/vizitator** cu acordul colegului de camera. Se considera vizita de noapte orice vizita in intervalul orar 22:00-8:00 in cursul saptamanii si 24:00-8:00 in weekend (vineri, sambata, duminica).
  Sunt acceptate maximum 10 nopti cu vizitatori/luna/Chirias fara costuri suplimentare (ex., 2 vizitatori simultan in aceeasi noapte echivaleaza cu 2 nopti din totalul celor 10 permise).
  Pentru depasirea acestui numar de nopti, se percepe un cost suplimentar de 11 EUR/noapte/vizitator (TVA inclus), in sarcina Chiriasul gazda.
- **Chirias in camera single (singur in camera)**: Chiriasul poate gazdui vizitatori fara limitarea numarului de nopti, insa dupa depasirea unui numar de 15 nopti consecutive, vizitatorul va dobandi calitatea de ocupant autorizat si, in consecinta, este obligat in solidar cu Chiriasul, sa isi asume si sa semneze Anexa nr 1 - Regulamentul intern al West Gate Studios si sa achite Proprietarului o taxa administrativa de 20 euro (TVA inclus)/luna (care include si contravaloarea utilitatilor). Ocupantul autorizat va beneficia astfel de card de acces, fara a dobandi calitatea de titular de contract si fara a detine cont in platforma GoWest. In această situatie, Chiriasul va ramane raspunzator, in intregime si pe toata durata sederii ocupantului autorizat in Cameră, pentru orice fel de obligatii asumate in temeiul Contractului, având obligatia de a se asigura ca ocupantul autorizat respecta Regulamentul intern al West Gate Studios, fiind, in acelasi timp, raspunzator in mod direct si nelimitat, pentru orice fel de prejudicii cauzate de catre ocupantul autorizat, pentru a carei sedere in Cameră garanteaza, in mod personal, nelimitat.
- **Depasirea numarului de nopti cu vizitatori**: Proprietarul va transmite o notificare scrisa pe e-mail la atingerea numarului total de 3 nopti consecutive/10 nopti pe luna la dubla si 15 nopti pe luna la single. A doua notificare este notificare de plata si se emite factura.
- **Vizitele de zi trebuie sa respecte regulile din prezentul Regulament**. Se considera vizita de zi orice vizita in intervalul orar 8:00 – 22:00 in cursul saptamanii si 8:00-24:00 in weekend (vineri, sambata, duminica).

26. Politica impotriva agresiunii si discriminarii

26.1. Administratia West Gate Studios, desi nu interfereaza in relatiile personale consimtite in mod liber de catre chiriasi, are responsabilitatea de a se asigura ca standardele corespunzatoare de conduita sunt mentinute in permanenta in cadrul WGS. Orice tip de agresiune si discriminare nu-si gasesc loc in incinta complexului rezidential WGS si nu pot fi tolerate, atat in relatiile dintre chiriasi, cat si in raport cu reprezentantii sau angajatii Proprietarului sau clientii acestuia.

Agresiunea: reprezinta orice forma de comportament prin care un chirias nu se conformeaza regulilor generale, jigneste, umileste sau intimideaza un alt chirias sau un reprezentant, angajat sau client al Proprietarului si creeaza un mediu ostil.

Agresiunea sexuala: se manifesta prin avansuri sexuale nedorite, sau cereri pentru favoruri sexuale nedorite, sau orice alt comportament necorespunzator cu conotatii sexuale, prin care o persoana rezonabila ar putea fi jignita, umilita sau intimidata.

Discriminarea: reprezinta tratamentul aplicat unei persoane si/sau grupuri de persoane, in procesul de ocupare a fortei de munca; oferirea de sanse mai putin favorabile decat cele oferite altor persoane in procesul de educatie pe considerente de: sex, stare civila, responsabilitati familiale, sex, rasa, handicap, convingeri politice sau religioase, si/sau de varsta, asa cum se specifica in legislatia in vigoare.

26.2. Administratia West Gate Studios nu va accepta nici un fel de act de discriminare, agresiune, hartuire sau huliganism din partea oricarui chirias contra unei alte persoane din orice motive, sau considerente de stare civila, situatie

WEST GATE STUDIOS

familiala, identitate sexuala, rasa, origine sociala, culoare, nationalitate, varsta, opinie politica, religie, dizabilitati de orice fel, istoric medical etc., fie ca acestea sunt indreptate impotriva altor chiriasi, fie ca sunt indreptate impotriva reprezentantilor, angajatilor sau clientilor Proprietarului.

26.3. Orice chirias al West Gate Studios care da dovada de vreo forma de discriminare sau hartuire se afla in situatia de incalcare a prevederilor contractului de inchiriere si este pasibil de a fi evacuat din WGS.

PARTEA II – OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Pe langa obligatiile din Contract, Chiriasul se obliga si convine cu Proprietarul pentru toata Durata Contractului dupa cum urmeaza:

1. Neobstructionarea

1.1. Sa nu impiedice Proprietarul in exercitarea oricaruia dintre drepturile Proprietarului in baza Contractului de inchiriere si sa nu impiedice accesul Proprietarului in Camera inchiriata, Cladirea rezidentiala si/sau WGS.

2. Intretinere

2.1. Sa intretina Camera inchiriata pe intreaga Durata a Contractului in starea si conditiile existente la Data Inceperii, cu exceptia uzurii normale.

3. Supraincarcarea

3.1. Sa nu supraincarce podelele sau tavanele Camerei inchiriate si/sau Cladirii rezidentiale sau instalatiile sanitare sau electrice si echipamentele ce deservesc Camera inchiriata si/sau Cladirea rezidentiala si sa nu efectueze nici o actiune care ar interfera cu sistemele de incalzire sau de aer conditionat sau de aerisire ale Locului inchiriat si/sau Cladirii rezidentiale.

4. Conductele

4.1. Sa pastreze conductele din interiorul Camerei inchiriate si/sau Cladirii rezidentiale, sau ce deservesc Camera inchiriata si/sau Cladirea rezidentiala, curate si libere de orice substante toxice sau periculoase si sa inlature orice obstructionari ale conductelor cauzate de Chirias, cat mai curand posibil, in mod rezonabil.

