



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.____, ziua __, luna __, anul ____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Universitatea de Științe Agronomice și Medicină Veterinară din București**, reprezentată prin **Prof. Univ. Dr. Ing. SORIN MIHAI CÎMPEANU – RECTOR** și **ec. LAURA IOSUB - DIRECTOR ECONOMIC**, în calitate de proprietar al căminelor studențești - **LOCATOR**
și

_____, domiciliat în _____, str. _____,
nr.____,bl.____, ap.____, jud. _____ posesor al C.I.(B.I.) seria____, nr.____ eliberat de
_____ la data de _____, CNP _____, *fiul/fiica lui* _____
și *al/a* _____, stud./mast./drd. la Facultatea de _____,
anul _____ în calitate de **LOCATAR**,

A intervenit prezentul contract de închiriere:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie darea în folosință pe parcursul anului universitar **2023-2024** a unei suprafețe locative (loc) de cazare în **camera** _____ din **căminul** _____, situat în Municipiul București, Bd. Mărăști, nr. 59, sector 1, împreună cu instalațiile și spațiile comune aferente, precum și a bunurilor înscrise în inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire anexat prezentului contract și care sunt proprietate a Universității de Științe Agronomice și Medicină Veterinară București.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata închirierii este de la data de _____ până la _____
(conform graficului de învățământ din anul universitar în curs).

3.2. Contractul poate fi **prelungit** pentru perioada vacanței de vară la cererea studentului, prin act adițional. Aprobarea se acordă pentru motive temeinice susținute de documente justificative și doar în cazul în care locatorul are disponibile locuri de cazare în perioada respectivă.

4. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

4.1. Prețul închirierii, respectiv chiria este de **lei/loc/lună**. Acest preț se va indexa la începutul semestrului II în funcție de evoluția prețurilor la utilități.

4.2. Locatarul va efectua plata chiriei pe luna în curs în momentul încheierii prezentului contract, urmând ca apoi plata chiriei să se facă până la sfârșitul lunii respective, pentru luna următoare, la casieria Direcției Campus Studențesc (*art.33 lit. c. din Regulamentul privind organiz și funcț. căminelor USAMV B*)

4.3. În caz de neplată a tarifului de cazare în termenul menționat la pct. 4.2 se vor lua următoarele măsuri:
a) începând cu prima zi a lunii următoare celei pentru care se datorează chiria, aplicarea penalității de 1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere;
b) începând cu prima zi, ulterioară eliberării spațiului de locuit, se va aplica, în continuare pentru debitul înregistrat la acea dată, o penalitate de 1% pe lună din suma datorată.
c) rezilierea contractului de închiriere urmată de evacuarea din cămin, fără drept de cazare în anul următor dacă după 60 zile calendaristice de la termenul scadent prevăzut la pct. 4.2 nu se achită taxa de cămin.

5. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.1. Locatorul, reprezentat de administratorul de cămin, se obligă:

- a. să predea locatarului camera cu dotările aferente ce fac obiectul prezentului contract, pe baza procesului verbal de predare-primire, inclusiv instalația de cablu și internet, în bună stare de funcționare;
- b. să asigure lucrările de întreținere și reparații a spațiilor de folosință comună;
- c. să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, oficii, scări, grupuri sanitare comune, ghenă), precum și în spațiile exterioare aferente căminului, cât și evacuarea deșeurilor menajere;
- d. să asigure paza căminului prin T.V.C.I. (sistem monitorizare video), precum și respectarea normelor igienico-sanitare și de apărare contra incendiilor;
- e. să înlocuiască, **la cerere**, lenjeria de pat din camera ce face obiectul prezentului contract;
- f. să elibereze, **la cerere**, acte din care să dovedească situația debitelor locatarului în cazul în care acesta nu mai dorește să locuiască în cămin;
- g. să elibereze legitimațiile de cămin, să efectueze vizarea lor lunară și să sprijine la obținerea vizei de reședință pe durata contractului de închiriere;
- h. să țină o evidență strictă, pe camere, a aparatelor consumatoare de energie electrică (frigidere, calculatoare personale și aparate TV), acestea fiind admise de locator în spațiile de cazare;
- i. să verifice modul în care locatarul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată, bunurile din inventar date spre folosință și spațiile comune ale căminului;
- j. să recupereze imediat și la data constatării, lipsurile și deteriorările produse bunurilor din camera și din spațiile de folosință comună ale căminului, prin întocmirea unui Proces Verbal de constatare în care se va menționa cantitatea, valoarea pagubei și autorul(ii) care va(vor) suporta contravaloarea prejudiciului.

6. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

6.1. LOCATARUL (CHIRIAȘUL) SE OBLIGĂ:

- a. să plătească camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului, pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b. la începutul vacanței de vară să predea administratorului, în baza unui proces-verbal de predare-primire, cheia de la ușa camerei (inclusiv cheile confecționate pe cont propriu), cartela de acces, legitimația de cămin, permisul de acces în campus, dotările și inventarul;
- c. să achite tariful fixat pentru cazare, conform pct. 4. din prezentul contract;
- d. să folosească *cu responsabilitate* și în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție;
- e. să respecte normele igienico-sanitare, să asigure și să păstreze ordinea și curățenia în spațiul închiriat, să nu arunce în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere;
- f. să permită accesul administratorului și a persoanelor cu responsabilități în această direcție din cadrul U.S.A.M.V. București, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract (ori de câte ori este cazul). În acest scop este obligatoriu ca administratorul de cămin să dețină câte un exemplar al cheilor fiecărei camere, chiar dacă sunt introduse (folosite) alte sisteme de siguranță. Pentru alte sisteme de siguranță, locatarul trebuie să obțină aprobarea locatarului (administrator) și să plătească pentru acces una dintre cheile noului sistem;
- g. la expirarea contractului, să restituie bunurile preluate în stare corespunzătoare;
- h. să nu efectueze nicio modificare a spațiului închiriat, a instalațiilor aferente, a spațiilor de folosință comună ale căminului și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri contrare destinației inițiale;
- i. să nu subînchirieze spațiul sau să înstrăineze bunurile din dotarea camerei către alte persoane fizice sau juridice;
- j. să răspundă material pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit, precum și de lipsurile și deteriorările bunurilor din cameră și din spațiile de folosință comună, cu excepția situațiilor când se dovedește că nu s-au produs din cauza sa;
- k. să nu afișeze, anunțuri, înscrisuri în camera și în spații comune;
- l. să anunțe imediat administrația cu privire la eventualele defecțiuni ale instalațiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective;
- m. să nu folosească aparate cu un consum de energie electrică mai mare de 200 W, altele decât cele admise la pct. 5 lit. h;
- n. să nu introducă sau să păstreze animale în cămine;
- o. să nu pregătească, în niciun mod, alimentele în cameră, ci doar în spațiile special amenajate;
- p. să nu permită accesul și găzduirea în camere a persoanelor străine;
- r. să respecte normele de acces în cămin, cele de pază împotriva incendiilor, precum și măsurile impuse de Pandemia Covid-19, spre exemplificare, dar fără a se limita la: distanțarea socială, purtarea măștii de protecție, etc., măsuri afișate pe site—ul U.S.A.M.V. din București.
- s. să respecte prevederile Legii nr. 349/21.06.2002, cu modificările și completările ulterioare, prin care se

interzice fumatul în cămin, să nu consume băuturi alcoolice sau orice fel de substanțe halucinogene în camera și spațiile comune ale căminului;

t. să păstreze liniștea pe toată durata celor 24 de ore ale unei zile în vederea asigurării condițiilor de studiu și odihnă. În acest sens, muzica se va asculta la un nivel acustic moderat, fără a perturba liniștea persoanelor care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate;

u. să nu folosească ferestrele căminelor ca puncte de acces, să nu depoziteze obiecte pe pervazul acestora, să nu pună la uscat rufe în afara ferestrelor pe suporturi improvizate;

v. să respecte Regulamentul privind accesul și circulația rutieră în incinta USAMVB;

w. să nu blocheze cu autoturismele - proprietate personală căile de acces, aleile interioare, spațiile verzi și parcurile din campusul studentesc;

x. să elibereze temporar camera la solicitarea universității, cu ocazia unor activități organizate de Asociația Studenților și Absolvenților din U.S.A.M.V.B. și/sau U.S.A.M.V. București;

y. să depună la administrația căminului o cerere de precizare pentru anul universitar următor, în perioada stabilită de Direcția Campus Studentesc, în caz contrar locatarul nu va fi luat în calcul pentru cazare în anul universitar ulterior;

z. să nu introducă și/sau să nu comercializeze în cămin și/sau în incinta U.S.A.M.V. București arme de foc, materiale ușor inflamabile, explozive sau orice alte produse pirotehnice interzise de lege.

6.2. Nerespectarea în totalitate a clauzelor prezentului contract, atrage de la sine pierderea locului de cazare în anul următor.

