



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

- perioada vacanței de vară (studenți de la alte universități/alte categorii de persoane) -

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Universitatea Babeș-Bolyai**, cu sediul în Cluj-Napoca 400084, str. Mihail Kogălniceanu nr. 1, reprezentată prin Rector acad. prof. Ioan-Aurel Pop, în calitate de **proprietar**

și
1.2¹ _____, 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**.

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea, în perioada vacanței de vară, 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 _____.

Art. 4. VALOAREA CONTRACTULUI

4.1. Tariful de cazare/loc/lună este de _____ lei.

¹ 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.



4.2. Plata chiriei se va face în avans pentru perioada de inchiriere, în data de 01 a fiecărei luni. În caz de neplată în data de 01 a lunii chiriașul va fi exclus din cămin

Art. 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

5.1. Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

Drepturi:

5.1.1. Să verifice modul în care chiriașul folosește și întreține camera închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului.

5.1.2. 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.

5.1.3. 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.

5.1.4. Să someze, prin intermediul portarului, locatarul care are vizitatori ca aceștia să părăsească căminul la ora 23.00.

Obligații

5.1.5. Să predea camera cu dotările aferente, specificate în procesul verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință.

5.1.6. Să asigure condiții normale de viață în spațiul oferit.

5.1.7. Să asigure permanent curățenia în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, oficii, scări, grupuri sanitare comune) și în spațiile aferente căminului.

5.1.8. Să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului.

5.1.9. Să asigure paza în cămin, prin personalul special angajat, dotările necesare pentru respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de siguranță împotriva incendiilor.

5.1.10. Să asigure, săptămânal, schimbarea lenjeriei de pat.

5.2. Chiriașul are următoarele drepturi și obligații :

Drepturi:

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 folosească bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție.

5.2.3. Să lipească afișe și anunțuri în locurile special amenajate (aviziere).

5.2.4. Să locuiască în camera repartizată.

5.2.5. Să fumeze în spațiile amenajate pentru fumat.

5.2.6. Să primească vizitatori în timpul programului de vizită.

Obligații:

5.2.7. Să achite integral și la termen chiria pentru locul ocupat în cămin.



- 5.2.8. 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 de la data încheierii contractului.
- 5.2.9. 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.
- 5.2.10. 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.
- 5.2.11. Să nu folosească camera, spațiile de folosință comună sau incinta complexului studentesc pentru activități comerciale.
- 5.2.12. Să lipească afișe și anunțuri în locurile special amenajate (aviziere), doar după obținerea aprobării Prorectorului responsabil cu probleme studentești sau Direcției Generale Administrative a U.B.B..
- 5.2.13. Să nu subînchirieze camera și să nu înstrăineze locul de cazare.
- 5.2.14. Să anunțe administrația căminului în cazul renunțării la locul de cazare în cămin.
- 5.2.15. Să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de prevenire și stingere a incendiilor.
- 5.2.16. La folosirea liftului, (în căminele unde există) are obligația de a respecta cu strictețe instrucțiunile de utilizare afișate în cabina liftului.
- 5.2.17. Să asigure ordinea și curățenia în cameră, să nu arunce pe fereastră și să nu depoziteze în spațiile comune ale căminului gunoiul menajer, fiecare locatar urmând să ducă resturile menajere la gheana de gunoi amenajată în exteriorul căminului.
- 5.2.18. Să nu păstreze pe pervazul geamului sau pe suporturi obiecte personale sau alimente.
- 5.2.19. Să adopte o ținută și un comportament civilizată, să respecte normele morale și de etică universitară, să colaboreze cu administratorul căminului și să ia atitudine față de actele de indisciplină săvârșite în cămin.
- 5.2.20. Să păstreze liniștea și ordinea publică, să nu organizeze petreceri, întruniri, etc. în cameră și în spațiile comune ale căminului.
- 5.2.21. Să anunțe administrația și să consemneze în registrul special defectiunile apărute, în vederea remedierii lor.
- 5.2.22. Să nu folosească aparate sau alte instalații electrice de încălzire sau de gătit (calorifere, radiatoare, reșouri, grătare, etc.) în spațiile de locuit.
- 5.2.23. Să nu introducă și să nu crească animale în cămin.
- 5.2.24. Să nu practice jocuri de noroc în cămin.
- 5.2.25. Să nu fumeze în camere și în spațiile comune.
- 5.2.26. 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.
- 5.2.27. Să respecte programul de vizită în cămin, până la orele 23.00.
- 5.2.28. Să utilizeze cheia camerei în care a fost repartizat numai pe durata de valabilitate a contractului de închiriere, după care o va restitui administratorului, la decazarea din cămin 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.

5.2.29. Să respecte regulamentul de organizare și utilizare a rețelei de comunicații (internet, TV cablu).

5.2.30. Să respecte regulamentul de organizare și funcționare a spălătoriilor amenajate în cadrul căminelor

5.2.31. Să respecte regulamentul de ordine interioară a căminelor.

5.2.32. Să respecte orice alte reglementări legale și interne aplicabile.

Art. 6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1. În cazul nerespectării obligațiilor contractului din partea chiriașului, acesta va fi sancționat, prin excluderea din cămin și pierderea definitivă a dreptului de cazare în cazul unor solicitări viitoare.

6.2. Cheltuielile de remediere a deteriorărilor aduse căminului și inventarului cuprins în procesul-verbal de predare-primire vor fi suportate direct de către persoanele identificate ca responsabile

6.3. Administratorul de cămin va avea o evidență exactă a persoanelor sancționate .

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

Art. 7. DISPOZIȚII FINALE

7.1 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.

Prezentul contract s-a încheiat în conformitate și se completează cu prevederile legale și interne în vigoare, cu precădere: Legea educației naționale nr. 1/2011, Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, 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. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, Legea nr. 349/2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun, Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Prezentul contract a fost semnat din partea proprietarului de către administratorul căminului, în baza Deciziei Rectorului _____ din _____ .

Încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, azi, _____ .

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,