5. Utilizare Interzisa

5.1. Sa nu utilizeze Camera inchiriata, Cladirea rezidentiala si/sau WGS:

- in scopuri generatoare de zgomote, ofensatoare, periculoase, ilegale, imorale sau care deranjeaza sau provoaca daune sau deranjeaza Proprietarul sau ceilalti chiriasi sau proprietarii ocupanti ai imobilelor adiacente sau in scopuri care implica substante si obiecte ce pot fi periculoase, poluatoare sau contaminante; sau
- ca birou sau in alte scopuri decat pentru locuit.

5.2. Sa nu utilizeze locurile de parcare decat pentru parcarea autovehiculelor, iar in momentul in care parcheaza aceste vehicule sa nu obstructioneze accesul altor vehicule catre sau dinspre alte locuri de parcare sau WGS;

5.3. Sa nu alimenteze autovehiculele cu combustibili si sa nu le repare sau spele in interiorul WGS.

5.4. Sa nu tureze motorul autovehiculelor in mod nejustificat sau zgomotos si sa nu claxoneze in incinta WGS.

5.5. Sa nu autorizeze nicio alta persoana sa utilizeze locurile de parcare.

6. Utilizarea Permisa

6.1. Sa utilizeze Camera doar conform destinatiei permise, ca spatiu rezidential de locuit.

7. Indicatoare

7.1. Chiriasul nu va expune niciun indicator sau reclama in afara Camerei inchiriate, Cladirii rezidentiale si/sau WGS sau care sunt vizibile din afara spatiilor mentionate anterior fara aprobarea anterioara in scris a Proprietarului in acest sens.

8. Modificari

8.1. Sa nu efectueze modificari sau schimbari care:

WEST GATE STUDIOS

- sa afecteze structura Cladirii rezidentiale (inclusiv, dar fara a se limita la fundatii, acoperis, peretii principali sau de rezistenta, podele, grinzi si coloane);
- impart Camera inchiriata sau unesc Camera cu spatiile adiacente;
- afecteaza imaginea externa a Cladirii rezidentiale si/sau WGS;
- afecteaza sistemul de aer conditionat, de incalzire, de ventilatie sau alte sisteme din Cladirea rezidentiala si/sau WGS;
- ar putea diminua suprafata Camerei.

8.2. Sa nu efectueze, pe intreaga Durata a Contractului, alte modificari sau extinderi ale Camerei inchiriate, Cladirii rezidentiale si/sau WGS sau ale conductelor, instalatiilor sau echipamentelor ce deservesc exclusiv Camera, Cladirea rezidentiala si/sau WGS fara acordul prealabil scris al Proprietarului.

8.3. La expirarea Duratei Contractului, daca Proprietarul solicita acest lucru, sa indeparteze orice modificari instalate pe parcursul Duratei Contractului, dar excluzand amenajarile initiale si sa achite orice daune cauzate, cat si reparatiile efectuate de catre Proprietar pentru returnarea Camerei Proprietarului in aceleasi conditii in care aceasta i-a fost predat Chiriasului, cu exceptia uzurii normale.

8.4. Daca Chiriasul nu va respecta prevederile paragrafului 8.3 de mai sus, acesta va plati Proprietarului, la cerere, orice costuri suportate de Proprietar pentru remedierea incalcarii respective, inclusiv, dar fara a se limita la orice pierdere a profitului privind Contractul de inchiriere semnat.

8.5. Independent de cele de mai sus, Proprietarul va avea dreptul sa nu isi dea acordul in baza acestei sectiuni cu privire la orice lucrari propuse de Chirias care ar putea conduce la obligatii fiscale in sarcina Proprietarului, cu exceptia cazului in care Chiriasul este de acord sa plateasca aceste obligatii fiscale pe Durata Contractului.

8.6. Pentru evitarea oricarui dubiu, cu exceptia altor intelegeri cu Proprietarul in acel moment, Chiriasul va avea obligatia sa indeparteze orice modificari aduse de acesta, la expirarea Duratei Contractului sau a incetarii in alt mod a acestuia, si va achita reparatiile oricaror daune cauzate de aceasta indepartare in vederea readucerii Camerei la stadiul initial.

9. Cesionare si subinchiriere

9.1. Chiriasul se angajeaza sa nu cesioneze Contractul de inchiriere, sa nu greveze, sa nu sub-inchirieze Locul din Camera inchiriata, fara aprobarea prealabila in scris a Proprietarului. Proprietarul isi rezerva dreptul de a refuza cesiunea prezentului Contract, precum si sub-inchirierea Camerei sau a Locului din Camera.

9.2. Chiriasul se angajeaza sa ia toate masurile si sa intreprinda toate actiunile necesare in vederea remedierii oricarei incalcari a angajamentelor sub-chiriasului si pentru a nu permite nici o reducere a chiriei ce trebuie platita de catre oricare dintre sub-chiriasi.

9.3. Independent de subinchirierea Locului din Camera (chiar daca aceasta se face cu acordul anterior in scris al Proprietarului), Chiriasul va fi obligat sa execute obligatiile Chiriasului prevazute in Contractul de inchiriere.

9.4. Independent de orice obligatii de confidentialitate, Chiriasul se angajeaza sa-i transmita Proprietarului un exemplar original a oricarui transfer, cesionare sau subinchiriere a acestui Contract in decurs de 3 (trei) zile de la data semnarii acestuia.

9.5. Fara a aduce atingere prevederilor anterioare privitoare la cesiune si sub-inchiriere, Chiriasul are dreptul de a gazdui in Camera inchiriata o alta persoana pe o perioada limitata de timp conform prevederilor prezentului Regulament.

10. Substante contaminante

10.1. Chiriasul se obliga sa il informeze imediat in scris pe Proprietar cu privire la existenta de substante contaminante sau periculoase in Camera sau asupra defectiunilor din Camera si in orice moment sa afiseze si sa pastreze toate notificarile cu privire la starea Camerei inchiriate, pe care Proprietarul le poate solicita in mod rezonabil.

10.2. La cererea Proprietarului, Chiriasul se obliga sa intreprinda actiuni de remediere sau de indepartare din Camera, Cladirea rezidentiala si/sau WGS a substantelor contaminate sau periculoase, intr-un mod rezonabil satisfacator pentru Proprietar.

