

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Universitatea Babeș-Bolyai**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 1, reprezentată prin rector acad.prof. Ioan Aurel Pop, în calitate de **proprietar**

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 _____, telefon _____ în calitate de **chiriaș**.

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 ambii părinți; student provenit din casele de copii sau plasament familial; student bursier CEEPUS
- d. student al Uniunii Europene, Spațiul Economic European și Confederația Elvețiană
- e. student străin 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 etc.)
- i. student străin necomunitar; student străin pe cont propriu valutar; alte forme de pregătire universitară; alte categorii de persoane
- j. student cu dizabilități

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea, pe parcursul anului universitar _____, a unui loc în căminul _____, camera _____, a instalațiilor și spațiilor comune aferente, precum și a bunurilor înregistrate în inventar, proprietate a Universității Babeș Bolyai, conform procesului-verbal de predare-primire, întocmit la cazare, ce constituie anexă la prezentul contract.

2.2. Anexa la prezentul contract poate fi completată/modificată pe parcursul duratei închirierii în funcție de dotările/modificările intervenite.

Art. 3. TERMENUL CONTRACTULUI

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

Art. 4. VALOAREA CONTRACTULUI

* 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.

- 4.1. Tariful de cazare/loc/lună este de _____ lei.
- 4.2. La cazare studentul va achita o garanție echivalentă cu valoarea unei regii de cămin pe o lună.
- 4.3. Plata regiei de cămin se va face lunar, în avans pentru luna următoare, începând cu data 15 până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs, la administrația căminului.
- 4.4. Garanția se achită odată cu plata regiei pentru prima lună de cazare. În cazul neplății la termen a regiei de cămin garanția va fi reținută în contul acestei datorii, iar studentul va fi evacuat din cămin. La sfârșitul termenului contractului (la decazare), garanția va fi restituită, la cererea studentului, în contul acestuia.
- 4.5. Excepție: în luna decembrie, chiriașul va achita regia de cămin începând cu prima zi lucrătoare a lunii până în data de 15 decembrie.
- 4.6. Nu se percepe fond de cămin și taxă de întreținere a rețelei de internet.

Art. 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

5.1. Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

- 5.1.1. Să predea camera cu dotările aferente, specificate în procesul verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință.
- 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, birouri, 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 paza în cămin, prin personalul special angajat dotările necesare pentru respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de siguranță împotriva incendiilor.
- 5.1.6. Să asigure, săptămânal, schimbarea lenjeriei de pat.
- 5.1.7. Să verifice modul în care chiriașul folosește și întreține camera închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului.
- 5.1.8. Să recupereze imediat paguba, la data constatării lipsurilor și deteriorărilor produse bunurilor din cameră și din spațiile comune, prin încasarea contravalorii lor și a manoperei de instalare.
- 5.1.9. Să încaseze lunar contravaloarea chiriei, să elibereze legitimația de cămin și să o vizeze lunar, să pună la dispoziție toate documentele necesare obținerii vizei de flotant pe durata contractului.
- 5.1.10. Să someze, prin intermediul portarului, locatarul care are vizitatori ca aceștia să părăsească căminul după ora 23.00.

5.2. Chiriașul are următoarele drepturi și obligații :

- 5.2.1. Să preia camera cu dotările aferente specificate în contract în stare corespunzătoare folosinței pentru locuit, pe bază de proces-verbal de predare-primire.
- 5.2.2. Să achite integral și la termen chiria pentru locul ocupat în cămin.
- 5.2.3. Să achite chirie și pe perioada participării, prin acorduri ale Universității, la schimburi internaționale și mobilități studențești, dacă nu eliberează camera.
- 5.2.4. 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 individual și colectiv de la data încheierii contractului.
- 5.2.5. 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.

