

FOTO

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ Încheiat azi ____/____/____

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

1.1. Universitatea de Științele Vieții „Regele Mihai I” din Timișoara, cu sediul în Timișoara, str. Calea Aradului Nr.119, jud. Timiș, reprezentată prin Rector, Prof.univ.dr Cosmin Alin Popescu și administrator de cămin în calitate de **locatar**, și

1.2. Student/alte persoane în calitate de locatar, (*toate câmpurile din tabelul de mai jos au caracter obligatoriu)

Numele	
Prenumele	
Cod numeric personal	
Data nașterii	
Locul nașterii	
Domiciliul (reședință)	
Seria și nr. cărții de identitate	
Cartea de identitate eliberată de	
Student la Facultatea/Școala Doctorală	
Studii universitare licență / master/ doctorat	
Program de studiu	
Anul de studii	
Forma de școlarizare (buget/taxă)	
Nr. de telefon	
Adresa e-mail	
Nr. de înmatriculare autovehicul*	

a intervenit prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie darea în folosință a unei suprafețe locative (loc) cu destinația de locuință, a instalațiilor și spațiilor comune aferente, precum și a inventarului prevăzut în procesele verbale de predare-primire, **în căminul, camera** de tip....., situat în Timișoara, Calea Aradului nr.119, jud.Timiș.

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

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere este de la până la începutul vacanței de vară, conform structurii anului universitar unde studentul este înmatriculat.

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

3.3. La încetarea contractului în condițiile art. 7, camera se predă administratorului pe bază de proces-verbal, conform inventarului de primire.

Art. 4. TARIFUL DE CAZARE

4.1. Tariful de cazare este delei/lună/student/ alte persoane și reprezintă cheltuielile cu utilitățile pentru fiecare loc de cazare (fiind incluși 20KW /lună/persoană, nu mai mult de 80 KW/cameră). În cazul în care se depășește consumul de energie electrică prevăzut, locatarul va suporta diferența rezultată. Senatul Universității, stabilește tariful de cazare pentru un loc de cazare / normă sanitară (3/4 persoane / cameră), la începutul fiecărui an universitar sau la începutul unui an nou calendaristic, în funcție de consumurile și cheltuielile aferente din perioada respectivă a anului precedent, pentru fiecare cămin și în funcție de subvenția repartizată de M.E. și poate modifica tariful unilateral pe parcursul derulării acestui contract.

4.2. În perioada vacanțelor, precum și în cazul prelungirii termenului contractual în condițiile art. 3.2., va fi achitată taxa aprobată de Senatul universitar.

4.3. Norma sanitară dintr-o cameră poate fi și mai mică decât cea corespunzătoare căminelor universității, în limita locurilor rămase disponibile, după cazarea tuturor persoanelor care și-au făcut cerere de cazare, aceștia având obligația de a achita toate locurile rămase disponibile până la norma sanitară corespunzătoare căminelor universității, la prețul de loc nebugetat, astfel încât suma ce trebuie încasată pe fiecare cameră să rămână total neschimbată.

4.4. Căminul are cablare pentru internet și televiziune prin cablu, aceste costuri fiind incluse în tariful stabilit pe cameră de către Senatul Universitar, cu excepția studenților care beneficiază de gratuitate la cazare, aceștia având obligația de a achita suma stabilită de Senatul universitar la încheierea contractului de închiriere.

Art. 5. TERMENELE DE PLATĂ

5.1. Plata tarifului de cazare se face lunar, pe întreg anul universitar, **cel mai târziu până în ultima zi a lunii în curs.**

5.2. Pentru achitarea cu întârziere a tarifului de cazare se aplică majorări de întârziere în cuantum de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, pentru o perioadă de maxim 30 de zile, până la achitarea efectivă a tarifului de cazare, totalul acestor majorări neputând depăși valoarea tarifului de cazare neachitat.

