

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**NR .....ÎNCHEIAT AZI.....**  
**PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între UNIVERSITATEA DE MEDICINA SI FARMACIE „VICTOR BABEȘ” DIN TIMIȘOARA, cu sediul în Piața Eftimie Murgu Nr.2 , titular al dreptului de administrare a căminelor studențești cu destinația de locuință, proprietate de stat, în calitate de locator – reprezentat prin administratorul căminului..... și .....fiul(ca) lui..... și a..... student(ă) la Facultatea.....anul..... cu domiciliu stabil în localitatea.....strada.....bl.....sc.....ap.....județul....., posesor al CI(BI) seria....., nr. ...., eliberat de....., la data de ....., CNP ....., tel. ...., la data de .....în calitate de locatar( chiriaș ) a intervenit prezentul contract de închiriere.

**OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1** Obiectul contractului îl constituie darea în folosință pe parcursul anului universitar 2017-2018 a unei suprafețe locative (loc) cu destinație de locuință în căminul.....camera....., situat la adresa....., a instalațiilor și spațiilor comune aferente, precum și a inventarului prevăzut în procesele verbale de predare - primire, anexe la prezentul contract.

**TERMENUL**

**Art.2** Termenul de închiriere este pe toată durata anului universitar, după care studentul va preda camera administratorului pe bază de proces verbal de predare - primire.

**TARIF DE CAZARE**

**Art.3** Tariful de cazare reprezintă costurile pentru fiecare loc de cazare și funcție de subvenția repartizată de Ministerul Educației Nationale.

Consiliul de Administrație din UMFT aproba tariful de cazare propus de Direcția Generală Administrativă pentru fiecare cămin în parte, în funcție de consumurile și cheltuielile aferente din perioada anterioară.

**PLATA**

**Art.4** Plata taxei de cazare se face, pentru luna în curs, până în data de 5 a lunii respective. Din data de 6 a lunii se aplică penalizări de 0,5% pe zi pentru fiecare zi de întârziere, excepție făcând prima lună de cazare, când plata se face odată cu semnarea contractului. La încheierea contractului, în luna septembrie, se achită taxa de cazare și pentru luna octombrie.

În caz de neplata a tarifului de cazare până în penultima zi lucrătoare din luna (prima zi fiind cea de calcul cu penalități) se va proceda la rezilierea de drept a contractului, fără drept de cazare în anul următor.

La rezilierea contractului de cazare, la solicitarea studentului sau a transferului între cămine, sumele achitate în plus se restituie în baza unei cereri, semnată de administratorul de cămin. Termenul de soluționare și restituire este de 7 zile lucrătoare de la data aprobării cererii.

**Art.5** Energia electrică se va plăti separat de către student la tarifele corespunzătoare pietii, indiferent de forma de studiu (buget, taxă, bursieri, etc).

Plata energiei electrice se face în perioada 20 – 30 a lunii în curs, pentru luna anterioară. După această dată se aplică penalități de 0,5% pe zi pentru fiecare zi de întârziere.

În ultima zi lucrătoare din luna NU se fac încasări.

## OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

### **Art.6** Locatorul are obligația :

1. Să predea camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în starea corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință pe bază de proces verbal de predare-primire.
2. Să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare utilizării corespunzătoare spațiilor de folosință comună căminului.
3. Să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, săli de lectură, scări, grupuri sanitare comune, ghene de gunoi) și în spațiile exterioare aferente căminului, cât și evacuarea zilnică a rezidurilor menajere.
4. Să interzică orice modificare a spațiului oferit spre închiriere, cu instalațiile aferente, subînchirierea spațiului respectiv sau folosirea lui în alte scopuri.
5. Să verifice modul în care locatorul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată , inventarul dat spre folosință în spațiile comune ale căminului.
6. Să recupereze imediat de la data constatării lipsurile și deteriorările produse bunurilor din camere și din spațiile de folosință comună ale căminului, prin încasarea contravalorii și a manoperei de instalare.
7. Să perceapă taxele conform prezentului contract de câte ori este cazul.
8. Să asigure paza la intrarea în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de pază contra incendiilor.
9. Să elibereze cartele de acces in camin și să înlesneasca obținerea vizei de flotant pe toată durata contractului de închiriere.