7. SANCTIUNI

7.1. În cazul nerespectării prevederilor **art. 6.1, lit. e, k, l, m, o, t**, locatarul va fi sancționat *cu avertisment scris* la prima abatere (*conform art. 36 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea căminelor U.S.A.M.V.B.*), iar la următoarea abatere, contractul de închiriere **va fi reziliat**;

7.2. În cazul nerespectării prevederilor **art. 6.1 lit. d, g, j, h** studentul va achita contravaloarea pagubelor constatate, precum și manopera aferentă;

7.3. Pentru nerespectarea prevederilor **art. 6.1 lit. b, c, f, i, n, p, r, s, u, x și z** locatorul va proceda la rezilierea prezentului contract și la evacuarea din spațiul de locuit;

7.4. Studenții care înstrăinează locul de cazare sau folosesc Cartea de Identitate pentru a caza alte persoane, pierd dreptul de cazare pe toată perioada studiilor;

7.5. Pentru nerespectarea prevederilor **art.6.1 lit. w** studentul va fi sancționat cu suma de 200 lei și i se va interzice accesul în campus cu autoturismul pentru o perioadă de 1 (un) an.

7.6. Prezentul contract constituie titlu executoriu în caz de evacuare a locatarului pentru nerespectarea obligațiilor contractuale.

8. FORȚĂ MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile: partea care o invocă are obligația să anunțe cealaltă parte în termenul limită de 15 zile de la data producerii acesteia, iar în următoarele 10 zile să prezinte acte doveditoare;

9. REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, dă dreptul locatorului să considere contractul reziliat de drept, fără niciun fel de formalitate și fără punerea în întârziere a locatarului.

9.2. De asemenea, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere în aceleași condiții ca cele prevăzute la pct. 9.1. și în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în căminul studentesc, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a spațiului închiriat sau a părților comune.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Contractul va înceta:

- prin acordul părților;
- la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, în cazul în care părțile nu își exprimă intenția de reînnoire a contractului;
- prin reziliere, ca urmare a neîndeplinirii prevederilor din prezentul contract.

11. LITIGII

11.1. Eventualele litigii privind executarea prezentului contract, vor fi rezolvate pe cale amiabilă, iar în caz contrar acestea vor fi supuse spre soluționare instanței teritoriale a imobilului închiriat.

12. PREVEDERI FINALE

12.1. Se interzice locatarului să desfășoare alte activități decât cele precizate în contract.

12.2. Subînchirierea totală, parțială sau cesiunea contractului de către terți, a spațiului închiriat este interzisă.

12.3. Orice modificări privind datele de identificare ale locatarului vor trebui anunțate în termen limită de 30 de zile calendaristice, prin depunerea documentelor doveditoare.

12.4. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legislației în vigoare și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

12.5. Datele personale sunt prelucrate de USAMVB în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/2017 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Încheiat astăzi _____

LOCATOR U.S.A.M.V. București

RECTOR,

Prof. Univ. Dr. Ing. Sorin- Mihai CÎMPEANU

DIRECTOR GENERAL,

Ing. Mariana POSTAMENTEL

DIRECTOR ECONOMIC,

Ec. Laura IOSUB

DIRECTOR CAMPUS STUDENȚESC,

Ing. Vlad PĂUN

Avizat DIRECȚIA JURIDIC ȘI PATRIMONIU,

ADMINISTRATOR,

LOCATAR (CHIRIAȘ)

Subsemnatul **DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE:**

- că urmez studiile la Facultatea de
- că prezentul Contract de închiriere este unicul încheiat în cadrul căminelor studențești;
- că am citit și am luat la cunoștință prevederile prezentului contract și al Regulamentului de organizare și funcționare a căminelor studențești din cadrul Universității de Științe Agronomice și Medicină Veterinară din București și **mă oblig să le respect;**
 - consimt sub semnătură că orice nerespectare a obligațiilor contractuale să determine sancționarea mea conform celor mai sus menționate;
 - prezentul contract de închiriere reprezintă titlu executoriu pentru obligațiile pecuniare stabilite de către locator și nerespectate de către locatar, precum și pentru orice alt prejudiciu cauzat de locatar Universității de Științe Agronomice și Medicină Veterinară din București în legătură cu executarea prezentului contract.

Locatar (chiriaș)

TEL. MOBIL

E-MAIL

AUTOTURISM MARCA/NUMĂR

NOTĂ: Datele personale se completează cu pixul, fără ștersături, de locator (reprezentat de administratorul căminului) și locatar (chiriaș) în momentul predării-primirii camerei cu dotările aferente și se verifică de către șeful Serviciului Administrare și Întreținere Cămine.