Art. 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

6.1. Locatarul, prin administratorul de cămin, are următoarele drepturi:

- a) să interzică orice modificare a spațiului oferit cu instalațiile aferente și subînchirierea spațiului respectiv sau folosirea lui în alte scopuri;
- b) să verifice dacă au intervenit modificări ale spațiului închiriat și ale instalațiilor aferente;
- c) să monteze camere de supraveghere în spațiile cu destinație comună din căminele studențești pe care le deține (INTRAREA în cămin, holuri, etc.) cu excepția grupurilor sanitare, precum și în perimetrul campusului universitar în vederea asigurării măsurilor de securitate necesare studenților și personalului, precum și în vederea monitorizării respectării obligațiilor prevăzute în prezentul contract;
- d) să întrerupă curentul și apa pentru efectuarea lucrărilor de revizie și întreținere cu înștiințarea prealabilă a locatarului prin afișarea la intrarea în cămin a unui anunț **cu minim 5 zile** sau în cazul unor situații de urgență prin afișarea imediată a unui anunț;
- e) să verifice dacă spațiul închiriat este folosit conform destinației sale;
- f) să verifice modul în care locatarul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului;
- g) administrația căminelor poate efectua mutarea chiriașului, în cazuri deosebite (necesitatea completării la norma sanitară, cazuri sociale deosebite, lucrări de întreținere, investiții, etc.) în alte camere din căminele universității, decât cele pentru care au încheiat contractele de închiriere;
- h) de a folosi datele cu caracter personal, în calitate de operator de date, în vederea desfășurării activităților de management universitar și a activităților suport ce stau la baza acestuia, conform legislației în vigoare;
- i) să rezilieze prezentul contract, fără somație și fără punere în întârziere, pentru motive întemeiate, menționate în prezentul contract.

6.2. Locatarul, prin administratorul de cămin, are următoarele obligații:

- a) să respecte în totalitate și cu strictețe prevederile „Regulamentului de Funcționare a Căminelor Studențești” al USVT;
- b) să asigure buna gestionare a căminului/căminelor pe care le are/au în subordine, împreună cu șefii de cămine, șefii de palier sau a altor reprezentanți desemnați de Liga Studenților;
- c) să încaseze taxele de cămin și eventualele penalizări aferente, conform prezentului contract;
- d) să gestioneze conform dispozițiilor legale în vigoare, bunurile din dotarea căminelor;

- e) să predea spre folosință studenților, inventarul camerelor (pe bază de proces verbal) la începutul anului universitar și îl preia la sfârșitul acestuia. Procesele verbale se vor încheia în două exemplare, care vor fi distribuite celor doi semnatari;
- f) să predea spre folosință studenților cazarmamentul, la cerere pe bază de proces verbal individual;
- g) să țină riguros evidența repartizării studenților în camere, pe baza unei organigrame clare, ce se va afișa în holul parterului fiecărui cămin, sprijiniți logistic, dacă este cazul, de reprezentanții Ligii Studenților;
- h) să aprobe transferul studenților în altă cameră în condițiile Hotărârilor Consiliului de Administrație a Universității privind repartizarea studenților, dar doar cu informarea scrisă a Prorectoratului activității sociale și studențești, a actualizării imediate a cărții de imobil și a afișării acesteia în locul specific;
- i) să propună, împreună cu reprezentanții Ligii studenților, completarea dotării căminului, să solicite și să urmărească înlocuirea bunurilor ce nu mai pot fi folosite;
- j) să urmărească înscrierea în cartea de imobil a tuturor persoanelor cazate în cămin;
- k) să elibereze legitimațiile de cămin;
- l) să distribuie corespondența, pe baza unui program afișat pentru fiecare cămin în parte;
- m) să asigure schimbarea lenjeriei;
- n) să răspundă de întreținerea și efectuarea curățeniei în spațiile comune, stabilește programul de lucru și urmărește calitatea muncii personalului care efectuează curățenia și întreținerea;
- o) să urmărească întreținerea și curățenia camerelor, holurilor, băilor, spațiilor comune și să semnaleze Serviciului social deficiențele și neregulile, în termen de 24 de ore de la constatare;
- p) să urmărească întreținerea și funcționarea instalațiilor sanitare și electrice;
- q) să sesizeze pagubele produse în cămin; în cazul în care autorul nu este identificat, se consideră răspunzători toți studenții din camera respectivă sau care folosesc spațiile de uz comun. Sesizarea pagubelor se face în scris, de către administrator sau împreună cu comisia studențească pentru cămine. În termen de 5 zile lucrătoare studenții vinovați vor achita pagubele produse din vina lor și manopera aferentă, la tarifele stabilite de Direcția General-Administrativă;
- r) să întocmească lunar lista de materiale de curățenie și dezinfecție;
- s) să recupereze prejudiciul produs prin constatarea/deteriorarea bunurilor din cameră și din spațiile comune, în termen de 15 zile calendaristice de la data constatării acestora, prin încasarea contravalorii bunurilor respective și a manoperei de înlocuire a bunurilor, pe baza devizului întocmit de reprezentanții locatarului și să-i sancționeze conform prevederilor regulamentului de funcționare a căminelor studențești. **În cazul în care nu poate fi identificată vinovăția celui/celor vinovați care a /au produs prejudiciul, acesta va fi recuperat colectiv (cameră, modul, palier, cămin), după caz;**
- t) să asigure respectarea normelor sanitare și de pază contra incendiilor;
- u) să asigure dezinsecții și deratizări trimestriale și să respecte termenul de efectuare a acestora.