11. Accesul Proprietarului

11.1. Chiriasul se obliga sa permita Proprietarului in orice moment sa intre in Camera, pentru a:

- inspecta si inregistra starea Camerei (cel putin o data la doua saptamani);
- inspecta Camera cu potentiali chiriasi (doar in cazul in care Chiriasul nu si-a exercitat dreptul de extindere a Contractului);
- remedia orice incalcare a obligatiilor Chiriasului in baza prezentului Contract;
- repara, intretine, curata, modifica, inlocui, instala, extinde sau racorda orice conducte ce deservesc Cladirea rezidentialaIa;
- repara, intretine, modifica sau reconstrui orice parte a Cladirii rezidentiale; si
- indeplini toate obligatiile sale contractuale.

WEST GATE STUDIOS

11.2. Proprietarul isi va exercita drepturile mentionate conform art. 11.1., daca este posibil, in afara orelor de odihna si va lua toate masurile corespunzatoare pentru a limita eventualele inconveniente cauzate Chiriasului prin respectiva intrare in Camera.

12. Reglementari

12.1. Chiriasul se obliga sa respecte orice reguli si reglementari cu privire la Camera inchiriata, Cladirea rezidentiala, locurile de parcare si/sau WGS in general formulate la un anumit moment de Proprietar si comunicate Chiriasului. Regulile si reglementarile mentionate vor fi in conformitate cu legea aplicabila si prevederile Contractului de inchiriere.

13. Pastrarea Servitutilor

13.1. Sa pastreze toate servitutile Camerei inchiriate si/sau Cladirii rezidentiale si sa nu afecteze dobandirea nici unei servituti de vedere in beneficiul Camerei si/sau Cladirii rezidentiale. Pentru a respecta prevederile prezentului art. 14, Proprietarul va notifica Chiriasul din cand in cand cu privire la orice servituti cu privire la Camera si/sau Cladirea rezidentiala.

13.2. Sa il notifice imediat pe Proprietar in cazul in care orice servitute de care beneficiaza Camera si/sau Cladirea rezidentiala este obstructionata, sau se incearca dobandirea sau s-a dobandit o noua servitute ce afecteaza Camera si/sau Cladirea rezidentiala.

In mod rezonabil, Proprietarul are dreptul sa formuleze reguli si reglementari suplimentare sau sa le modifice pe cele descrise in prezentul document, necesare pentru siguranta, intretinerea si curatenia Camerei inchiriate, Cladirii rezidentiale si/sau WGS si pentru pastrarea si folosirea in bune conditii a acestora. Nerespectarea de catre Chirias a oricareia dintre regulile si regulamentele Proprietarului constituie incalcare a obligatiilor contractuale de catre Chirias si reprezinta suficient temei pentru rezilierea unilaterala a contractului de catre Proprietar, fara nici un fel de compensatie pentru Chirias.

PROPRIETAR,	**CHIRIAS,**
WEST GATE STUDIOS S.A.	
Prin: Marcela STANCU	
Calitate: Administrator si Director Executiv	

WEST GATE STUDIOS

ANEXA NR. 2

FORMULAR DE INTRARE SI INVENTAR

**** se completeaza in Portalul GoWest ****

WEST GATE STUDIOS

ANEXA NR. 3

FORMULAR DE IESIRE SI INVENTAR

**** se completeaza in Portalul GoWest ****

WEST GATE STUDIOS

ANEXA NR. 4

PROCEDURA DE APROBARE A SOLICITARILOR DE MUTARE DIN CAMERA

Prezenta procedura stabileste cadrul, termenii si conditiile aplicabile, in mod exceptional, cazurilor bine documentate, in care mutarea din camera reprezinta singura modalitate viabila de a preveni escaladarea unei situatii conflictuale sau de o alta natura, care impieteaza grav asupra naturii folosintei linistite a Camerei inchiriate.

Mutarea din camera se poate realiza numai cu acordul Proprietarului si in situatii temeinic motivate, in functie de gradul de ocupare al camerelor date spre inchiriere la data inregistrarii solicitarii si opereaza incepand din data de intai a lunii urmatoare lunii in care a fost inregistrata solicitarea, conditionata de achitarea la zi de catre Chirias a tuturor soldurilor curente/restante.

Conditii care pot conduce la o schimbare de camera/coleg:

- conflicte ireconciliabile intre colegii de camera care nu pot fi rezolvate prin mediere: galagie, curatenie precara, nu se respecta spatiul personal si a bunurilor personale;
- conditii medicale care ar putea necesita acomodare speciala: alergii, accesibilitate (dizabilitati), conditii de sanatate mentala sau/si senzitivitate la lumina, zgomot si temperatura, acestea din urma necesitand si o scrisoare de la medic;
- conditii de siguranta sau de bunastare personala: hartuire, agresivitate verbala, vizitatori considerati dubiosi;
- nevoi academice: program, obiceiuri de invatare;
- probleme tehnice: Chiriasul poate fi mutat intr-o camera similara, temporar sau permanent, fara a transmite o solicitare in acest sens, daca sunt necesare reparatii tehnice sau in caz de consolidare/optimizare rata de ocupare, cand un Chirias care a platit un singur loc in camera, ramane singur in camera;
- comportament necorespunzator; se va proceda la mutarea din camera fara a fi solicitata de Chirias, daca exista notificari repetate din partea vecinilor/colegilor cu privire la comportamentul Chiriasului;
- circumstante personale: religie, dificultati financiare, diferente culturale.

Pe langa cele de mai sus, mutarea este conditionata de existenta locurilor disponibile in West Gate Studios.

