

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. _____ încheiat azi _____

P R I LE CONTRACTANTE

Între **UNIVERSITATEA „EFTIMIE MURGU” RE I A**, cu sediul în Re i a, str. Pia a Traian Vuia nr. 1-4, 320085, titular al dreptului de administrare a c minului studenesc cu destina ia de locuin , proprietate de stat, în calitate de locator – reprezentat prin Directorul DGAF

i _____
n scut () la data de _____, în localitatea _____,
jude ul _____, student () la Facultatea/Departamentul _____,
anul _____, cu domiciliul stabil în localitatea _____, str.
_____, bl._____, sc. _____, ap._____, jude ul _____, telefon
_____, posesor al BI/CI, eliberat de _____ la data de
_____, CNP _____ în calitate de locatar (chiria), a
intervenit prezentul contract de închiriere.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

Obiectul contractului îl constituie darea în folosin a unui loc/_____ locuri cu destina ia de locuin în c minul UEMR, camera _____, a instala iilor i spa iilor comune aferente, precum i a inventarului prev zut la art. 7(1).

TERMENUL

Art. 2

Închirierea se face începând cu data de _____ până la _____. Contractul poate fi prelungit pentru perioada vacan ei de var , la cererea studentului, prin act adi ional. Aprobarea se acord pentru motive temeinice i doar în cazul în care UEMR are disponibile locuri de cazare în această perioad .

La terminarea perioadei de închiriere, camera, respectiv inventarul primit se predau administratorului în condi iile în care a fost primit.

TARIFUL DE CAZARE

Art. 3

Biroul Senatului UEMR stabile te tarifele de cazare, în func ie de consumurile i cheltuielile aferente din perioada anterioar , precum i în func ie de subven ia acordat de Ministerul Educa iei Cercet rii i Inov rii.

Tariful de cazare este de _____ RON/loc/lun , respectiv de _____ RON/lun în total.

PLATA

Art. 4

Plata se face în avans, pentru luna urm toare, până cel târziu în ultima zi a lunii în curs, excep ie f când prima lun , când studentul pl te te chiria odat cu semnarea contractului.

Art. 5

(1) În caz de neplat a tarifului de *cazare* în termenul men ionat la art. 4, contractul se consider reziliat de drept, f r soma ie i f r punere în întârziere, f r interven ia instan ei, acesta obligându-se s - i ridice toate obiectele personale i s elibereze camera.

DREPTURILE I OBLIGA IILE P R ILOR CONTRACTANTE**Art. 6**

Locatorul (UEMR) are urm toarele obliga ii:

- (a) S predea camera cu dot rile aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunz toare folosin ei pentru destina ia de locuin pe baza contractului de închiriere;
- (b) S asigure execu ia lucr rilor de între inere i repara ii necesare utiliz rii corespunz toare a spa iilor de folosin a c minului;
- (c) S remedieze, în cel mai scurt timp, defec iunile semnalate de c tre locatar i consemnate în Registrul de eviden a defec iunilor;
- (d) S asigure permanent efectuarea cur eniei în spa iile de folosin comun ale c minului (holuri, ghene de gunoi) i în spa iile aferente c minului, cât i evacuarea rezidurilor menajere;
- (e) Lenjeria se va schimba de 2 ori/lun conform Normelor Sanitare în vigoare.

Art. 7

Locatorul (UEMR) are urm toarele drepturi:

- (a) S verifice dac au intervenit modific ri ale spa iului închiriat, ale instala iilor aferente etc.;
- (b) S verifice dac spa iul este folosit conform destina iei sale i s verifice dac locatarul nu l-a subînchiriat;
- (c) S verifice modul în care locatarul folose te i între ine suprafa a locativ închiriat , bunurile date spre folosin i spa iile comune ale c minului;
- (d) S recupereze prejudiciul produs prin constatarea lipsurilor/deterior rilor bunurilor din camer i din spa iile comune ale c minului, în timp de 7 zile de la data constat rii acestora, prin încasarea contravalorii i a manoperei de instalare la valoarea de înlocuire înmul it cu 3;
- (e) S perceap taxele conform prezentului contract;
- (f) S asigure paza la intrarea în c min, respectarea normelor igienico-sanitare i a normelor de paz contra incendiilor;
- (g) S elibereze legitima iile de locatar i s efectueze vizarea lor lunar .