6.3. Locatarul (chiriașul) are următoarele drepturi:

- a) să preia camera și dotările aferente, conform inventarului prevăzut în procesele verbale de predare-primire;
- b) să sesizeze reprezentanții locatarului în legătură cu orice abatere de la regulamentele în vigoare;
- c) să beneficieze de un loc de parcare în campusul universității pentru **autovehiculul*** declarat în prezentul contract, contracost, în condițiile și cuantumul stabilit de Senatul universitar, precum și de regulamentele instituționale, în limita locurilor disponibile pentru studenți;
- d) să folosească baza materială existentă în căminul în care locuiește, în conformitate cu destinația sa și cu diligențele unui bun proprietar;
- e) să participe, prin reprezentanții desemnați în acest scop, la luarea deciziilor privind îmbunătățirea calității vieții și a studiului în cămin.

6.4. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- a) **să respecte în totalitate și cu strictețe prevederile „Regulamentului de funcționare a căminelor studențești” al USVT, precum și regulamentele instituționale;**
- b) să preia camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință pe bază de proces verbal de predare – primire;
- c) să achite taxa de cămin la timp, conform contractului de cazare, precum și să plătească eventualele taxe de penalizare;
- d) să achite taxa de parcare în condițiile și în cuantumul stabilit de Senatul universitar, precum și a regulamentelor instituționale, odată cu implementarea sistemului privind accesul și managementul traficului rutier în campusul Universității de Științele Vieții „Regele Mihai I” din Timișoara;
- e) să nu întreprindă acțiuni care să aibă drept rezultat, vătămarea dreptului USVT, caracterizate prin articole și/sau imagini defăimătoare, legate de spațiile care fac obiectul prezentului contract, pe rețelele de socializare sau în alte tipuri de mijloace de informare în masă;
- f) să predea administratorului căminului o cheie de rezervă, cheie care va fi întrebuințată de persoane strict îndreptățite (șef serviciu social, administrator cămin) doar în cazuri de forță majoră, în prezența a cel puțin a trei persoane;
- g) **să aibă o ținută și un comportament corespunzător, prin care să nu încalce normele de comportare în societate;**
- h) să locuiască în camera repartizată;
- i) să nu deterioreze bunurile materiale și să nu aducă prejudicii materiale căminului;
- j) să colaboreze cu administrația căminului în vederea identificării făptașilor unor defecțiuni și/sau stricăciuni în cadrul spațiilor comune ale căminelor, provocate din vina locatarilor;
- k) să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, precum și instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție;
- l) să răspundă pentru lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră și spațiilor comune ale căminului. **În cazul în care nu poate fi identificată vinovăția celui/celor vinovați care a /au produs prejudiciul, acesta va fi recuperat**

colectiv, luna viitoare, odată cu încasarea taxei de cămin, prin repartizarea în mod egal a sumei aferente prejudiciului la locatarii (căminului/palierului/camerei);

