

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Universitatea Valahia din Târgoviște**, cu sediul în Târgoviște, Str. Aleea Sinaia, nr. 13, reprezentată prin Rector conf. univ. dr. Laura Monica GORGHIU, în calitate de **locator**

și
1.2* _____, fiul (fiica) lui _____ și a _____, student(ă) la Facultatea de _____, anul ____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____ nr. ____, bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, județul _____, posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, CNP _____, în calitate de **locatar**.

1.2.1. Categoria studentului cazat în funcție de subvenția de cămin:

- a. student român;
- b. student român copil de cadru didactic aflat în activitate;
- c. student român orfan de unul sau ambii părinți; student provenit din casele de copii sau plasament familial;
- d. student al Uniunii Europene, Spațiul Economic European și Confederația Elvețiană;
- e. student bursier al statului român, student străin cu acorduri interuniversitare, interguvernamentale;
- f. student străin bugetat, fără bursă; student străin cu acorduri interuniversitare, interguvernamentale, pe care universitatea are obligația să-l cazeze în aceleași condiții ca și pe studenții români;
- g. student străin de origine etnică română; student cetățean român cu domiciliul în străinătate;
- h. student străin în baza acordurilor interuniversitare, interdepartamentale, programe mobilități (Erasmus, Atlantis, Tempus, DAAD, Fullbright);
- i. student străin necomunitar; student străin pe cont propriu valutar; alte forme de pregătire universitară;
- j. student cu dizabilități;
- k. alte categorii de persoane;

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unui loc în căminul nr. ____, situat la adresa _____ Târgoviște, Dâmbovița, camera ____, a instalațiilor și spațiilor comune aferente, precum și a inventarului prevăzut în procesele-verbale de predare-primire, întocmite la cazare.

Art. 3. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere este de la _____ până la _____, conform structurii anului universitar.

Art. 4. VALOAREA CONTRACTULUI

- 4.1. Tariful de cazare/loc/lună este de _____ lei.
- 4.2. Plata chiriei se va face în avans pentru luna următoare, la una din casieriile universității.
- 4.3. Prin excepție: în luna decembrie, se va achita pentru luna ianuarie până în data de 20 (înaintea vacanței de iarnă).
- 4.4. În caz de neplată a chiriei, începând cu data de 1 a lunii următoare, locatorul va percepe penalități de 1% pentru fiecare zi de întârziere. După 30 de zile de neplată a chiriei locatarul va fi exclus din cămin și se vor recupera sumele datorate.

* Datele personale se vor completa cu pix sau stilou, fără ștersături, pe propria răspundere de către student și se vor verifica de către administrator în momentul predării-primirii camerei cu dotările aferente.

Art. 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

5.1. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- 5.1.1. 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.
- 5.1.2. Să asigure condiții normale de viață și de studiu în spațiul oferit.
- 5.1.3. Să asigure permanent curățenia în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, oficii, săli de lectură, scări, grupuri sanitare comune) și în spațiile aferente căminului.
- 5.1.4. Să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului.
- 5.1.5. Să asigure dotările necesare pentru respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de pază contra incendiilor.
- 5.1.6. Să verifice modul în care locatarul folosește și întreține camera închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului.
- 5.1.7. Să recupereze imediat pagubele, la data constatării lipsurilor și deteriorărilor produse bunurilor din cameră și din spațiile comune, prin încasarea contravalorii lor și a manoperei de instalare.
- 5.1.8. Să încaseze lunar contravaloarea chiriei, și să pună la dispoziție locatarului documentele necesare obținerii vizei de flotant pe durata contractului.