Etapele care se parcurg pentru mutare sunt urmatoarele:

1. In prima saptamana de la Data Inceperii se completeaza Acordul de Colegialitate si se transmite catre biroul administrativ. Necompletarea in termenul stabilit atrage dupa sine consecinta de nu putea solicita schimbarea colegului de camera timp de 2 (doua) luni.
2. In caz de incompatibilitate intre colegi se poate transmite o solicitare on-line (e-mail sau Portalul GoWest) de schimbare a colegului (prin mutarea in alta camera) incepand cu a treia saptamana de la Data Inceperii. Chiriasul intelege si este de acord ca Proprietarul nu este obligat sa aprobe solicitarile de schimbare a camerei si nici nu poate garanta disponibilitatea imediata a unei noi camere.
3. Colegii de camera sunt chemati impreuna la mediere la biroul administrativ al West Gate Studios.
4. Dupa o saptamana de la mediere, daca continua conflictele, Chiriasul care a completat solicitarea de mutare este notat pe lista de mutari in asteptare. Chiriasul care solicita mutarea este cel care va schimba camera, daca nu se decide altfel in cursul medierii impreuna cu toate partile implicate.
5. Proprietarul va oferi solicitantului o varianta pentru efectuarea mutarii, in alta camera. Rezidentul va fi pus in contact cu noul coleg si trebuie sa ia legatura cu acesta in maximum 7 (sapte) zile.
6. In cazul in care nu exista locuri disponibile, cererea de mutare inregistrata ramane in asteptare, iar Proprietarul isi rezerva dreptul de a gasi o solutie in termen de maximum 3 (trei) luni. Solicitantul poate sa refuze un coleg de camera atribuit de biroul administrativ, situatie in care i se va oferi o noua varianta. Daca si al 2-lea coleg de camera este refuzat se considera anulata solicitarea de mutare.
7. Prima solicitare de mutare este gratuita. A doua solicitare de mutare implica un cost de 255 RON/mutare (TVA inclus).
8. Un Chirias poate sa solicite maximum 2 (doua) mutari /contract. La a treia solicitare, Chiriasului i se va oferi posibilitatea de a locui singur, in limita disponibilitatii si a limitarilor administrative, platind diferenta de pret.
9. Orice mutarea va fi efectuata intotdeauna pe data de intai a lunii urmatoare lunii in care este aprobata cererea.
10. Pe data de intai a lunii urmatoare aprobarii cererii de mutare, Chiriasul trebuie sa se prezinte la biroul administrativ pentru a efectua activitatile de iesire din vechea camera si de intrare in noua camera. Cererea de mutare aprobata se anuleaza in cazul in care camera initiala nu este predata intocmai cum a fost primita la inceputul Contractului de inchiriere.

WEST GATE STUDIOS

Orice solicitare de mutare se va face cu respectarea prezentei proceduri, iar Chiriasul in cauza este prezumat ca a citit, a inteles si a acceptat in integralitate prevederile Procedurii, fara vreo posibilitate de a formula ulterior orice fel de pretentie cu privire la Procedura, a termenilor si conditiilor sale, inclusiv aspectele financiare si operationale.

West Gate Studios isi rezerva dreptul de a modifica oricand prezenta procedura, urmand ca eventualele modificari sa fie aduse la cunostinta Chiriasului, prin intermediul Portalului GoWest, cu cel putin 48 de ore inainte de intrarea lor in vigoare.

PROPRIETAR,	**CHIRIAS,**
WEST GATE STUDIOS S.A.	
Prin: Marcela STANCU	
Calitate: Administrator si Director Executiv	

WEST GATE STUDIOS

ANEXA NR. 5

CHIRIA, TAXA DE MENTENANTA SI GARANTIA (2026-2027)

Tip Camera	Dubla (EUR/luna) cu coleg in camera	Single (EUR/luna) singur in camera	Taxa de mentenanta	Garantie (depozit)
STUDIO	275 EUR	520 EUR	255 EUR	300 EUR / 600 EUR
STUDIO PLUS	290 EUR	560 EUR	255 EUR	300EUR / 600 EUR
JUNIOR SUITE	310 EUR	600 EUR	255 EUR	350 EUR / 660 EUR
JUNIOR SUITE PLUS	340 EUR	660 EUR	255 EUR	350 EUR / 660 EUR
JUNIOR SUITE PREMIUM	370 EUR	710 EUR	255 EUR	370 EUR / 710 EUR

Preturile includ TVA.

1. Chiria include:
- chiria lunara a camerei;
- costurile pentru utilitati (apa, energie, gaz, internet, abonament TV);
- costurile pentru servicii (paza, curatenie spatii comune, iluminat interior si exterior);
- costurile pentru gestionarea deseurilor menajere si servicii de dezinsectie/deratizare;
- accesul la toate facilitatile si evenimentele din West Gate Studios destinate chiriasilor.

2. Taxa de Mentenanta include:
- costuri de intretinere a camerei (uzura normala) si/sau inlocuirile necesare pentru intretinerea camerei;
- costurile pentru mentenanta tehnica si managementul cladirilor;
- costurile pentru serviciile de intretinere a infrastructurii IT&C;
- costurile aferente intretinerii echipamentelor de prevenire si stingere a incendiilor (intretinere si revizii centrale de detectie incendii, servicii de prevenire si control, intretinere hidranti).

3. Garantia
- acopera eventualele prejudicii si/sau pierderi cauzate de catre Chirias Proprietarului, constatate la data incetarii, din orice motiv, a Contractului de inchiriere;
- Garantia ii va fi returnata Chiriasului in decurs de 60 (saizeci) de zile de la Data Terminarii, la aceeasi valoare in RON la care a fost constituita, in cazul in care nu au fost inregistrate pagube si in situatia in care Chiriasul si-a respectat toate obligatiile contractuale, fapt consemnat in Formularul de Iesire si Inventar, semnat fara nicio obiectiune din partea Proprietarului la Data Terminarii.

4. Alte costuri:
- sumele platibile de catre chiriasi ce rezulta din daunele si pierderile produse din neglijenta sau din folosirea defectuoasa ori necorespunzatoare a Camerei inchiriate, a spatiilor comune si/sau a echipamentelor; in acest caz, Chiriasilor li se vor percepe orice costuri asociate reparatiilor, inclusiv pentru manopera;
- diverse sanctiuni contractuale (ex. fumat in spatii nepermise; aruncarea/depozitarea necorespunzatoare a gunoiului in spatiile comune ori in zonele publice, neparasirea cladirii in timpul exercitiilor de evacuare, declansarea sistemul de detectie incendiu sau pornirea alarmei de incendiu in mod nejustificat; curatenie profesionala).

MODALITATI DE PLATA:

1. PLATA IN NUMERAR
- la casieria West Gate Studios (fara comision); programul este de luni pana vineri, de la 8.00 la 16.00;
- la ghiseul oricarei agentii bancare a UniCredit sau BCR, cu prezentarea facturii emisa de Proprietar.

2. PLATA CU CARDUL
- la casieria West Gate Studios (fara comision); programul este de luni pana vineri, de la 8.00 la 16.00.

