



Căminul _____

Camera _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. _____/_____

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, Calea Mănăștur, nr. 3-5, titular al dreptului de administrare a căminelor studențești cu destinația de locuință, proprietate de stat, în calitate de locator, legal reprezentată prin **RECTOR, Prof. Dr. Cornel CĂTOI**

Și

(*)..... fiul(ca) lui și al

student(ă) la facultatea , secția , anul , cu domiciliul stabil în localitatea , strada nr., bl., sc., et., ap., jud., tel. fix , tel. mobil , posesor al CI seria , nr., eliberată de , la data de , având C.N.P. , în calitate de **locatar** a intervenit prezentul contract de închiriere

CAPITOLUL I - OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie darea/primirea în folosință pentru anul universitar 2019/2020 a unei suprafețe locative (loc) cu destinația de locuință în căminul....., camera , situat în , a instalațiilor și spațiilor aferente precum și a inventarului prevăzut în procesele verbale de predare-primire.

CAPITOLUL II – DURATA

2.1. Termenul de închiriere este de la**2020 până la**, conform planului de învățământ corespunzător anilor de studii, cu excepția cazurilor în care Contractul de închiriere se reziliază din motive întemeiate sau încetează de drept ori prin acordul ambelor părți. La încheierea activității, camera se predă administrației căminului cu inventarul primit la cazare și în condițiile care a fost preluată.

CAPITOLUL III - PLATA

3.1. Tariful de cazare se stabilește de către Consiliul de administrație, anual și se achită lunar, cu anticipație, în ultimele 5 zile lucrătoare ale lunii.

3.2. În caz de neplată a tarifului în termenul menționat, reprezentantul locatorului va percepe o penalizare în cuantum de 30 de lei pentru luna restantă, iar după trecerea unei perioade de 30 de zile de penalități, locatorul va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și la evacuarea silită din spațiul de locuit, fără somație, punere în întârziere sau judecată.

3.3. Pentru studenții plecați cu mobilități (Erasmus, Burse doctorale postdru), pentru perioada cât sunt plecați, taxa de cămin se suspendă.

CAPITOLUL IV- OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Locatorul are obligația:

4.1. să predea camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință pe bază de proces verbal de predare-primire;

4.2. să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru utilizarea spațiilor comune;

4.3. să asigure efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului și în spațiile exterioare aferente;

4.4. să interzică orice modificare a spațiului oferit cu instalațiile aferente, subînchirierea spațiului sau folosirea lui în alte scopuri, precum și deteriorarea camerei, a mobilierului sau a inventarului moale;

4.5. să verifice modul în care locatarul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului;

- 4.6. să recupereze în timp util lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră și din spațiile comune prin încasarea contravalorii lor și a manoperei de instalare;
- 4.7. să aplice amenzile prevăzute în prezentul contract ori de câte ori este cazul;
- 4.8. să asigure paza în cămin în conformitate cu planul de pază, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de pază contra incendiilor;
- 4.9. să asigure schimbarea lenjeriei dată în folosința chiriașului;
- 4.10. să îndeplinească condițiile stipulate în **Regulamentul privind organizarea și funcționarea căminului studentesc** ce-i incumbă locatarului.

Locatarul (chiriașul) se obligă:

