



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru suprafața locativă cu destinație de locuință

Nr..... din .....

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**1.1. - Universitatea „Vasile Alecsandri” din Bacău**, cu sediul în Bacău, Calea Mărășești nr. 157, proprietară a căminelor studentești cu destinația de locuință, reprezentată în mod legal prin Rector – Prof.univ. dr. ing. Carol Schnakovszky, **în calitate de locator**,

și

**1.2. - Domnul/Doamna**..... fiul (fiica)  
lui ..... și al ....., student(ă) la Facultatea  
....., program de  
studii..... anul de studii .....  
în regim de (se va bifa modul/regimul de finanțare la semnarea contractului):

- finanțare de la bugetul de stat;
- finanțare de la bugetul de stat - copil de cadru didactic;
- finanțare de la bugetul de stat - orfan de ambii părinți;
- bursier al statului român ;
- cu taxă;

având domiciliul stabil în localitatea ....., strada  
....., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....,  
județul ....., nr. de telefon ....., posesor al C.I./Pașaport seria .....,  
nr. ...., eliberat de ..... la data de .....,  
cod numeric personal ....., **în calitate de locator (chiriaș)**,

au convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de închiriere, cu următoarele clauze:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** Obiectul contractului îl constituie darea în folosință pentru anul universitar 2020 - 2021

- a unei suprafețe locative ( denumită-loc cazare), cu destinația de locuință în Căminul Nr....., camera..... situat în Campusul Universitar ....., strada.....;
- a instalațiilor și spațiilor comune aferente suprafeței respective;
- a inventarului cu dotările suprafeței locative, prevăzut în procesele-verbale de predare-primire, care constituie anexe la prezentul contract.

### III. TERMENUL

**Art. 2.** Termenul de închiriere a suprafeței locative este pentru durata anului universitar 2020-2021 cu excepția vacanțelor legale.

La expirarea contractului, camera se predă administratorului, pe bază de proces-verbal.

### IV. TARIFUL DE CAZARE

**Art. 3.** Tariful de cazare este aprobat de către Consiliul de administrație și Senatul Universității „Vasile Alecsandri” din Bacău (în funcție de modul/regimul de finanțare prevăzut la Art. 1 din prezentul contract), în

conformitate cu actele normative în vigoare, consumurile înregistrate, evoluția prețurilor și valoarea subvenției (pentru studenții subvenționați).

**Art. 4.** (1) Plata tarifului de cazare se face cu anticipație, lunar, între datele de 20 și 30 ale lunii, în cuantumul aprobat.

(2) Contravaloarea tarifului de cazare, pentru studenții bursieri ai statului român, se va reține din bursă.

**Art. 5.** În caz de neplată a tarifului de cazare, în termenul prevăzut la art. 4 alin. (1), locatorul (Universitatea) este îndreptățit(ă) să perceapă penalități de întârziere și va încasa aceste penalități în cuantum de 0,5% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu data de 1 ale lunii pentru care trebuia să se facă plata și până la data plății efective/evacuării. Aceste prevederi (referitoare la penalitățile de întârziere) nu se aplică pentru cazul menționat la Art. 4, alin.(2).

## V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

**Art. 6.** Locatorul are obligația:

1) Să predea camera cu dotările aferente specificate în contract în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință pe bază de procese-verbale de predare-primire, semnat de administratorul de cămin și student (locatar), la data încheierii contractului;

2) Să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru spațiile de folosință comună ale căminului;

3) Să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, oficii, săli de lectură, scări, grupuri sanitare comune) și în spațiile exterioare, aferente căminului;

4) Să verifice permanent modul în care locatarul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului;

5) Să recupereze, imediat de la data constatării prin proces-verbal, lipsurile și deteriorările produse bunurilor din camere și din spațiile de folosință comună ale căminului, prin încasarea contravalorii lor și a manoperei de instalare, conform unui deviz elaborat de Serviciul tehnic, de la locatar, în caz de refuz acesta urmând a fi evacuat;

6) Să asigure paza la intrarea în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de prevenire și stingere a incendiilor;

7) Să asigure schimbarea lenjeriei de pat pe care a predat-o în folosință chiriașului, conform normelor Autorității de Sănătate Publică;

8) Să elibereze legitimațiile de cămin, să efectueze vizarea lor lunară și să acorde asistență pentru obținerea vizei de flotant pe durata contractului de închiriere;

9) Să asigure dezinsecții, dezinfecții și deratizări, conform normelor în vigoare;

10) Să remedieze defecțiunile în maximum 24 de ore de la sesizarea lor în registrul de evidență a defecțiunilor; aceste registre vor fi numerotate;

11) Să evacueze locatarii debitori, în conformitate cu prevederile art. 10 din prezentul contract.

