

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR.....CĂMINUL.....CAMERA.....

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava cu sediul în strada Universității nr.13 în calitate de locator, reprezentată prin Rector- prof. univ. dr. Ing. Valentin POPA

și

2.....
fiul(ca) luiși al (a), student la facultateasecția.....anul.....născut(ă) la data de.....în localitatea.....

județul....., cu domiciliul stabil în localitatea.....strada....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., jud....., posesor al C.I. cu seria....., nr....., cod numeric personal....., eliberat de

Poliția....., la data de....., telefon....., în calitate de locatar (chiriaș) s-a încheiat astăzi prezentul contract de închiriere.

CAP. I OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI:

Art.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea pentru anul universitar a unei suprafețe locative (loc) cu destinația de locuință în căminul___ camera___, a instalațiilor și spațiilor comune aferente precum și a inventarului prevăzut în procesele verbale de predare-primire, anexate la prezentul contract.

Art.2 Termenul de închiriere începe în prima zi a anului universitar și se încheie la finalizarea activităților didactice cuprinse în structura anului universitar. Pe perioada vacanței de vară camera se predă administratorului, cu verificarea inventarului și a curățeniei din cameră.

CAP. II TARIFUL DE CAZARE ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 3 Tariful de cazare este unic pentru tot anul universitar, pentru fiecare loc, fiind aprobat de Senatul Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava începând cu prima zi de cazare a anului universitar următor, în funcție de consumurile și cheltuielile aferente din perioada menționată, pentru fiecare cămin și restaurantul studentesc, ținând cont de subvenția repartizată de Ministerul Educației Naționale.

Art.4 Tariful de cazare lunar este de Ron. Tariful de cazare poate fi modificat pe parcursul anului universitar.

Art.5 Plata tarifului de cazare se va face lunar, până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna următoare, la administratorul căminului. Pentru luna octombrie (sau prima lună de cazare) plata se va face în ziua încheierii contractului.

Art. 6 Prin neplata tarifului până în ultima zi lucrătoare a lunii anterioare lunii pentru care se plătește, contractul se consideră reziliat de drept începând cu prima zi a lunii pentru care nu s-a plătit. **Rezilierea va fi invalidată dacă studentul va plăti până la data de 15 a lunii pentru care se plătește, confirmând prin aceasta că și-a păstrat locul în cămin.**

CAP. III OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 7 Locatorul se obligă:

1. să predea 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 asigure execuția operativă a lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului.
3. să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului și în spațiile exterioare, aferente căminului (la C2, C3, C4 și C5 curățenia se asigură și în camere odată la 2 săptămâni).
4. să verifice modul în care locatarul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului.
5. să asigure paza la intrare în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare și normelor de pază contra incendiilor.
6. să asigure de câte ori este nevoie schimbarea lenjeriei din camera dată în folosință chiriașului.
7. să vizeze cardurile personale ale studenților cazați în cămin, emise de Biblioteca U.S.V.
8. să asigure accesul la Internet și CATV (CATV contra – cost pentru Caminul nr.1);
9. să asigure cazarmamentul necesar pentru echiparea camerelor.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

Art. 8 Locatarul (chiriașul) se obligă:

1. să respecte întocmai prevederile „Regulamentului de organizare și funcționare a căminelor studentești” și ale „Contractului de închiriere” (Regulamentul poate fi consultat pe site-ul www.calitate.usv.ro).
2. să preia camera cu dotările aferente specificate pe bază de proces verbal de predare-primire.
3. să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție etc.
4. să asigure ordinea și curățenia în cameră, să nu arunce în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere; acestea vor fi duse la pubelele din locurile special amenajate.
5. să păstreze liniștea în cămin.
6. să permită accesul persoanelor împuternicite de conducerea universității, a facultății și a conducerii administrative pentru efectuarea controlului în cameră, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract.
7. să urmeze procedurile legale pentru obținerea vizei de flotant pentru întreaga perioadă de cazare și să prezinte cardurile personale pentru viza anuală (studenții din anul I, vor solicita la Biblioteca USV eliberarea unui asemenea card).
8. să nu țină animale sau păsări în camera în care locuiește.
9. să nu efectueze nici o modificare în spațiul oferit ori la instalațiile aferente, în spațiile de folosință comune ale căminului și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri contrare destinației inițiale.
10. să nu degradeze bunurile și cazarmamentul din dotarea camerei primite în folosință.