### **Art.7** Locatarul (chiriașul) se obligă :

1. Să preia camera cu dotările aferente specifice în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință pe bază de proces verbal de predare - primire! și să respecte prevederile “ Regulamentului de camin “ .
2. Sa predea administratorului în maxim 24 ore, o cheie de rezervă, în cazul în care a fost înlocuită yala, pentru ca locatorul să poată interveni în situații extreme ( inundații, incendii,etc).
3. Să achite tariful fixat pentru cazarea în cămin, respectiv energia electrica, în termenele fixate la articolele 4 si 5 ale prezentului contract.
4. Să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție.
5. Să asigure ordinea și curățenia în spațiul primit, să asigure evacuarea zilnică a gunoiului menajer din cameră.
6. Să păstreze liniștea în orele de odihnă ( h 13-16 și 24-08 ) și în perioadele de studii (sesiuni de examene h 22-08 ) și să aibă un comportament civilizată față de ceilalți locatari, administrație,șef de cămin.
7. Să permită accesul persoanelor angajate din partea UMFT, a reprezentanților studenților (șef de cămin, șef de palier – conform *Regulamentului de cămin* ) cu sarcini concrete (reparații, intervenții), sau pentru a efectua controlul în camere în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract.
8. La expirarea contractului să restituie bunurile preluate în starea în care le-a primit, cu obligatia de a elibera camera de toate lucrurile personale.
9. Să nu efectueze nici o modificare în spațiul oferit și a instalațiilor aferente, în spațiile de folosință comună și să nu schimbe scopul acestora.
10. Să nu subînchirieze spațiul primit în folosință, cu destinația locuință, unor persoane fizice sau juridice.
11. Să răspundă material pentru pagubele produse :
  - din spațiul propriu de locuit din camera repartizată
  - în spațiile comune când a fost identificat autorulÎn cazul neidentificării autorului care a produs paguba în spațiile comune, răspunderea materială va fi repartizată tuturor persoanelor cazate pe nivelul respectiv.

12. Să respecte normele de acces în cămin , normele igienico-sanitare și cele de pază contra incendiilor.
13. Să nu lipească afișe și anunțuri decât în locuri special amenajate.
14. Să nu folosească camera, spațiile de folosință comună a căminului pentru activități comerciale.
15. Să nu folosească aparatele electrice cu un consum de energie electrică mai mare decât normele stabilite de către instituția de învățământ ( reșouri improvizate, aeroterme, etc.) conform *Normelor Generale de Prevenire a incendiilor în spațiile de locuit* (conform Ord.712,OG 60/97 și MG 678/98).
16. Este interzisă introducerea și folosirea buteliilor și aparatelor de ardere.
17. Să anunțe administrația în cazul în care nu mai vrea să locuiască în cămin, efectuând lichidarea la zi ( din ziua respectivă încetând obligațiile contractuale ).
18. Să suporte plata taxelor prevăzute în prezentul contract în cazul nerespectării acestuia.
19. Să nu consume băuturi alcoolice în incinta căminului.
20. Să respecte recomandările administratorului, șefului de palier, șefului de cămin și portarului de serviciu în cazurile conflictuale.
21. Este interzis fumatul în incinta caminului.
22. Este interzis uscatul rufelor în afara camerei pe geam.
23. Este interzis accesul și tinerea animalelor în camin.
24. Să anunțe administrația (portar) de orice vizită a persoanelor din exteriorul caminului (acestea neavând dreptul de a ramane peste noapte ).
25. Să înștiințeze administrația căminului (prin notificarea în registrul de sesizari de la poarta caminului) despre reparațiile necesare în camerele de locuit și în spațiile de folosință comună. Este interzisă intervenția personală necalificată pentru remedierea acestora.
26. Este interzisă instrainarea cartelelor de acces în camin.
27. Sa depuna actele pentru obtinerea vizei de flotant.
28. Colectarea selectivă a gunoiiului.

## RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art.8** Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale din partea locatarului, locatorul (reprezentat prin administrator) procedează astfel :

1. În cazul aliniatelor 2,4,5,6,7,12,13,14,19,20,22,23,24, ale art.7, se avertizează, în scris, locatarul ( cu aducerea la cunoștința șefului de cămin)
2. În cazul aliniatelor 2,4,5,6,7,12,13,14,19,20,22,23,24, ale art.7, la a doua abatere, locatarului în cauză i se va rezilia contractul.
3. Poluarea sonoră reclamată atrage un avertisment. Al doilea avertisment conduce la excluderea din cămin.
4. În cazul aliniatelor 15,16, ale art.7 , locatarului i se aplica o taxă de penalizare de 50 lei, pentru care se va elibera chitanță . la a doua abatere în sensul acesta i se va rezilia contractul.
5. În cazul art.7, alin. 21 locatarului i se aplica o taxă de penalizare de 50 lei, pentru care se va elibera chitanță, iar la următoarea abatere în sensul acesta i se va rezilia contractul.
6. În cazul aliniatelor 3,11,17,18,27, ale art.7, contractul cu locatarul va fi reziliat.
7. În cazul aliniatelor 8,9,10,26, ale art.7 contractul cu locatarul va fi reziliat obligând la plata pagubelor, locatarul pierzând dreptul de cazare în căminele UMFT pe toată perioada efectuării studiilor.
8. În cazul art. 2, locatarul pierde dreptul de cazare în căminele UMFT pe toată perioada efectuării studiilor, în cazul studenților absolvenți nu li se vor mai elibera documentele aferente absolvirii.
9. Studenții care înstrăinează locul de cazare, sau folosesc BI (CI) pentru a caza alte persoane, vor fi exmatriculați din facultate și vor fi trași la răspundere contravențională, civilă sau penală, după caz.
10. În cazul în care un bun material al locatarului este distrus sau furat și autorul nu este identificat, paguba va fi suportată de către toți studenții din camera, de pe palier sau din cămin, suma fiind stabilită de către Direcția Economică conform valorii din devizul de lucrări.

11. In cazul pierderii cartelei de acces in camin se va aplica o taxa de penalizare in valoare de 10 lei.
12. In cazul nerespectarii art.7, alin.28, se aplica o taxa de penalizare de 50 lei, la a doua abatere in sensul acesta i se va rezilia contractul.

**Art.9** In caz de nerezolvare, conform regulamentului, a cazurilor de nerespectare a obligatiilor contractuale, acestea se vor reglementa pe cale juridică în baza legislației în vigoare.

**Art.10** Prezentul contract este in acord cu prevederile legislației în vigoare și ale regulamentului de ordine interioară al căminului și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Art. 11** La predarea camerei se restituie integral bunurile primite pe bază de inventar, după cum urmează:

1.	Pături	Starea	buc.
2.	Cearceaf pat	Starea	buc.
3.	Cearceaf plic	Starea	buc.
4.	Pernă	Starea	buc.
5.	Față pernă	Starea	buc.
6.	Draperii	Starea	buc.
7.	Coș reziduri	Starea	buc.
8.	Făraș	Starea	buc.
9.	Chei	Starea	buc.
10.	Paturi	Starea	buc.
11.	Mese	Starea	buc.
12.	Scaune	Starea	buc.
13.	Etajere	Starea	buc.
14.	Saltele	Starea	buc.
15.	Cuiere	Starea	buc.
16.	Garnișe	Starea	buc.
17.	Becuri	Starea	buc.

**SUBSEMNAȚUL.....DECLAR PE  
 PROPRIA RĂSPUNDERE CĂ EFECTUEZ STUDIILE UNIVERSITARE LA FACULTATEA  
 ..... ȘI SUNT / NU SUNT STUDENT (Ă) CU TAXĂ.**

**LOCATOR  
 Administrator**

**LOCATAR (Chiriaș)  
 Student**