**Art. 7.** Locatarul (chiriașul) se obligă:

1) să respecte prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Căminelor și cantinei studențești din cadrul Universității „Vasile Alecsandri” din Bacău, drepturile și obligațiile specifice ale studenților căminiști;

2) 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;

3) să-și vizeze actul de identitate la Poliția Municipiului Bacău, imediat după efectuarea cazării;

4) să achite tariful calculat pentru cazarea în cămin, în termenul prevăzut în prezentul contract;

5) să folosească, în mod corespunzător, bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție. La fiecare plecare din cameră locatarul se obligă să nu lase receptori electrice în priză (cu excepția frigiderelor) și să verifice dacă robinetele sunt închise. Eventualele pagube, produse din cauza nerespectării acestei prevederi, vor fi suportate de către locatar/chiriaș;

6) să asigure ordinea și curățenia în spațiul primit, să nu arunce în jurul căminului și pe alei ambalaje și resturi menajere;

7) să permită, între orele 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>, accesul în cameră pentru persoanele din administrația căminului, conducerea Universității sau a Facultăților, însoțite de reprezentanții studenților din cămin, pentru a verifica modul de respectare a prevederilor clauzelor contractuale, exceptând situațiile deosebite când accesul se va face necondiționat, în orice moment al zilei;

8) la expirarea sau rezilierea contractului, să restituie bunurile preluate în starea în care le-a primit, conform consemnărilor din procesul-verbal de predare-primire;

9) să nu efectueze nicio modificare în spațiul oferit și la instalațiile aferente, în spațiile de folosință comună ale căminului și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri contrare destinației inițiale;

10) studenții, care sunt cazați, nu au voie să înlocuiască încuietoarea de la ușa camerei, instalată la data întocmirii procesului-verbal de predare al acesteia. În cazul în care acest lucru este absolut necesar, operațiunea se va efectua numai după aprobarea scrisă a administratorului de cămin iar una dintre chei se va preda acestuia, pe bază de proces-verbal, imediat după montare;

11) studenții au voie să folosească cheia camerei în care au fost repartizați numai pe durata de valabilitate a contractului de închiriere, în caz contrar persoanele în cauză urmând să suporte rigorile legilor în vigoare;

12) să nu subînchirieze spațiul primit în folosință cu destinația de locuință unor persoane fizice sau juridice și să nu-l folosească în alte scopuri;

13) să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră și din spațiile de folosință comună ale căminului: răspunderea materială pentru lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră revine vinovatului, iar în cazul neidentificării acestuia este solidară pentru toți titularii de contract din cameră;

14) să nu lipească afișe și anunțuri decât în locurile special amenajate;

15) să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de prevenire și stingere a incendiilor;

16) să anunțe imediat administrația, în scris, despre apariția eventualelor defecțiuni ale instalațiilor căminului, în vederea efectuării remedierilor respective (în registrul pentru consemnarea defecțiunilor);

17) să nu utilizeze camera și spațiile de folosință comună ale căminului pentru activități comerciale;

18) să folosească numai receptoare de energie electrică standardizate, cu respectarea întocmai a normelor de prevenire și stingere a incendiilor;

19) să nu folosească mijloace improvizate de încălzire și/sau alte improvizații electrice;

20) să nu adăpostească animale sau păsări în spațiul închiriat;

21) să vizeze lunar, la Serviciul social, legitimația de cămin;

22) să nu păstreze pe pervazul geamului sau pe suportii acestuia, obiecte personale sau alimente;

23) să nu arunce pe fereastră și să nu depoziteze, pe spațiile comune ale căminului, gunoiul menajer; acesta va fi dus de fiecare locatar la pubela de gunoi aferentă căminului în saci menajeri;

24) să predea personal la încheierea anului universitar, bunurile primite la cazare și să achite, dacă este cazul, contravaloarea pagubelor provocate în cursul anului;

25) să nu organizeze petreceri în incinta căminului;

26) să nu introducă și să nu consume băuturi alcoolice în incinta căminului;

27) să mențină curățenia în cameră și în spațiile comune, pe întreaga durată a șederii în cămin;

28) să nu aprindă focul în incinta campusului pentru petreceri în aer liber;

29) să nu fumeze în cămin (camere, holuri, grupuri sanitare, officii și alte spații), fumatul fiind permis doar în afara căminului;

30) să anunțe administratorului de cămin lipsa din cameră a unui coleg, într-un interval de timp mai mare de 7 zile calendaristice. În caz contrar, persoanele rămase în cameră vor suporta tariful de cazare pentru locul rămas liber;