11. să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră (mobilier, cazarmament etc.) și în spațiile de folosință comună ale căminului, achitând imediat contravaloarea lor și a reparațiilor necesare.
12. sa nu prepare si sa nu încălzească hrana în cameră; pentru acest scop se vor folosi oficiile special amenajate.
13. să respecte normele de acces în cămin, programul pentru vizitatori (6,00 – 23,00), normele igienico-sanitare, cele de pază contra incendiilor și celelalte prevederi din regulamentul de cămin.
14. să anunțe imediat administrația despre apariția eventualelor defecțiuni ale instalațiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective.
15. să nu folosească camera, spațiile de folosință comună ale căminului și incinta complexului studentesc pentru activități comerciale.
16. să nu folosească aparate alimentate cu energie electrică care au o putere mai mare decât normele stabilite de către instituția de învățământ.
17. să nu folosească mijloace electrice de încălzire sau improvizații electrice.
18. să anunțe administrația căminului cu cel puțin 48 de ore înainte în cazul în care nu mai dorește să locuiască în cămin, să predea spațiul și bunurile ce le-a preluat în stare bună, să zugrăvească camera dacă este cazul și sa achite contravaloarea chiriei pentru zilele respective.
19. să nu întindă rufe la geamul camerei, să nu depoziteze alimente la geamul camerei.
20. să anunțe administratorul căminului orice deteriorare a camerei în care locuiește ori a bunurilor aflate în cameră, în termen de 24 de ore de la constatare.
21. să asigure securitatea bunurilor primite prin încredere, folosind yalele montate, administrația neasumându-și răspunderea asupra bunurilor din cameră.
22. să nu cazeze alte persoane în cameră; în caz contrar se vor aplica prevederile art. 10, pct. a, teza a doua.
23. să nu fumeze în camere sau alte locuri decât în cele special amenajate, în speță, în exteriorul căminelor studentești, sub sancțiunea pierderii locului de cazare și propunerea sancționării contravenționale.
24. se nu consume băuturi alcoolice în campusul universitar.

CAP. IV RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 9 În caz de forță majoră administrația are dreptul de a intra în cameră, cu obligația de a informa ulterior chiriașul despre motivul pentru care s-a intrat în cameră.

Art. 10 Pentru neîndeplinirea ori îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, cele două părți contractante datorează una celeilalte despăgubiri și reparații, astfel:

a. În cazul nerespectării prevederilor **Art. 8, pct. 9 și 10** chiriașul va suporta contravaloarea pagubelor produse și manopera pentru reparație, în baza unui deviz de lucrări emis de Serviciul Tehnic – Investiții și aprobat de Consiliul de Administrație al Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, conform reglementărilor în vigoare. În cazul aliniatelor **15, 17 și 22** din **Art.8**, precum și a neplății tarifelor de cazare, a sumelor necesare acoperirii pagubelor produse din culpa acestuia, a manoperei în termenul fixat, nerespectarea normelor igienico-sanitare, precum și încălcarea repetată a altor prevederi contractuale, locatorul va considera contractul reziliat și va proceda la evacuarea silită din spațiul de locuit.

b. Locatorul va restitui în termen de 10 zile din momentul cererii, sumele de bani încasate în plus sau necuvenite de la chiriaș, dacă este cazul.

Art. 11 Studenții care înstrăinează locul de cazare, închiriază locul sau folosesc actul de identitate pentru a caza alte persoane în cămin, care nu predau camera la finele perioadei de închiriere, care nu efectuează curățenia, care nu repară deteriorările produse bunurilor închiriate cu ajutorul personalului de specialitate, pierd dreptul de cazare pentru toată perioada cât fac studiile și vor putea fi trași la răspundere contravențională, civilă sau penală, după caz.

Art. 12 Orice litigiu în legătură cu nerespectarea obligațiilor contractuale va fi soluționat pe cale amiabilă ori în justiție conform procedurilor legislației în vigoare. Forța majoră în înțelesul legii exonerează de răspundere pe oricare din cele două părți; partea ce o invocă va prezenta la cererea celeilalte în termen de 20 de zile, documente doveditoare eliberate de organele competente care să ateste faptul apărut.

Art. 13 Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu regulamentul de cămin și cu prevederile legislației în vigoare și se încheie în două exemplare cu aceeași valoare și putere juridică, câte unul pentru fiecare în parte, intrând în vigoare la data semnării lui de către părți și își încetează valabilitatea la data menționată în contract ori în condițiile stabilite de acesta.

Prezentul contract, întocmit și redactat de Oficiul Juridic, aprobat de Consiliul de Administrație al Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, se consideră valabil încheiat prin semnarea sa de către student, părțile acceptând expres și neechivoc că semnăturile reprezentanților universității sunt valabile pe formularul în copie realizat după contractul aprobat prin procedurile enumerate.

Contractul a fost încheiat astăzi în 2 exemplare.

În conformitate cu dispozițiile articolului 1203 din Codul Civil aprobat prin legea 287 din 2009 pus în aplicare prin legea 71 din 2011, cu modificările ulterioare, studentul acceptă în mod expres și neechivoc conținutul următoarelor articole: art.6, art.8 și ale capitolului IV.

Încheiat astăzi.....

LOCATOR:

RECTOR
Prof. univ. dr. Ing. Valentin POPA

DIR. GEN. AD-TIV.
Ing. Cătălin VELICU

OFICIUL JURIDIC
Jr. Oana Georgeta BOICU-POSAȘTIUC

ȘEF SERVICIU SOCIAL
Ing. Nicolai BOBRIC

ADMINISTRATOR CĂMIN

SUBSEMNETUL(A) STUDENT(Ă) LA FORMA DE ÎNVĂȚĂMÂNT (CU TAXĂ, FĂRĂ TAXĂ, B.S.R., P.C.D.)DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE CĂ SUNT DE ACORD CU CELE PREVĂZUTE ÎN PREZENTUL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE.

DATA,
.....

SEMNĂTURA,
.....