- 5.2.6. 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.
- 5.2.7. Să nu folosească camera, spațiile de folosință comună sau incinta complexului studentesc pentru activități comerciale.
- 5.2.8. Să lipească afișe și anunțuri în locurile special amenajate (aviziere), doar după obținerea aprobării responsabilului pe campus și a Direcției Generale Administrative a U.B.B..
- 5.2.9. Să nu subînchirieze camera și să nu înstrăineze locul de cazare.
- 5.2.10. Să locuiască în camera repartizată și să declare locurile rămase libere în cameră.
- 5.2.11. Să anunțe administrația căminului în cazul renunțării la locul de cazare în cămin cu cel mult 15 zile înainte.
- 5.2.12. Să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de prevenire și stingere a incendiilor.
- 5.2.13. La folosirea liftului, (în căminele unde există) are obligația de a respecta cu strictețe instrucțiunile de utilizare afișate în cabina liftului.
- 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 gheana de gunoi aferentă 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 comitetul 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.
- 5.2.18. Să anunțe administrația și să consemneze în registrul special 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 sau substanțe narcotice 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. Să fumeze în spațiile amenajate pentru fumat; să nu fumeze în camere și în spațiile comune.
- 5.2.24. Să se legitimeze și să permită accesul persoanelor autorizate din partea Universității să exercite controlul în cămin, în vederea constatării modului de respectare a contractului; a organelor de poliție și personalului de pază.
- 5.2.25. Să respecte programul de vizită în cămin, până la orele 23.00. În cazul în care vizitatorul nu părăsește căminul până la ora 23.00, 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. În cazul în care nu o va restitui, va achita suma de 10 lei. Înlocuirea încuietorii la ușa camerei se face doar cu aprobarea administratorului, căruia i se va înmâna o cheie.
- 5.2.27. Să respecte regulamentul de organizare și utilizare a rețelei de comunicații (internet, TV cablu).
- 5.2.28. Să respecte regulamentul de organizare și funcționare a spălătoriilor amenajate pentru studenți.
- 5.2.29. Să respecte regulamentul de ordine interioară a căminelor.
- 5.2.30. Să respecte regulamentul-cadru de cazare

Art. 6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1. În cazul nerespectării obligațiilor contractului din partea chiriașului, acesta va fi sancționat, după gravitatea faptelor, astfel :

- a). mustrare verbală;
- b). avertisment scris;
- c). excluderea din cămin pe o perioadă de la un semestru până la un an ;
- d). 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 Comitetul de cămin.

6.3. Sancțiunile prevăzute la litere c) și d) se vor aplica, la propunerea Serviciului Social al Universității Babeș Bolyai, a comisiei de cazare sau a comitetului de cămin, cu avizul responsabilului pe campus, de către Decanatul facultății la care studentul, care a săvârșit acte indiscipline, este înmatriculat.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. Cheltuielile de remediere a deteriorărilor aduse căminului și inventarului cuprins în procesul-verbal de predare-primire individual și respectiv coletiv 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.

6.7. Administratorul de cămin va avea o evidență exactă a studenților sancționați pe care o va afișa la avizierul căminului.

6.8. Contractul nu poate fi utilizat pentru obținerea domiciliului stabil în Cluj-Napoca.

Art. 7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Prezentul contract se poate rezilia, de către părți, numai după finalizarea unui semestru, în baza unui preaviz emis cu 15 zile înainte. În condiții excepționale, în cursul anului universitar, renunțarea la locul de cămin se face începând cu data de 1 a lunii următoare.

7.2 La expirarea contractului studentul va preda camera cu bunurile aferente, în starea în care le-a primit, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

7.3. 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 elibera documentele necesare ridicării diplomei de licență, masterat, doctorat, până în momentul rezolvării acestor probleme.

Prezentul contract s-a completat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare: Legea educației naționale nr. 1/2011, Regulamentul de cazare în căminele studențești aprobat de Senatul Universității Babeș-Bolyai, Hotărârea Senatului Universității Babeș-Bolyai 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, _____ .
Prezentul contract a fost semnat din partea proprietarului de către administratorul căminului, în baza Deciziei Rectorului _____ din _____ .

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,