Art. 8

Locatarul (chiria ul) are urm toarele drepturi i obliga ii:

- (1) S preia i s predea camera i dot rile aferente specificate în prezentul contract;

| Nr. crt. | Denumire obiect | Starea | Cantitate (buc i) |
|----------|---------------------------------|--------|-------------------|
| 1. | P tur | | |
| 2. | Cear af pat | | |
| 3. | Cear af plic | | |
| 4. | Pern | | |
| 5. | Fa de pern | | |
| 6. | Draperii | | |
| 7. | Co de gunoi | | |
| 8. | F ra | | |
| 9. | Chei | | |
| 10. | Paturi | | |
| 11. | Mese, birouri | | |
| 12. | Scaune | | |
| 13. | Etajere | | |
| 14. | Saltele | | |
| 15. | Garni e, perdele, jaluzele | | |
| 16. | Dulapuri | | |
| 17. | Corpuri de iluminat, instala ie | | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | electric , prize, întrerup toare | | |
| 18. | Zugr veli i podele laminate | | |
| 19. | Mobilier de baie i du : cabin de du , chiuvet , oglind , capac i perie wc, scoic wc, etc. | | |
| 20. | Covor, mochet | | |
| 21. | U intrare, u du , u baie | | |

Preciz ri:

(2) Este interzis locatarului s schimbe yala montat pe u a camerei din c min. De asemenea, este interzis montarea altor sisteme de încuiere a u ilor sau perforarea lor în acest scop.

(3) S achite tariful fixat pentru cazarea în c min, în termenul prev zut de Art. 4.

(4) S foloseasc în mod corespunz tor bunurile din inventarul c minului, instala iile electrice i sanitare puse la dispozi ie.

(5) S asigure ordinea i cur enia în spa iul închiriat (inclusiv prin evacuarea zilnic a gunoiului în saci menajeri de unic folosin), s nu arunce în instala iile sanitare, în spa iile comune din c min, în jurul c minului i pe aleile complexului studen esc ambalaje i resturi menajere.

(6) S p streze lini tea în orele de odihn (23:00 – 6:00) i în perioada de studii (sesiunea de examene 20:00 – 8:00). În restul zilei, poluarea fonic nu poate dep i limitele legale admise pentru spa ii de locuit, conform normelor în vigoare.

(7) S permit accesul persoanelor angajate din partea UEMR, a reprezentan ilor studen ilor (pre edinte/vicepre edinte c min, ef de palier) în scopul efectu rii de repara ii sau pentru a realiza controlul în camere, în vederea constat rii modului de respectare a prevederilor prezentului contract.

(8) S nu modifice spa iul de închiriat, instala iile aferente acestuia, spa iile de folosin comun ale c minului i s nu schimbe destina ia acestora.

(9) S nu subînchirieze spa iul primit în folosin , cu destina ia de locuin , unor persoane fizice sau juridice.

(10) S r spund material, conform art. 7 lit. d), pentru pagubele provocate:

- în spa iul propriu de locuit din camera repartizat ;
- în spa iile comune, când a fost identificat autorul;
- în cazul neidentific rii autorului care a produs paguba în spa iile comune, r spunderea material ca fi repartizat tuturor persoanelor cazate pe nivelul respectiv.

(11) S respecte normele igienico-sanitare i cele de paz contra incendiilor.

(12) S nu perforeze zidurile din camere sau din spa iile comune i s nu lipeasc anun uri, afi e, fotografii, tablouri, s nu zgârie, s nu inscrip ioneze mobilierul sau zidurile din c mine.

(13) S nu foloseasc camera i spa iile comune ale c minului pentru activit i comerciale.