3. PLATA PRIN ORDIN DE PLATA
- pentru ca plata sa poata fi alocata in mod corect, este necesar sa mentionati codul de client pe ordinul de plata;
- Atentie! Bancile pot percepe comisioane bancare pentru plata prin ordin de plata.

WEST GATE STUDIOS

4. PLATA ON-LINE

- cu cardul personal prin intermediul platformei de plati Netopia, prin accesarea linkului de plata disponibil pe factura proforma.

WEST GATE STUDIOS

CONTURILE BANCARE WEST GATE STUDIOS SUNT URMATOARELE:
UniCredit Bank : RO42BACX0000002042634000
Banca Comerciala Romana (ERSTE): RO48RNCB0077120585530001

PROPRIETAR,	**CHIRIAS,**
WEST GATE STUDIOS S.A.	
Prin: Marcela STANCU	
Calitate: Administrator si Director Executiv	

WEST GATE STUDIOS

ANEXA NR. 6

REGULAMENT UTILIZARE SERVICII SUPLIMENTARE INCHIRIERII

Chiriasii West Gate Studios pot beneficia, la cerere, contra cost, de urmatoarele Servicii Suplimentare Inchirierii:

I. LOC DE PARCARE SUPRATERAN/SUBTERAN;
II. PACHET LENJERIE.

I. LOC DE PARCARE SUPRATERAN/SUBTERAN

Locurile de Parcare din cadrul WGS sunt distribuite astfel:

a) In fata cladirii A1/A2;
b) In fata si spatele cladirii B1;
c) In fata si spatele cladirii B2;
d) Parcare Preciziei;
e) In subteranul cladirii A1/A2;
f) In subternaul cladirii B1/B2.

1. INFORMATII GENERALE

Locul de Parcare va fi alocat incepand cu data de intai a lunii urmatoare lunii initierii solicitarii, cu exceptia cazului in care cererea este depusa inainte de Data Inceperii, situatie in care Locul de Parcare poate fi alocat incepand cu Data Inceperii.

Locurile de Parcare sunt limitate si se aloca in functie de ordinea solicitarilor.

Locul de Parcare se plateste suplimentar, facturat in avans pentru toata Durata Contractului ramasa din momentul aprobarii solicitarii si pana la Data Terminarii.

2. REGULI GENERALE

2.1. In incinta parcarii se aplica legislatia romana care reglementeaza circulatia autovehiculelor pe drumurile publice.
2.2. Este strict interzisa derularea de catre persoane fizice ori juridice a oricaror activitati comerciale, publicitare ori promotionale, fotografierea, filmarea, fara autorizarea scrisa, expresa si prealabila a Proprietarului.
2.3. Sunt strict interzise urmatoarele:

- accesul autovehiculelor cu remorca;
- parcarea in afara zonelor marcate;
- accesul microbuzelor, al taximetrelor, al autovehiculelor cu masa maxima totala autorizata mai mare de 3,5 tone, precum si al autovehiculelor cu mai mult de 7 locuri;
- efectuarea lucrarilor de intretinere sau de reparare a autovehiculelor;
- circulatia auto pe contrasens;
- aruncarea, descarcarea, depozitarea de obiecte, materiale, deseuri de orice tip;
- poluarea cu substante inflamabile, periculoase ori de natura organica;
- distrugerea semnelor de circulatie, a sistemului de bariere, a marcajelor si a delimitatoarelor parcarii;
- fumatul, aruncarea tigaretelor;
- lasarea in interiorul autovehiculului a animalelor nesupravegheate, substantelor periculoase, inflamabile.

3. REGULI DE CIRCULATIE SI ACCES IN PARCARE

3.1. Accesul auto in parcare este permis exclusiv autovehiculelor ai caror posesori sunt chiriasi WGS si care au un card de acces, emis de catre Proprietar, in perioada de valabilitate a Contractului de inchiriere.
3.2. Conducatorii auto au obligatia respectarii marcajelor Locurilor de Parcare.
3.3. Introducerea in Locurile de Parcare a autovehiculelor care nu au card de acces valabil este stric interzisa. In cazul oricaror probleme legate de eliberarea sau ridicarea cardului de acces, conducatorul auto este obligat sa solicite asistenta la biroul administrativ.

WEST GATE STUDIOS

3.4. Pe intreaga durata a folosirii Locului de Parcare, conducatorului auto ii este recomandat sa pastreze la vedere, pe bordul masinii cardul de acces in parcare, fara a-l deteriora. In cazul in care, cardul de acces este deteriorat, va fi necesara reemiterea acestuia, dupa achitarea taxei de reemitere.

4. COSTURI SI PERIOADE DE CONTRACTARE A LOCURILOR DE PARCARE

4.1. Costul per Loc de Parcare este (TVA inclus):
- Parcare subterana – 36 EUR/luna
- Parcare supraterana: in proximitatea cladirilor – 26 EUR/luna | Parcare Preciziei – 21 EUR/luna

4.2. Chiriasii care prelungesc Contractul de inchiriere beneficiaza de un discount de 5 EUR/luna pentru orice tip de parcare.
4.3. Facturarea Serviciului Suplimentar Inchirierii se va face in avans pentru toata perioada contractuala.
4.4. Cardurile de acces se emit gratuit de catre administratia WGS tuturor chiriasilor care beneficiaza de un Loc de Parcare in cadrul parcarilor administrate de catre Proprietar; pentru reemiterea unui card de acces pierdut/deteriorat se va percepe suma de 55 RON (TVA inclus).
4.5. Procedura de obtinere a Locului de Parcare este urmatoarea:
- Se furnizeaza urmatoarele detalii despre autovehicul:
  - Model si marca masina
  - Numar inmatriculare
  - Culoare masina
  - Numarul de telefon asociat conducatorului auto
- Chiriasul va primi un sticker pe care este specificat numarul de inmatriculare si pe care este obligat sa-l lipeasca intr-un loc vizibil pe parbrizul masinii.
- Stickerele nu sunt transferabile. Folosirea neautorizata a permiselor de parcare poate rezulta in revocarea privilegiilor de parcare.
- Se va percepe suma de 25 RON (TVA inclus) pentru inlocuirea stickerului deteriorat sau pierdut.
- Stickerele sunt valabile doar pana la expirarea Contractului de inchiriere.
- Locurile de Parcare sunt numerotate si fiecarui autovehicul i se va aloca un loc anume suprateran sau subteran conform optiunii Chiriasului.
- Pentru parcarea supraterana din jurul cladirilor se ofera chiriasilor blocatoare cu lacate.
- Se vor aplica urmatoarele sanctiuni pentru nerespectarea Locului de Parcare alocat unui Chirias de catre alt Chirias:
  - Prima abatere: notificare scrisa in parbriz.
  - A doua abatere: notificare pe e-mail.
  - A treia abatere: blocarea rotii si perceperea costului aferent deblocarii in valoare de 255 RON (TVA inclus).
- In parcarea Preciziei se poate inchiria un Loc de Parcare pe perioade mai scurte, de minim o luna, cu plata unei chirii de 450 RON/luna.
- Imprumutarea Locului de Parcare catre un alt Chirias trebuie anuntata la biroul administrativ: se vor comunica toate informatiile legate de model si marca masina, numar inmatriculare, culoare masina, numele si numarul de telefon asociat conducatorului auto si perioada pentru care se imprumuta Locul de Parcare.

