

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR ÎNCHEIAT AZI.....

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI 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., mail
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 2025-2026 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 pentru un loc de cazare pe lună este de.....lei, conform Hotărârii Consiliului de Administrație la propunerea Direcției General Administrative și reprezintă costurile pentru fiecare loc de cazare în funcție de subvenția repartizată de Ministerul Educației și Cercetării și de consumurile și cheltuielile aferente din perioada anterioară.

PLATA

Art.4 Plata taxei de cazare se face, pentru luna în curs, în numerar, la administrația căminului, 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 neplată a tarifului de cazare până în penultima zi lucrătoare din lună (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, 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 pieții, indiferent de forma de școlarizare (buget, taxa, 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 ale căminului. Să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare utilizării corespunzătoare a spațiilor de cazare apărute pe parcursul derulării contractului și sesizate de către locatar. Remedierea defecțiunilor se va efectua într-un termen de maxim 30 de zile de la sesizarea făcută de către locatar. Dacă defecțiunile constatate nu se pot remedia în decurs de 3 zile lucrătoare și acestea fac spațiul locativ impropriu utilizării, locatorul va pune la dispoziția locatarului, în măsura disponibilității, un alt spațiu de cazare pe durata efectuării lucrărilor de reparații.
3. Să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, săli de lectură, scări, grupuri sanitare comune, gheene de gunoi) și în spațiile exterioare aferente căminului.
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 locatarul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată și 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 în cămin și să înlesnească 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 cămin”.
2. Să 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 electrică, în termenele fixate la articolele 4 și 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 13-14 și 22-08) conform Legii nr.61 din 1991 și să aibă un comportament civilizat față de ceilalți locatari, administrație, șef de cămin.

7. Să permită accesul persoanelor angajate din partea UMFVBT, 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 obligația 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 autorul

În 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, aeroterme, etc.) conform *Normelor Generale de Prevenire a incendiilor în spațiile de locuit* (conform Ord.712,OG 60/97).
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. Este interzis traficul și consumul de stupefiante, halucinogene și etnobotanice în incinta căminului.
20. Este interzisă deținerea, uzul și folosința a armelor albe și de foc.
21. Să nu consume băuturi alcoolice în incinta căminului.
22. Să respecte recomandările administratorului, șefului de palier, șefului de cămin și portarului de serviciu în cazurile conflictuale.
23. Este interzis fumatul în incinta căminului.
24. Este interzis uscatul rufelor în afara camerei pe geam.
25. Este interzis accesul și ținerea animalelor în cămin.
26. Să anunțe administrația (portar) de orice vizită a persoanelor din exteriorul căminului (acestea neavând dreptul de a rămâne peste noapte).
27. Să înștiințeze administrația căminului (prin notificarea în registrul de sesizări de la poarta căminului) despre reparațiile necesare în camerele de locuit și în spațiile de folosință comună. Este interzisă intervenția personală necalificată pentru remedierea acestora.
28. Este interzisă înstrăinarea cartelelor de acces în cămin.
29. Să depună actele pentru obținerea vizei de flotant.
30. Colectarea selectivă a gunoiului.

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 2,4,5,6,7,12,13,14,21,22,24,25,26, ale art.7, se avertizează, în scris, locatarul (cu aducerea la cunoștința șefului de cămin)
2. În cazul aliniatelor 2,4,5,6,7,12,13,14,21,22,24,25,26, 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. 23 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 3,11,17,18,19,20, ale art.7, contractul cu locatarul va fi reziliat.
7. În cazul aliniatelor 8,9,10,28, 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. 4 și art. 5, 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 General Administrativă conform valorii din devizul de lucrări.
11. În cazul pierderii cartelei de acces în cămin se va aplica o taxă de penalizare în valoare de 10 lei.
12. În cazul nerespectării art.7, alin.30, se aplică o taxă de penalizare de 50 lei, la a doua abatere în sensul acesta i se va rezilia contractul.
13. În cazul nerespectării obligațiilor locatarului, prevăzute la art.6 din prezentul contract, persoanele vinovate vor răspunde disciplinar conform Regulamentului intern al UMFVBT și legislației în vigoare.

Art.9 Prezentul contract reprezintă titlu executoriu pentru plata de către locatar a obligațiilor pecuniare la termenele și în modalitățile stabilite în prezentul contract.

Art.10 Locatarul declară că este înștiințat cu privire la faptul că în cămin sunt utilizate sisteme de monitorizare prin mijloace de supraveghere video, instalate în holuri de acces, zone comune, spații de parcare, intrările și ieșirile principale. Acestea sunt necesare pentru a preveni, descuraja, gestiona incidente cu privire la siguranță și securitate, precum și protecția persoanelor și a bunurilor, în scopul asigurării unui climat sigur, organizat și respectuos, cu respectarea Regulamentelor instituției. Accesul la materialele video va fi restricționat la persoanele autorizate din cadrul instituției, respectiv angajați ai Serviciului Pază și PSI ai Direcției Informatizare și/sau conducerea instituției. Orice acces sau utilizare a înregistrărilor video în afaceri care nu sunt legate de scopurile menționate mai sus va necesita aprobarea prealabilă a conducătorului unității și se va face în conformitate cu legislația în vigoare. Locatarul își exprimă expres consimțământul cu privire la prelucrarea acestor categorii de date cu caracter personal.

Art. 11 Primirea și predarea camerei se face în baza unui proces verbal care conține obiectele de inventar, numărul și starea lor(conform Anexa 2.1).

Art.12 Prezentul contract este în 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.

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

**LOCATOR
Administrator**

**LOCATAR (Chiriaș)
Student**