- 4.11. să preia camera cu dotările aferente în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință pe bază de proces verbal de predare-primire;
- 4.12. să prezinte legitimațiile de cămin prevăzute cu fotografie la intrarea în cămin, la cererea personalului de pază și a organelor de control;
- 4.13. să păstreze și să folosească în mod civilizată și adecvat camera, bunurile materiale, instalațiile sanitare și electrice din cameră și din spațiile comune
- 4.14. să asigure și să întrețină permanent ordinea și curățenia în cameră, evacuarea resturilor menajere în spațiile special amenajate, să nu arunce în cămin, în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere, să fumeze numai în locurile permise și să respecte regulile de igienă sanitară etc;
- 4.15. să achite lunar tarifele de cazare în cuantumul și la termenele fixate;
- 4.16. să plătească penalizări de întârziere, în cazul neachitării la timp a tarifelor de cazare;
- 4.17. să nu se mute din camera în care a fost cazat în altă cameră, fără înștiințarea Administratorului de cămin și fără avizul Comisiei de cazare pe cămin;
- 4.18. să nu scoată din cameră mobilierul și alte bunuri primite cu proces verbal (paturi, saltele, scaune, mese etc) fără înștiințarea și predarea acestor bunuri administratorului de cămin;
- 4.19. să nu demonteze obiectele sanitare și electrice, precum și accesoriile acestora de la grupurile sanitare din spațiile comune, în scopul înlocuirii obiectelor lipsă sau degradate din cameră;
- 4.20. să răspundă material pentru pagubele produse în camere și în spațiile comune pe baza proceselor verbale de constatare întocmite de administrator și semnate de locatarii camerelor (pentru bunuri din cameră) și de către Consiliul Studentesc de Cămin (pentru bunurile materiale din spațiile comune);
- 4.21. să suporte plata amenzilor prevăzute în contract și în regulament, în cazul nerespectării acestora. Încasarea sumelor provenite din amenzi și recuperarea prejudiciilor se va face prin casieria Universității.
- 4.22. să predea camera administratorului căminului la încetarea valabilității prezentului contract indiferent de motiv, să restituie bunurile preluate, în starea în care le-a găsit, fiind considerat că le-a primit în stare bună, în vederea revizuirii și reparării instalațiilor, efectuarea curățeniei și dezinsecției generale, a dezinsecției și deratizării.
- 4.23. să răspundă de respectarea normelor de prevenire și stingere a incendiilor; în acest sens, este interzisă folosirea de legături improvizate la rețeaua electrică, folosirea de prize, aparate electrocasnice degradate, defecte sau improvizate, mari consumatoare de energie electrică, ce conduc la degradarea și distrugerea cablurilor și tabloului electric;
- 4.24. să folosească apa potabilă și apa caldă menajeră în mod rațional și să evite risipa, sesizând imediat mecanicul de serviciu pentru orice defecțiuni la instalațiile de apă;
- 4.25. să permită accesul în cameră, ori de câte ori este necesar, administratorului de cămin, consiliul studentesc de cămin sau organelor de control;
- 4.26. să aibă ținută și comportament corespunzătoare spiritului universitar în raporturile cu ceilalți studenți din cămin și salariații căminului.
- 4.27. să declare locurile rămase libere prin plecarea neanunțată a locatarilor, precum și ocuparea locurilor cu persoane fictive.
- 4.28. să anunțe în scris administrația căminului în cazul în care nu mai dorește să locuiască în cămin și să accepte mutarea dintr-o cameră în alta din motive administrative legitime. Dreptul de a beneficia de cazare se pierde și prin neexercitarea lui fără motiv întemeiat.
- 4.29. să-și însușească și să respecte întocmai prevederile Regulamentului de cămin și a prezentului contract.

CAPITOLUL V - CLAUZE SPECIALE

Studentșilor cazați în cămine le sunt **interzise:**

- 5.2 tulburarea liniștii și ordinii în cămin, indiferent de modalitate;
- 5.2 organizarea de petreceri (chefuri) în cămin;
- 5.3 închiderea camerelor cu alte dispozitive decât cele stabilite de administrația căminului;
- 5.4 introducerea și consumarea băuturilor alcoolice, drogurilor sau substanțelor etnobotanice în perimetrul și în incinta căminului;

- 5.5 să fumeze în cămin, fumatul fiind permis numai în spațiul amenajat în afara căminului;
- 5.6 efectuarea oricărui gen de comerț și practicarea jocurilor de noroc;
- 5.7 aruncarea sau depozitarea gunoiului în spațiile care nu au această destinație: holuri, birouri, băi, spații verzi etc.;
- 5.8 introducerea în cămin a animalelor de companie;
- 5.9 să subînchirieze, înstrăineze sau găzduiască peste noapte, în spațiul primit în folosință, persoane fizice sau să le împrumute cheia de la cameră;
- 5.10 prepararea alimentelor în camere (acestea vor fi preparate în birouri);
- 5.11 accesul pe acoperișul căminului, pentru a proteja hidroizolația și a evita accidentele;
- 5.12 lipirea afișelor și anunțurilor în locurile care nu sunt special amenajate (aviziere);
- 5.13 să ofere orice fel de suma de bani sau să efectueze plăți fără a primi document justificativ (chitanța sau factura emisă de casieria universității).

CAPITOLUL VI - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- 6.1. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale din partea locatarului, locatorul (reprezentat prin Consiliu cămin) în funcție de natura și gravitatea socială a faptei va proceda astfel:
- 6.2. se va aplica o amendă de 100 lei în cazurile nerespectării faptelor interzise prevăzute la capitolul V punctele 5.3) 5.4) 5.5) 5.6) 5.7) 5.8) 5.11) și pentru tulburarea liniștii în cămin, neasigurarea ordinii și curățeniei în camere și spații comune, lipirea de afișe sau anunțuri în spații care nu au această destinație, mutarea din cameră fără înștiințarea administratorului de cămin, neprezentarea legitimației de cămin personalului de pază;
- 6.3 se va aplica o amendă de 200 lei în cazul repetării faptelor prevăzute în capitolul V art. 5.2) și pentru găzduirea persoanelor străine în cămin după ora 23.00, utilizarea aparatelor electrice de încălzire artizanale, organizarea de petreceri care perturbă liniștea în cămin și adăpostirea de animale în cameră, introducerea și consumul drogurilor sau substanțelor etnobotanice în perimetrul și în incinta căminului;
- 6.4. în cazul neplății taxelor, amenzilor, a depășirii consumului la energie electrică, apă, gaz, etc., a sumelor necesare acoperirii în timp util a pagubelor produse din culpa locatarului și a manoperei, nefrecventării activităților didactice obligatorii a programului de studii pe baza cărui a primit locul în căminele USAMVCN, precum și pentru încălcarea normelor contractuale și a regulamentului de cămin, prezentul contract poate fi reziliat unilateral de către locatar.
- 6.5. Distrugerea sau faptele deosebit de grave, asociate sau nu cu manifestările antisociale, se sancționează cu pierderea definitivă a dreptului de cazare în căminele instituției pe toată durata studiilor.
- 6.6. Până la plata integrală a despăgubirilor, debitorii nu vor fi admiși la examenele programate, iar în caz de retragere din facultate li se va refuza restituirea actelor personale și eliberarea de adeverințe sau alte înscrisuri, până fac dovada achitării debitorilor.
- 6.8. În cazul neplății datoriilor sau despăgubirilor, administrația căminului se va adresa oficiului juridic în vederea acționării în justiție pentru recuperarea debitului.