***Este interzisă folosirea de butelii cu gaz GPL (O.M.E.N. nr. 712/1975), comercializarea și consumul de droguri sau stupefiante în incinta căminelor studențești.***

**Art. 8.** Se interzice accesul vizitatorilor în cămin între orele 22<sup>00</sup> – 7<sup>00</sup>.

1) În cazul distrugerilor/deteriorărilor provocate de persoane, care vizitează studenții cazați în cămin, acoperirea prejudiciului provocat este responsabilitatea studentului vizitat;

2) Studenții au obligația să sesizeze imediat portarului prezența persoanelor străine, care pătrund fraudulos în camera lor sau în cămin și a persoanelor care manifestă agresivitate sau comportament antisocial. Dacă nesesizarea la timp a condus la provocarea distrugerii/deteriorării bunurilor căminului, acoperirea prejudiciului va fi suportată de către studentul/studentii implicat/ implicați în situație;

3) Acoperirea prejudiciilor provocate prin pătrunderea persoanelor străine cu forța și sub amenințarea portarilor va fi discutată și decisă de către Conducerea Universității;

**Art. 9.** Pe perioada vacanțelor studențești, locatorul nu își asumă răspunderea asigurării securității obiectelor personale ale locatarilor.

## VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art. 10.** Nerespectarea obligațiilor contractuale dă drept de reziliere a acestuia de către părți fără intervenția instanțelor judecătorești. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru evacuarea din cămin a locatarului. În cazul întârzierii la plata tarifelor de cazare cu mai mult de 60 zile, locatorul va proceda la rezilierea prezentului contract și la evacuarea silită din spațiul locuit. Evacuarea se consideră realizată în urma unei notificări scrise, afișată la ușa camerei în care locatarul a fost cazat, la avizierul căminului și facultății.

**Art. 11.** Locatorul nu răspunde, penal sau material, pentru daunele cauzate aparatelor electrocasnice sau calculatoarelor PC, de variațiile de tensiune sau întreruperile de furnizare a energiei electrice.

**Art. 12.** Părțile își datorează daune interese pentru prejudiciile provocate prin nerespectarea prevederilor prezentului contract.

## VII. ALTE CLAUZE

**Art. 13.** Studenții, care înstrăinează locul de cazare sau folosesc actul de identitate pentru a caza alte persoane, pierd dreptul de cazare pentru perioada studiilor.

**Art. 14.** Retragerea din cămin, înainte de expirarea termenului contractual, se face pe bază de cerere, cu avizul decanului facultății, prezentată la Serviciul social, până pe data de 30 (31) a lunii, pentru luna următoare.

**Art. 15.** Studenții, care se retrag din cămin înainte de expirarea termenului contractual, cu excepția cazurilor justificate (renunțare la studii, plecări în străinătate, îmbolnăviri), avizate de decanul facultății, vor fi cazați în anul universitar următor în limita locurilor disponibile.

**Art. 16.** Studenții, care părăsesc căminul fără forme de retragere, pierd dreptul de a fi cazați pe toată perioada studiilor.

**Art. 17.** Procesele-verbale de predare-primire a inventarului fac parte integrantă din prezentul contract.

**Art. 18.** Lichidarea raporturilor juridice dintre studentul(a), care a beneficiat de cazare și Universitatea „Vasile Alecsandri” din Bacău, nu se poate face fără descărcarea de obligațiile asumate, prin semnătura administratorului de cămin. Neefectuarea acestei descărcări din culpa exclusivă a locatarului (chiriașului), înseamnă că acesta nu și-a lichidat/achitat debitul restant și/sau contravaloarea eventualelor daune cauzate locatorului (Universității). În cazul în care locatarul (chiriașul) nu-și respectă obligația de plată a chiriei și/sau a daunelor cauzate, Universitatea „Vasile Alecsandri” din Bacău își rezervă dreptul de a-l acționa în instanță pentru recuperarea debitelor, inclusiv a penalităților de întârziere, și de a declanșa procedura de executare silită, în baza hotărârii judecătorești obținute.

**Art. 19.** Eventualele litigii apărute în legătură cu interpretarea, executarea, neexecutarea prezentului contract, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În situația în care părțile nu ajung la un consens, litigiul se va soluționa de către instanțele de judecată competente, de la sediul locatorului, respectiv ale Municipiului Bacău.

Modelul prezentului contract a fost revizuit și aprobat de Consiliul de administrație al Universității „Vasile Alecsandri” din Bacău, în ședința din data de 21.09.2017.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Rector.....

Reprezentant Liga studențească

Decan .....

.....

Administrator-șef .....

Student(a).....

Șef-serviciu social .....

Consilier juridic .....