

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. din

Încheiat între

Universitatea din București cu sediul în București, B-dul Mihail Kogălniceanu nr. 36-46, sector 5, în calitate de locator, reprezentată prin Rector prof.univ.dr.Mircea Dumitru

și

DI/Dna fiul/fiica lui și al/a.....
student(ă) la Facultatea de,secția.....anul.....,cu
domiciliul stabil în localitatea....., strada, nr.....bl.....,
sc., et....., ap....., județul....., posesor al B.I./C.I. seria....., nr., eliberat
de, la data de, CNP,
telefon, în calitate de locator a intervenit prezentul contract de închiriere.

OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1.1 Obiectul contractului îl constituie darea în folosință în anul universitar 2015-2016 a unei suprafețe locative cu destinația de locuință în căminul, camera, situat în, a instalațiilor și spațiilor comune aferente, precum și a inventarului prevăzut în procesele verbale de predare – primire, anexe la prezentul contract.

TERMENUL DE ÎNCHIRIERE:

Art. 2.1 Termenul de închiriere este de la 01.10.2015 până la 30.06.2016. La finalizarea termenului pentru care a fost încheiat prezentul contract, camera se predă administratorului, pe bază de proces verbal, inclusiv cheia camerei.

TARIFUL DE CAZARE:

Art. 3.1 Tariful de cazare este comunicat trimestrial de către conducerea Universității din București, fiind aprobat de Consiliul de Administrație și Senatul Universitar, în funcție de costurile legate de acoperirea utilităților, de salarizare a personalului, de întreținere și reparații curente ce revin pe un loc de cazare, diferențiat pe grad de confort și subvenția lunară acordată de Ministerul Educației Naționale.

PLATA TARIFULUI DE CAZARE

Art. 4.1 Plata tarifului de cazare se face lunar, la administrația căminului, între data de 10 și penultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs; excepție face luna octombrie, care se achită în momentul cazării

Art. 5.1 Pentru neplata tarifului de cazare la termenul menționat la art.4.1, se percepe o penalizare de 0,3% la suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere; neachitarea sumei în termen de 2 luni se sancționează cu evacuarea locatarului.

Art. 6.1 Calculul cuantumului penalizărilor va fi efectuat de către administratorul de imobil, care le va transmite în scris Direcției Cămine Cantine, până la data de cel târziu 15 ale fiecărei luni.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE :

***Art.7.1* Locatarul prin Administrator are obligația:**

1. să predea camera cu dotările aferente, specificate în obiectul contractului și procesele verbale ale acestuia, în stare corespunzătoare folosinței;
2. să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații, necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului;
3. să asigure permanent efectuarea curățeniei și dezinfecției în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, oficii, săli de lectură, scări, grupuri sanitare comune, ghene de gunoi) și în spațiile exterioare aferente căminului, precum și evacuarea zilnică a reziduurilor menajere;
4. să interzică orice modificare a spațiului oferit cu instalațiile aferente, subînchirierea spațiului respectiv sau folosirea lui în alte scopuri;
5. să verifice modul în care locatarul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului;
6. să recupereze contravaloarea degradărilor și lipsurilor produse în camere și pe spațiile comune, în condițiile stabilite de conducerea Universității din București;
7. să asigure paza la intrarea în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de pază contra incendiilor;
8. să asigure, ori de câte ori este nevoie, schimbarea lenjeriei de pat dată în folosință chiriașului;
9. să elibereze legitimațiile de cămin, să efectueze vizarea lor lunară și să asigure punerea la dispoziție a documentelor necesare obținerii vizei de flotant, doar pe durata contractului de închiriere.

***Art. 8.1* Locatarul are următoarele obligații:**

1. 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;
2. să achite tariful fixat pentru cazarea în cămin, începând cu data de 20 a fiecărei luni și până în penultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs;
3. să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție;
4. daunele produse în cameră și spații comune și adiacente vor fi recuperate de la student, prin achitarea contravalorii lor, în termen de cel mult 30 de zile de la producerea/constatarea lor;