5.2. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- 5.2.1. Să preia camera în stare corespunzătoare folosinței pentru locuit, pe bază de proces-verbal de predare-primire.
- 5.2.2. Să primească cheia și cartela de control acces (acolo unde este cazul), pe care o/le va preda la data eliberării camerei. În cazul în care locatarul va pierde, va deteriora sau va face nefuncțională cartela de control acces din culpa sa, va achita la casieria instituției suma aprobată de către Senatul Universității, pentru emiterea unui duplicat.
- 5.2.3. Să achite integral și la termen chiria pentru locul ocupat în cămin.
- 5.2.4. Să achite chirie și pe perioada participării, prin acorduri ale Universității, la schimburi internaționale și mobilități studențești, dacă nu eliberează camera.
- 5.2.5. Să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție, iar la încetarea contractului, să le restituie în starea consemnată în procesul - verbal de predare - primire de la data încheierii contractului.
- 5.2.6. Să răspundă patrimonial de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră și din spațiile de folosință comună. Pagubele materiale se vor suporta direct de către persoanele identificate.
- 5.2.7. Să nu efectueze nici o modificare a camerei, a instalațiilor aferente, a spațiilor de folosință comună și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri decât cele de spațiu de locuit.
- 5.2.8. Să nu folosească camera, spațiile de folosință comună sau incinta complexului studențesc pentru activități comerciale.
- 5.2.9. Să lipească afișe și anunțuri în locurile indicate, doar după obținerea aprobării de la Direcția General Administrativă a U.V.T. și a reprezentanților studenților.
- 5.2.10. Să nu subînchirieze camera sau să înstrăineze locul de cazare.
- 5.2.11. Să locuiască în camera repartizată și să declare locurile rămase libere în cameră.
- 5.2.12. Să anunțe administrația căminului în cazul renunțării la locul de cazare în cămin conform prevederilor *Regulamentului privind organizarea și funcționarea căminelor studențești (ROFCS)*.
- 5.2.13. Să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de prevenire și stingere a incendiilor.
- 5.2.14. Să asigure ordinea și curățenia în cameră, să nu arunce pe fereastră și să nu depoziteze în spațiile comune ale căminului gunoiul menajer. Acesta va fi dus de fiecare locatar la containerul aferent căminului.
- 5.2.15. Să nu păstreze pe pervazul geamului sau pe suporturi obiecte personale sau alimente.
- 5.2.16. Să adopte o ținută și un comportament civilizată, să respecte normele morale și de etică universitară, să colaboreze cu Consiliul studențesc de cămin și să ia atitudine față de actele de indisciplină săvârșite în cămin.

- 5.2.17. Să păstreze liniștea și ordinea publică, să nu organizeze petreceri, întruniri, etc. în cameră și în spațiile comune ale căminului, decât în condițiile specificate de ROFCS.
- 5.2.18. Să anunțe administrația de defecțiunile apărute, în vederea remedierii lor.
- 5.2.19. Să nu folosească aparate sau alte instalații electrice de încălzire sau de gătit (calorifere, radiatoare, reșouri, grătare, etc.) în spațiile de locuit.
- 5.2.20. Să nu introducă și să crească animale și păsări în cămin.
- 5.2.21. Să nu introducă, comercializeze și consume băuturi alcoolice, substanțe narcotice sau interzise de lege în cămin. Să nu intre în stare de ebrietate în cămin.
- 5.2.22. Să nu practice jocuri de noroc în cămin.
- 5.2.23. Este interzis fumatul în camere și în spațiile comune.
- 5.2.24. Să se legitimizeze și să permită accesul persoanelor autorizate din partea Universității să exercite controlul în cămin, în vederea constatării modului de respectare a contractului și a organelor de poliție.
- 5.2.25. Să respecte programul de vizită în cămin. În cazul în care vizitatorul nu părăsește căminul până la ora 24.00, locatarul care a primit vizitatorul va fi sancționat conform art. 6.1 din contract.
- 5.2.26. Are obligația de a folosi cheia camerei în care a fost repartizat numai pe durata de valabilitate a contractului de închiriere, după care o va restitui administratorului. Înlocuirea încuietorii la ușa camerei se face doar cu aprobarea administratorului, căruia i se va înmâna o cheie.
- 5.2.27. Accesul auto în incinta campusului universitar este permis numai cu achitarea unei taxe zilnice, sau abonament lunar.
- 5.2.28. Parcarea în incinta campusului universitar este permisă **doar** în locurile special amenajate, aferente căminelor studențești.
- 5.2.29. Alte drepturi și obligații prevăzute de *regulamentul privind organizarea și funcționarea căminelor studențești*, precum și de alte regulamente ale universității cu reglementari specifice activităților studențești.

Art. 6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1. În cazul nerespectării obligațiilor contractului din partea locatarului, acesta este atenționat, iar dacă comportamentul anterior se menține, se sancționează astfel:

- a)muștrare verbală;
- b)avertisment scris;
- c) remedierea sau achitarea contravalorii pagubelor produse, după caz;
- d)excluderea din cămin;
- e)pierderea definitivă a dreptului de cazare pe durata studiilor.

6.2. Sancțiunile prevăzute la literele a)și b) vor fi aplicate de către administrator împreună cu Consiliul studențesc de cămin pentru încălcarea celor prevăzute la art.5, alin. 5.2.3., 5.2.4., 5.2.9., de la 5.2.11. până la 5.2.16., 5.2.18., 5.2.19., 5.2.24., 5.2.26, în funcție de gravitate.