5. EXONERAREA RASPUNDERII

5.1. Proprietarul este exonerat de orice raspundere pentru:
- daunele provocate de nerespectarea semnificatiei indicatoarelor, a semafoarelor si a marcajelor rutiere ori de nerespectarea indicatiilor agentilor de ordine;
- daunele provocate de miscarile barierelor in situatia nepastrarii distantei minime dintre autovehicule ori a nerespectarii procedurii de intrare / iesire;
- orice consecinta imediata sau ulterioara, directa sau indirecta, a nerespectarii regulilor privitoare la Locurile de Parcare, a schimbului de carduri de acces sau achitarea sumelor reprezentand reparatii ale unor repere deteriorate / distruse / descompletate;
- orice fel de accidente suferite de persoane, incendii, distrugeri ale autovehiculului sau ale bunurilor din interiorul acestuia, disparitie prin furt sau alte modalitati;
- orice activitati ilegale, imorale desfasurate in incinta parcarii.

6. PAZA SI RECLAMATII

6.1. Paza autovehiculelor nu este asigurata, in abonamentul lunar de parcare nefiind incluse cheltuieli in acest sens.
6.2. Supravegherea video a autovehiculelor nu este asigurata, in abonamentul lunar de parcare nefiind incluse cheltuieli in acest sens.

WEST GATE STUDIOS

6.3. In situatia in care un Chirias, utilizator al parcarii, provoaca o dauna materiala Proprietarului (deteriorare de echipamente, distrugere, descompletare, poluare, descarcare de deseuri etc.), contravaloarea materialelor, a echipamentelor si a manoperei necesare restabilirii situatiei initiale va fi recuperata de la acesta pe baza unui deviz de lucrari, in termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile de la data primirii devizului de catre Chirias.

6.4. Eventualele reclamatii referitoare la serviciile de parcare vor fi transmise administratiei WGS, in termen de cel mult 48 de ore de la constatarea situatiei reclamate, folosind una din urmatoarele modalitati:
Prin e-mail, pe adresa: office@ihouse-westgate.ro;
Telefonic, la numarul: 0215390264.

II. PACHET DE LENJERIE

1. Pachetul de lenjerie include: o perna, o pilota, un set de lenjerie de pat si doua prosoape.

2. Lenjeria de pat si prosoapele pot fi schimbate saptamanal, in orice zi aleasa de Chirias. Schimbul se realizeaza de catre Chirias, care va preda lenjeria murdara la spalatoria din campus si va ridica un set curat in schimb.

3. Strangerea lenjeriei murdare si asezarea celei curate pe pat revin exclusiv in responsabilitatea Chiriasului.

4. Pretul serviciului sulimentar Pachet de lenjerie este de **55 EUR/luna**.

5. Facturarea Serviciului Suplimentar se va face in avans pentru toata perioada contractuala.

PROPRIETAR,	**CHIRIAS,**
WEST GATE STUDIOS S.A.	
Prin: Marcela STANCU	
Calitate: Administrator si Director Executiv	

WEST GATE STUDIOS

ANEXA NR. 7

🏠 ACORD ÎNTRE COLEGI DE CAMERĂ – WEST GATE STUDIOS

Acest acord de colegialitate ajută la crearea unui **mediu de locuit confortabil, respectuos și cooperant.** Completând acest formular împreună, cu colegul de cameră se stabilesc așteptări clare. În caz de orice neînțelegeri, se va consulta acest acord înainte de a cere intervenția administrației.

Coleg de cameră A: _____
Coleg de cameră B: _____
Numărul camerei: _____

Preferințe de Temperatură în cameră

Ziua: _____ - _____ °C
Noaptea: _____ - _____ °C

Program de Curățenie:
[ ] Zilnic
[ ] Săptămânal (Ziua: _____)
[ ] La nevoie

✅ Gunoiul va fi dus cel puțin o dată la fiecare ____ zile.
✅ Vasele vor fi spălate în termen de [ ] ore de la utilizare.
✅ Zonele comune (birouri, podea, rafturi) vor fi curățate cel puțin [ ] ori pe săptămână.

Ore de Liniște & Preferințe pentru Studiu

Timp Preferat pentru Studiu:
[Coleg A] Interval: _____
[Coleg B] Interval: _____

Ore de Liniște:
[Coleg A+B] Interval: _____

Politica de Închidere a Ușii:
[ ] Întotdeauna încuiată când camera este goală.
[ ] Deschisă când unul dintre noi este înăuntru.
[ ] Încuiată doar când plecăm pentru perioade mai lungi.

Securitatea Obiectelor Personale:
[ ] Suntem de acord să **nu** folosim obiectele personale ale celuilalt **fără permisiune**.

Dacă avem un conflict, suntem de acord să:
✅ **Vorbim direct** despre problemă.
✅ Dacă nu se rezolvă, **stabilim o discuție prin** [ ] WhatsApp [ ] Email.
✅ Dacă încă nu se rezolvă, **solicităm mediere** din partea administrației.

Considerente privind Bunăstarea
✅ Suntem de acord să respectăm nevoia de **timp singur** atunci când este solicitat.