5. să asigure ordinea și curățenia în spațiul primit, să nu arunce în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere;
6. să păstreze liniștea în orele de odihnă și în perioadele de studii;
7. să permită accesul administratorului și al persoanelor din conducerea Universității și facultății, pentru efectuarea controlului în cameră, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract, precum și pentru efectuarea reparațiilor necesare ;
8. la expirarea contractului, să restituie bunurile preluate, în starea în care le-a primit;
9. să predea administrației cheia/cheile camerei, pe care la va folosi pentru intervenții în caz de forță majoră;
10. să nu efectueze nici o modificare în spațiul oferit, inclusiv la instalațiile aferente, în spațiile de folosință comună, și să nu schimbe destinația acestora în alte scopuri;
11. să nu subînchirieze sau să înstrăineze spațiul primit în folosință, cu destinația de locuință, unor persoane fizice sau juridice;
12. să respecte normele de acces în cămin stabilite în Regulament și toate celelalte norme interne ale Universității din București ;
13. să respecte normele igienico-sanitare în cameră și în spațiile comune;
14. să respecte normele de prevenire a incendiilor, și anume: să nu folosească aparatele electrice cu un consum mai mare de 800 W; să nu folosească aparate electrice improvizate sau alte improvizații electrice; să nu utilizeze prize sau întrerupătoare defecte; să nu lase nesupravegheate aparatele electrice în prize și să nu le deconecteze la plecarea din cameră;
15. să anunțe administrația despre apariția eventualelor defecțiuni ivite la elementele de instalații, în vederea remedierii lor;
16. să nu utilizeze camera, spațiile de folosință comună ale căminului și incinta acestuia pentru acțiuni comerciale;
17. să anunțe administrația în cazul în care nu mai dorește să locuiască în cămin;
18. să nu adăpostească în camere sau în spațiile comune animale (câini, pisici etc.), păsări;
19. să nu monteze paturi suprapuse în camere fără aprobarea administrației ;
20. să răspundă patrimonial de lipsurile și deteriorările produse din propria culpă, bunurilor din cămin și din spațiile de folosință comună;
21. să îndeplinească orice solicitare cu privire la spațiul închiriat, formulată de Facultate sau Rectorat și care este în concordanță cu normele legale în vigoare sau cu regulamentele ;
22. să respecte eventualele comasări realizate de către Universitatea din București în vederea gestionării efective a căminelor, în caz contrar locatorul poate rezilia prezentul contract

Art. 8.2 Studenților din anii terminali care nu predau camera și obiectele prevăzute în inventar, nu li se vor elibera documentele necesare ridicării diplomei de licență, masterat, doctorat, până în momentul rezolvării situației;

RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ:

Art.9.1 Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale din partea locatarului, locatorul reprezentat prin administrator, procedează astfel:

1. în situația prevederilor art.8.1,al.7,9 și 11 , încasează contravaloarea pagubelor constatate, precum și manopera de instalare;
2. în situația prevederilor art.8.1 al.8 și 13, precum și în cazul neplății tarifului de cazare timp de cel mult 2 luni, a sumelor necesare acoperirii pagubelor produse din culpa locatarului, și a manoperei, în termen util, locatorul va proceda la rezilierea unilaterală a prezentului contract și la evacuarea silită din spațiul de locuit.

Art.10.1 Locatarii care înstrăinează locul de cazare sau folosesc actul de identitate pentru a caza alte persoane pierd dreptul de cazare pentru toată perioada studiilor și vor putea fi trași la răspundere contravențională civilă sau penală, după caz.

Art.11.1 Locatarii care nu predau cheile la sfârșitul anului universitar (sau predau chei false) la administrație vor plăti, contravaloarea integrală a tarifului de cazare pe vară; locatarii ce vor refuza achitarea acestei sume, pînă la momentul predării cheilor, vor pierde dreptul de cazare în anul universitar 2016-2017. În cazul absolvenților, aceștia nu își vor putea ridica actele de studii-Universitatea își exercită un drept de retenție pînă la achitarea integrală de către absolvent a sumelor restante.

În cazul în care locatarul nu predă cheile într-o lună de la încheierea prezentului contract, Universitatea își rezervă dreptul de a intra în spațiul închiriat și de a schimba încuietorea fără nici un preaviz.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12.1 Prezentul contract încetează:

- la termenul pentru care a fost încheiat;
- unilateral, din inițiativa Universității, când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile;
- unilateral, din inițiativa locatarului, cu un preaviz de 15 zile înainte;
- excepțional, începând cu data de 1 a lunii următoare, numai după finalizarea unui semestru

DISPOZIȚII FINALE

Art.13.1 Neînțelegerile de decurg din interpretarea și/sau derularea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz contrar se vor supune rezolvării instanțelor judecătorești competente.

Art. 14.1 Prezentul contract se completează cu prevederile legislației în vigoare și se semnează în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Anexele fac parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare ca și prezentul contract.

LOCATOR,

Rector, prof.univ.dr.Mircea Dumitru

Prin Administrator

LOCATAR,

Subsemnatuldeclar pe propria mea răspundere că efectuez studiile universitare la Facultatea(prima, a doua, a treia).

Semnătura,