6.3. Sancțiunea prevăzută la litera c) va fi aplicată de către administrator împreună cu Consiliul studențesc de cămin pentru încălcarea celor prevăzute la art. 5, alin. 5.2.5., 5.2.6., și 5.2.7.

6.4. Pentru sancțiunea prevăzută la litera d), aplicată pentru încălcarea celor prevăzute la art.5, alin. 5.2.8., 5.2.10., 5.2.17., 5.2.20., 5.2.23., 5.2.25.,5.2.28., consiliul studențesc de cămin va anunța în scris Consiliul pentru probleme sociale și studențești și asociațiile studențești legal constituite și recunoscute la nivel de universitate, care în funcție de gravitatea faptei vor hotărî aplicarea acestei sancțiuni și vor sesiza Decanatul facultății unde locatarul este student.

6.5. Pentru sancțiunea prevăzută la litera e), aplicată pentru încălcarea celor prevăzute la art.5, alin. 5.2.21., 5.2.22., consiliul studențesc de cămin va anunța în scris Consiliul pentru probleme sociale și studențești și asociațiile studențești legal constituite și recunoscute la nivel de universitate, care în funcție de gravitatea faptei vor hotărî aplicarea acestei sancțiuni și vor sesiza Decanatul facultății unde locatarul este student.

6.6. Hotărârea de sancționare se ia în termen de cel mult trei zile de la constatarea abaterii și identificarea autorului, intrând în vigoare la rămânerea definitivă a sancțiunii.

6.7. Studenții care își înstrăinează locul de cazare sau folosesc buletinul/carta de identitate proprie pentru a caza alte persoane, vor fi excluși din cămin și pierd automat dreptul de cazare pe toată perioada studiilor.

6.8. Cheltuielile de remediere a deteriorărilor aduse căminului și inventarului cuprins în procesul-verbal de predare-primire vor fi suportate direct de către persoanele identificate în termen de 10 zile de la data constatării acestora, în caz de refuz studentul va fi evacuat și paguba recuperată.

Art. 7. FORȚĂ MAJORĂ

Forța majoră și cazul fortuit înlătură răspunderea părților în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, cu condiția ca evenimentul să fie notificat de partea care îl invocă celeilalte părți, în termen de 48 ore de la producerea lui, și partea care îl invocă să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Prin „forță majoră” se înțelege un fenomen natural sau social exterior, extraordinar și care nu putea fi prevăzut.

Prin „caz fortuit” se înțelege o împrejurare de origine externă, care nu are caracter extraordinar și poate fi prevăzută și evitată.

Pe perioada existenței cazului fortuit sau a forței majore derularea contractului se suspendă urmând apoi a se continua după încetarea acestuia. După încetarea cazului fortuit sau a forței majore, dacă termenul contractului nu poate fi respectat, sau dacă valoarea prestațiilor se modifică datorită acestui eveniment, părțile vor încheia Act adițional la prezentul contract, scris și semnat, prin care pot renegocia termenii contractului.

Art. 8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract se poate rezilia, de către părți, în baza unui preaviz emis cu 30 zile înainte, excepție făcând persoanele care au depus solicitare având motive temeinic justificate

8.2. În cazul în care studenții din anul terminal nu vor preda cheia camerei, camera curată cu toate obiectele primite pe inventar la începutul anului universitar, nu li se vor semna fișele de lichidare, și nu li se vor elibera documentele necesare ridicării diplomei de licență, masterat, doctorat.

Prezentul contract s-a completat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare: Legea educației naționale nr. 1/2011, Regulamentul privind organizarea și funcționarea căminelor studențești aprobat de Senatul Universității Valahia din Târgoviște, Hotărârea Senatului Universității Valahia din Târgoviște referitoare la taxele și tarifele de închiriere, Ordonanța nr. 97 din 14 iulie 2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, Legea nr. 349 din 6 iunie 2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun, Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, Legea nr. 307 din 12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

A fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, azi, _____.

Subsemnatul _____, îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea de către Universitatea “Valahia” din Târgoviște, a următoarelor date cu caracter personal: numele și prenumele, CNP, data și locul nașterii, adresa, CI - serie și număr, telefon, e-mail, în scopul efectuării tuturor operațiunilor legate de cazarea în căminele studențești ale Universității “Valahia” din Târgoviște.

Semnătura _____

LOCATOR,

Rector,

Conf. univ. dr. Laura Monica GORGHIU

Director general administrativ,

Oficiul juridic,

Administrator,

LOCATAR,