WEST GATE STUDIOS

✅ Dacă colegul de cameră are nevoie de **lumină redusă, zgomot scăzut sau un program structurat**, ne vom adapta.
✅ Dacă un coleg trece prin stres sau anxietate, vom **comunica deschis și ne vom adapta**.
✅ **Acomodările medicale** (**ex. sensibilități senzoriale, situații speciale**) vor fi discutate în avans.

Acord privind Prezența Animalelor de Companie în Cameră

Coleg de cameră A: **DA [ ]; NU [ ].** Motiv(e): sanatate **[ ];** igiena [ ]; alte motive **[ ]**.
Coleg de cameră B: **DA [ ]; NU [ ].** Motiv(e)**:** sanatate **[ ];** igiena [ ]; alte motive **[ ].**

Acord de Comunicare și Respect

Metoda Preferată de Comunicare:
Coleg de cameră A: **Față în Față [ ]; WhatsApp [ ]; Email [ ];**
Coleg de cameră B: **Față în Față [ ]; WhatsApp [ ]; Email [ ];**

Dacă plec din campus pentru weekend sau o perioadă mai lungă voi:
[ ] Informa colegul de cameră din timp.

Responsabilități în Gospodărie:

Dacă apare o problemă, vom **discuta mai întâi, înainte de a lua amploare.**
Dacă este necesar, vom folosi **medierea înainte de a solicita schimbarea camerei/colegului.**

Politica privind Oaspeții peste Noapte

Vizitele peste noapte trebuie discutate cu cel puțin _____ zile în avans.
Un oaspete este considerat „peste noapte" dacă este prezent în cameră **între orele 22:00 - 08:00 în timpul săptămânii și 00:00 – 08:00 în weekend.**

Prin semnăturile de mai jos, suntem de acord să ne **respectăm reciproc limitele** și să respectăm termenii de mai sus. Înțelegem că nerespectarea acestora poate duce la **mediere** sau alte acțiuni din partea WGS.

Coleg de cameră A: _____

Coleg de cameră B: _____

PROPRIETAR,
WEST GATE STUDIOS S.A.

Prin: Marcela STANCU

Calitate: Administrator

WEST GATE STUDIOS

Prezentul document in integralitatea sa constituie proprietatea West Gate Studios S.A. („Societatea") și nu este destinat altor persoane, cu excepția persoanelor fizice si juridice din preambulul acestuia. Orice distribuire, reproducere, prin orice mijloace, a conținutului, integral sau parțial, al acestuia reprezintă o încălcare a *Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe*, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și a *Regulamentului nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE*, atât față de reprezentanții legali ai Societății, cât și față de chiriașii acesteia, prelucrarea datelor cu caracter personal ale reprezentanților legali ai Societății (nume, prenume, număr telefon, adresă e-mail, etc.), precum și ale chiriașilor acesteia, fiind permisă exclusiv în scopul prezentului document, fără să existe acordul explicit și expres al Societății și al chiriașilor pentru prelucrarea datelor cu caracter personal ale acestora în alt scop.

ANEXA NR. 8

LISTA PRETURI DIVERSE

Obiectele de inventar defectate din vina exclusiva a Chiriasului (ex., utilizare nepermisa, distrugere, vandalism, obiecte de inventar murdare) si care nu mai pot fi utilizate/reparate, vor fi facturate conform preturilor din Formularul de Iesire si Inventar.

Nota: Lista de mai jos nu are caracter exhaustiv si se completeaza in mod corespunzator cu celelalte documente ale Contractului.

	Diverse	Pret/art. (RON, incl. TVA)
1.	Curatenie la plecare (la Data Terminarii)	340
2.	Inlocuit cheie pierduta/furata	40
3.	Penalitate pentru fumat in unitate/locuri nepermise/biblioteca/sala de lectura/Art Cafe, aruncat gunoi de la etaj/in locuri nepermise, animale de companie neanuntate	350
4.	Parcare in locuri nepermise / loc deja ocupat de un alt Chirias	255
5.	Inlocuirea legitimatiei de acces/auto pierduta/furata/deteriorata	60
6.	Perturbarea linistii (sesizare de galagie)	130
7.	Utilizarea interzisa a unitatii si a spatiilor comune	255
8.	Repararea/curatarea masinii de spalat – folosire necorespunzatoare	255
9.	Reemiterea unui card de acces in parcare pierdut/deteriorat	60
10.	Schimbarea camerei pe parcursul Contractului de inchiriere	255
11.	Penalitate pentru ramanerea in cladire in timpul exercitiilor de evacuare/activarea repetata a sistemul de detectie incendiu/pornirea alarmei de incendiu in mod nejustificat	255
12.	Curatenie in caz de sesizare a lipsei de igiena in camera	340
13.	Penalitate pentru a doua abatere privind lipsa igienei in camera	255
14.	Penalitate pentru depozitarea gunoiului in spatiile comune interioare si exterioare ale WGS (ex., scari, holuri, langa cladiri)	310
15.	Curatenie generala, la cerere	270
16.	Cost manipulare echipament / obiect de mobilier	100 /buc.
17.	Cost animal de companie in Camera	200 / luna

Preturile includ TVA.

PROPRIETAR,	**CHIRIAS,**
WEST GATE STUDIOS S.A.	
Prin: Marcela STANCU	
Calitate: Administrator si Director Executiv	

WEST GATE STUDIOS

ANEXA NR. 9

NOTA DE INFORMARE PRIVIND PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

I. Operatorul de date: **WEST GATE STUDIOS S.A.**, cu sediul social in Bucuresti, Bd. Preciziei nr. 24A, Cladirea A1, parter, birou 41, Sector 6, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. JJ2009002530409, cod unic de inregistrare 25186767 (denumita in continuare „**Societatea**").

Ne puteti contacta la aceasta adresa daca aveti intrebari, nelamuriri ori pentru exercitarea drepturilor privind prelucrarea datelor personale sau ne puteti transmite un e-mail la adresa: gdpr@genesisproperty.net.