(14) S nu foloseasc aparate electrice (re ouri, aeroterme etc.) care necesit un consum de energie electric mai mare decât normele stabilite de c tre institu ia de înv mânt în conformitate cu reglement rile generale de prevenire a incendiilor în spa iile de locuit (Ord. 1023/99, O.G. 60/97, Ord. 138/2001, Or. 775/98 i MG 678/98).

(15) S nu foloseasc butelii i aparate de ardere.

(16) S anun e administra ia c minului în scris, pân în data de 20 a lunii în curs, în cazul în care renun la locul de cazare în luna urm toare. În caz contrar, locatarul se oblig s achite tariful de cazare i pentru luna respectiv .

(17) S nu fumeze în incinta c minului, decât în locuri amenajate.

(18) S nu usuce rufele în exteriorul ferestrei.

(19) S nu creasc animale i p s ri în camera de c min.

(20) S în tiin eze administra ia c minului, prin înscriere în Registrul de eviden a defec iunilor, despre micile repara ii necesare în camerele de locuit i în spa iile de folosin comun . Este interzis interven ia personal necalificat pentru remedierea acestora.

(21) S nu primeasc vizite dup ora 23:00.

(22) S nu g zduiasc peste noapte persoane str ine în camera repartizat , cu excep ia celor prev zute în Regulamentul privind organizarea i func ionarea c minului studen esc.

(23) S nu arunce gunoiul pe fereastr .

(24) Locatarul este obligat s achite tariful rezultat din citirea contorului de energie electric în acela i timp cu plata chiriei, Art. 5 aplicându-se în mod corespunz tor. Citirea contoarelor se face la data i ora anun at de administra ie, în prezen a locatarului.

(25) S respecte normele de acces în c min.

R SPUNDEREA CONTRACTUAL

Art. 9

Pentru executarea necorespunz toare sau neexecutarea obliga iilor contractuale din partea locatarului, locatorul aplic urm toarele sanc iuni:

(1) avertisment în cazul în care nu se respect obliga iile prev zute la Art. 8, pct. 2, 6, 7, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23. Avertismentul va fi consemnat prin întocmirea unui referat în prezen a efului de palier i a pre edintelui de c min, într-un exemplar pentru fiecare parte. La trei avertismente, contractul va fi reziliat de drept f r a fi necesar interven ia instan ei de judecat , iar locatorul va fi evacuat din c min.

(2) Rezilierea de drept a contractului, f r soma ie, punerea în întârziere i f r interven ie a instan ei, în cazul înc lc rii clauzelor de la art. 8 pct. 3, 7, 9, 24, i în cazul în care acumuleaz 3 avertismente.

(3) Studen ii care cedeaz dreptul de folosin a locului de cazare sau folosesc BI/CI pentru alte persoane, vor fi exclu i din c min i vor fi tra i la r spundere contraven ional , civil sau penal , dup caz.

(4) Orice înc lc are a clauzelor prezentului contract, care are ca rezultat crearea unui prejudiciu locatarului, implic acoperirea pagubei de c tre chiria , conform art. 7 lit. d);

(5) În cazul în care un bun material este distrus, paguba va fi suportat de c tre persoanele vinovate, în baza r spunderii civile contractuale sau a r spunderii civile delictuale.

Art.10

Orice nerespectare a obliga iilor, care nu se poate rezolva pe cale amiabil , se reglementeaz pe cale juridic în baza legisla iei în vigoare.

DISPOZI II FINALE

Art. 11

Prezentul contract se completeaz în mod corespunz tor cu prevederile legisla iei în vigoare i se încheie în dou exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Art. 12

La plecarea în vacan , studentul pred camera pe care a primit-o, în acelea i condi ii. În caz contrar, suport cheltuielile de remediere (acestea vor fi înmul tite cu 3) i pierde locul de cazare în anul urm tor.

Am luat la cuno tin de prevederile REGULAMENTULUI PRIVIND ORGANIZAREA I FUNC IONAREA C MINULUI STUDEN ESC

**LOCATOR,
UEMR**

**LOCATAR,
Chiria /Student**

(Numele în clar i semn tura)