- m) să nu introducă și să păstreze animale în cămin;
- n) să nu folosească camera, spațiile de folosință comună ale căminului și incinta complexului pentru activități comerciale;
- o) să declare administratorului de cămin locurile rămase libere, în termen de 24 de ore de la plecarea neanunțată a colegului/colegilor de cameră;
- p) să nu folosească aparate electrice de încălzit artisanale, de orice natură ar fi el;
- q) să asigure ordinea și curățenia în spațiul primit, să nu arunce în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere, să nu depoziteze obiecte pe pervazul ferestrelor;
- r) să selecteze și să asigure evacuarea gunoiului menajer din cameră, prin depunerea la containerele din exteriorul căminului, conform Legii nr. 132/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- s) să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din camera proprie sau învecinată și din spațiile de folosință comună ale căminului, în condițiile contractuale;
- t) să nu lipească afișe și anunțuri decât în locurile special amenajate (aviziere);
- u) să anunțe în scris administrația căminului despre apariția eventualelor defecțiuni ale instalațiilor căminului, în vederea efectuării lucrărilor de remediere corespunzătoare;
- v) să mențină curățenia în cameră;
- w) să nu introducă, consume și comercializeze băuturi alcoolice și substanțe interzise;
- x) să nu practice jocuri de noroc;
- y) să nu prepare alimente în camere; acestea vor fi preparate în oficii;
- z) să respecte prevederile Legii nr. 349/2002, cu modificările și completările ulterioare, prin care se interzice fumatul în cămin;
- aa) să nu ofere orice fel de sumă de bani nejustificată sau să efectueze plăți fără a primi document justificativ (chitanță sau factură emisă de casieria universității);
- bb) să respecte orele de liniște conform programului afișat, între orele 22⁰⁰ și 07⁰⁰;
- cc) **să nu faciliteze cazarea persoanelor străine sau să schimbe destinația camerelor; cazarea oricăror persoane străine care nu aparțin respectivei camere sau schimbarea destinației camerelor**, va fi considerată abatere disciplinară gravă și se va sancționa cu una din prevederile art. 8.1. lit.b), c), d), e) și f) din prezentul contract;
- dd) să restituie, la expirarea contractului, bunurile preluate, în stare corespunzătoare.

Art. 7. INCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, în următoarele condiții:

- a) la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, prin restituirea bunurilor în stare corespunzătoare la termenul prevăzut în contract;
- b) în momentul încetării calității de student;
- c) excluderea din cămin, conform regulamentelor instituționale.
- d) în cazul rezilierii unilaterale prin voința părților pentru neîndeplinirea, în parte sau în totalitate a obligațiilor stabilite prin prezentul contract, cu un preaviz de 3 zile calendaristice de la data notificării.

7.2. În cazul în care locatarul solicită încetarea contractului anterior expirării termenului prevăzut la art. 3.1., acesta are obligația de a transmite locatorului o notificare prin care comunică acest lucru, **cu cel puțin 10 zile calendaristice înaintea încetării.**

7.3. În cazul neachitării tarifului de cazare și a penalităților aferente în termenul prevăzut la art. 5.2. contractul se reziliează de drept, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanței, urmată de evacuarea din cămin a acestuia, în termen de 5 zile și de declanșarea demersurilor legale pentru recuperarea tarifului de cazare restant și a penalităților aferente.

7.4. La evacuare se va stabili o comisie din care vor face parte obligatoriu colegii de cameră (sau minim unul singur), șeful de palier/cămin/reprezentantul ligii studenților, administratorul de cămin și un reprezentant al Serviciului social/tehnic/Direcția General Administrativă. Această comisie are obligația de a identifica și descrie bunurile ridicate iar pe baza unui proces verbal vor fi depozitate într-un loc special amenajat în acest sens, rămânând acolo până la achitarea de către persoana în cauză a tuturor obligațiilor contractuale față de Universitate.

Art. 8. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ ȘI SANCTIUNI

8.1. În cazul nerespectării obligațiilor contractului din partea locatarului, acesta va fi sancționat, în funcție de gravitatea abaterilor, cu următoarele sancțiuni:

- a) avertisment scris;
- b) excluderea din cămin până la finalul semestrului;
- c) excluderea din cămin pentru întreg anul universitar;
- d) interzicerea dreptului de cazare în căminele USVT în anul universitar următor;
- e) pierderea definitivă a dreptului de cazare în căminele USVT pe toată durata studiilor;
- f) exmatricularea fără drept de înmatriculare în cadrul oricărei facultăți din cadrul USVT.

8.2. La constatarea încălcării obligațiilor stabilite în prezentul contract, respectiv în Regulamentul de organizare și funcționare a căminelor studențești din USVT, se vor folosi și înregistrările audio video de pe dispozitivele instalate în spațiile cu destinație comună din cămine și cele amplasate în perimetrul campusului.

Art. 9. CLAUZE SPECIALE

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

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

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

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

Art. 10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Pe parcursul anului universitar, prezentul contract poate fi modificat prin act adițional.

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

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

10.4. În conformitate cu dispozițiile articolului 1203 din Codul Civil, prin semnarea contractului, locatarul declară că a citit și a înțeles toate clauzele contractului și **acceptă în mod expres și neechivoc conținutul acestuia.**

LOCATOR,

Universitatea de Științe Vieții „Regele Mihai I” din Timișoara

*prin
Administrator cămin,*

.....
(Nume, prenume, semnătură)

LOCATAR,

.....
(Nume, prenume, semnătură)