CAPITOLUL VII - DISPOZIȚII FINALE

7.1. Prezentul contract s-a încheiat în conformitate cu dispoziții 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 USAMVCN, Hotărârea Consiliului de Administrație 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 nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

7.2. Prin semnarea prezentului contract locatarul (chiriașul) este de acord ca datele personale să fie prelucrate în condițiile prevăzute de Regulamentul UE 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestora.

Prezentul contract a fost încheiat azi _____ în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

R E C T O R,
Prof. Dr. Cornel CĂTOI

Administrator,

Locatar(Chiriaș)

PROCES VERBAL
de primire a bunurilor în folosință

a) Bunuri de folosință individuală

OBSERVAȚII

- Pături	___ buc	_____
- Cearșaf	___ buc	_____
- Cearșaf plic	___ buc	_____
- Perne	___ buc	_____
- Fețe pernă	___ buc	_____
- Plapumă	___ buc	_____
- Cuvertură pat	___ buc	_____
- Peretare	___ buc	_____
- Fețe de masă	___ buc	_____

b) Bunuri de folosință comună

- Chei ușă	___ buc	_____
- Draperii perdele	___ buc	_____
- Galerii perdele	___ buc	_____
- Covoare	___ buc	_____
- Preșuri	___ buc	_____
- Paturi	___ buc	_____
- Saltele	___ buc	_____
- Dulapuri	___ buc	_____
- Mese	___ buc	_____
- Scaune spătar	___ buc	_____
- Etajere	___ buc	_____
- Cuiier pom	___ buc	_____
- Zar	___ buc	_____
- Yală	___ buc	_____
- Bec	___ buc	_____
- Neon	___ buc	_____
- Geamuri	___ buc	_____
- Prize	___ buc	_____
- Întrerupător	___ buc	_____
- Lavoar-complet	___ buc	_____
- Oglindă	___ buc	_____
- Coș gunoi	___ buc	_____
- Mătură	___ buc	_____
- Făraș	___ buc	_____

Am predat,

(Administrator)

Am primit,

(Locatar)

MĂSURI DE PREVENIRE ȘI COMBATERE A ÎMBOLNĂVIRILOR CU VIRUSUL SARS-CoV-2 ÎN CĂMINELE STUDENȚEȘTI USAMV CLUJ-NAPOCA

Pentru asigurarea protecției împotriva virusului **SARS-CoV-2** în căminele USAMV Cluj Napoca vor fi respectate și aplicate măsurile recomandate de autoritățile naționale, iar fiecare persoană fizică va fi responsabilizată pentru a pune în aplicare măsurile de prevenție cât și cele care trebuie urmate în cazul unor suspiciuni/caz probabil/caz confirmat de boală.

Pentru aceasta vor fi respectate următoarele măsuri:

1. În camerele de cămin vor sta în aceeași cameră doar studenții din aceeași grupă/an de studiu;
2. Numărul maxim de studenți cazați în cameră va fi de 2 sau 3, în funcție de norma sanitară a căminului;
3. Purtarea măștii de protecție respiratorie este obligatorie în spațiile comune din cămine (holuri, oficii, băi, lavoare);
4. Deplasările în incinta căminului se vor limita la strictul necesar și se vor evita aglomerările în spațiile comune (oficii, băi, lavoare);
5. Sălile de lectură din cămine vor fi închise;
6. Orice activități sociale, cu participarea a mai mult de 4 persoane, sunt interzise în cămin. Încălcarea acestei prevederi va duce la evacuarea din cămin a celor implicați în cel mult 12 ore;
7. Se interzice accesul oricărei persoane străine în cămine;
8. Studentul care prezintă simptome specifice SARS CoV-2 (tuse, dificultăți respiratorii, pierderea gustului și a mirosului) nu va părăsi camera de cămin și va anunța de urgență DSP-ul și administrația căminului.

Administrator ,

Locatar,

Numele și prenumele:

Semnătura :