II. Categoriile de Date cu Caracter Personal prelucrate

Pentru scopul: *servicii de inchiriere si evidenta persoanelor in cadrul West Gate Studios*	**Pentru scopul:** *reclama, marketing, publicitate*	**Pentru scopul:** *monitorizarea si securitatea persoanelor, spatiilor si bunurilor private*	**Pentru scopul:** *fiscal-contabil*
1. numele si prenumele; 2. sexul; 3. cetatenia; 4. adresa (domiciliu/resedinta); 5. codul numeric personal; 6. seria si numarul actului de identitate/pasaportului; 7. date din actele de stare civila; 8. date din permisul de conducere/certificatul de inmatriculare auto (daca este cazul); 9. telefon; 10. adresa de e-mail; 11. formare profesionala, diplome, studii; 12. profesie (daca este cazul); 13. loc de munca (daca este cazul); 14. date bancare; 15. semnatura.	1. numele si prenumele; 2. adresa de e-mail.	1. imaginea; Prin utilizarea mijloacelor de supraveghere video amplasate in incinta West Gate Studios (in zona de acces, in spatiile destinate publicului, in zonele cu acces restrictionat, in imprejurimile si in spatiile exterioare imobilului), in conditiile prevazute de lege. Existenta sistemului de supraveghere video este semnalata prin intermediul pictogramei de mai jos, pozitionate la o distanta rezonabila de locurile in care sunt amplasate aceste echipamente: 	1. numele si prenumele; 2. adresa(domiciliu/resedinta) 3. date bancare.

(denumite in continuare „**Date cu Caracter Personal**”).

III. Scopurile prelucrarii Datelor cu Caracter Personal

Datele cu Caracter Personal sunt prelucrate in urmatoarele scopuri:

1. servicii de inchiriere in cadrul West Gate Studios;
2. evidenta persoanelor care au contracte de inchiriere in cadrul West Gate Studios;
3. reclama, marketing, publicitate;
4. monitorizarea si securitatea persoanelor, spatiilor si bunurilor private;
5. fiscal-contabil.

IV. Temeiurile juridice de prelucrare a Datelor cu Caracter Personal. Necesitatea furnizarii Datelor cu Caracter Personal si consecintele

Pentru scopul: *servicii de inchiriere si evidenta persoanelor in cadrul West Gate Studios*	**Pentru scopul:** *reclama, marketing, publicitate*	**Pentru scopul:** *monitorizarea si securitatea persoanelor, spatiilor si bunurilor private*	**Pentru scopul:** *fiscal-contabil*
Necesitatea incheierii sau executarii contractului de inchiriere	Consimtamantul persoanei vizate in vederea primirii informarilor sub forma de newsletter (prin e-mail).	Necesitatea indeplinirii unei obligatii legale de catre Societate – asigurarea pazei si a sigurantei obiectivelor, bunurilor si valorilor conform *Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor si protectia persoanelor,* republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.	Necesitatea emiterii si inregistrarii documentelor fiscale potrivit legii (Codul fiscal), precum si ulterior, in vederea conformarii cu obligatiile legale aplicabile privind arhivarea, potrivit Legii contabilitatii nr. 82/1991 (facturile se arhiveaza pentru o perioada de 10 ani). De asemenea, pot exista situatii in care legea ne obliga sa permitem accesul autoritatilor de supraveghere, fiscale si judiciare.
Refuzul furnizarii datelor determina imposibilitatea incheierii sau executarii contractului de inchiriere cu dvs.	Aveti posibilitatea de a va retrage oricand consimtamantul, exprimandu-va optiunea de a nu mai primi newslettere in viitor, dand click pe link-ul „Dezabonare” din cuprinsul fiecarui e-mail.	Refuzul furnizarii datelor determina imposibilitatea accesului/necesitatea parasirii spatiilor in care sunt amplasate mijloacele de supraveghere video.	Consimtamantul cu privire la procesarea datelor personale este voluntar. Cu toate acestea, in cazul refuzului exprimarii consimtamantului, va deveni imposibila emiterea documentelor solicitate.

V. Destinatarii Datelor cu Caracter Personal: imputernicitii Societatii; autoritatile publice centrale / locale si societatile bancare (dupa caz, potrivit legii).

VI. Transferul Datelor cu Caracter Personal in strainatate: este posibil transferul acestora in state din Uniunea Europeana si din afara acesteia.

VII. **Perioada de stocare a Datelor cu Caracter Personal:** cel putin durata impusa de legislatia in vigoare, inclusiv, dar fara a se limita la dispozitiile privind indeplinirea obligatiilor contractuale si legale, prescriptia extinctiva, arhivarea.

VIII. **Drepturile specifice ale persoanei vizate:** beneficiati de urmatoarele drepturi: dreptul la informare, dreptul de acces, dreptul de rectificare a datelor, dreptul de stergere a datelor, dreptul de opozitie, dreptul de a restrictiona prelucrarea, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu face obiectul unui proces decizional individual automatizat si dreptul de a adresa o plangere autoritatii de supraveghere a prelucrarii datelor cu caracter personal.

IX. **Confidentialitatea Datelor cu Caracter Personal:** pentru a asigura siguranta datelor cu caracter personal furnizate de catre dumneavoastra, acestea sunt tratate de catre Societate sub imperiul confidentialitatii si prin implementarea masurilor tehnice si organizatorice pentru protectia acestora impotriva accesului, modificarii, dezvaluirii sau distrugerii neautorizate.

Subsemnatul (a), prin semnarea prezentului document, declar ca imi exprim consimtamantul in mod expres, liber si neviciat, pentru prelucrarea Datelor cu Caracter Personal in conditiile stabilite prin prezentul.

PROPRIETAR,	**CHIRIAS,**
WEST GATE STUDIOS S.A.	
Prin: Marcela STANCU	
Calitate: Administrator si Director Executiv	

Prezentul document in integralitatea sa constituie proprietatea West Gate Studios S.A. („**Societatea**") și nu este destinat altor persoane, cu excepția persoanelor fizice si juridice din preambulul acestuia. Orice distribuire, reproducere, prin orice mijloace, a conținutului, integral sau parțial, al acestuia reprezintă o încălcare a *Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor şi drepturile conexe*, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și a *Regulamentului nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE*, atât față de reprezentanții legali ai Societății, cât și față de chiriașii acesteia, prelucrarea datelor cu caracter personal ale reprezentanților legali ai Societății (nume, prenume, număr telefon, adresă e-mail, etc.), precum și ale chiriașilor acesteia, fiind permisă exclusiv în scopul prezentului document, fără să existe acordul explicit și expres al Societății și al chiriașilor pentru prelucrarea datelor cu caracter personal ale acestora în alt scop.