

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. 5693 din 13.04.2012

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între Universitatea din Craiova cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza nr.13, titular al dreptului de administrare al căminelor studențești cu destinația de locuință, proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentată prin Rector Prof. univ. dr. Dan Claudiu DANIȘOR și _____, fiul/fica lui _____ și a _____, student (ă) la Facultatea de _____ anul _____ buget/taxă cu domiciliul stabil în localitatea _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ județul _____ posesor al B.I./C.I. seria _____ data eliberat _____ de _____ tel. _____ email _____ în calitate de locatar de _____ CNP _____

(chiriaș) a intervenit prezentul contract de închiriere.

OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea în anul universitar 2012/2013 a unei suprafețe locative (loc) cu destinația de locuință în căminul _____ camera _____, a instalațiilor și spațiilor comune aferente, precum și a inventarului prevăzut în procesele verbale de predare-primire, care fac parte integrantă din prezentul contract.

TERMENUL:

Art. 2 Termenul de închiriere este de la 26.09.2012 până la 31.07.2013, după această dată contractul fiind reziliat procedându-se la evacuarea din spațiul de locuit fără punere în întârziere.

După parcurgerea procedurilor de decazare camera se predă administrației, pe bază de proces-verbal, cu inventarul complet, în stare de funcționare și fără degradări în cameră.

PREȚUL:

Art. 3 a) Chiria lunară pentru anul universitar în curs stabilită de Conducerea Universității împreună cu reprezentanții studenților este în cuantum de _____ lei/loc/lună, în funcție de categoria căminului. La căminele modernizate pe lângă plata chiriei se adaugă plata utilităților în funcție de consumurile înregistrate lunar;

b) Cuantumul chiriei lunare poate fi modificat anual în funcție de subvenția/student echivalent și cheltuielile înregistrate, în urma acordurilor dintre reprezentanții Universității din Craiova și reprezentanții studenților.

Înregistrarea consumurilor la utilități se va face de către personalul administrativ împreună cu reprezentanții studenților cazai în cămin.

Art. 4 Plata chiriei pentru luna în curs precum și a utilităților pentru luna anterioară (la căminele modernizate) se va face până la data de 20 a lunii respective, cu excepția lunii octombrie când chiria se achită anticipat la cazarea în cămin iar utilitățile până la 20 noiembrie (pentru căminele modernizate).

În caz de neplată a chiriei și a utilităților în termenul menționat, reprezentantul locatarului va proceda la perceperea unei penalizări de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere până în ultima zi a lunii în curs.

În caz de neplată a chiriei, a utilităților și a contravaloarelor eventualelor degradări din camere timp de 10 zile lucrătoare, precum și neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în prezentul contract acesta va fi reziliat de drept, fără punere în întârziere, începând cu prima zi a lunii următoare, iar locatarul va proceda la evacuarea din spațiul locuit și dacă e cazul la acționarea în instanță a celui vinovat.

Pentru studenții absolvenți, nu se va viza Nota de lichidare până când aceștia nu fac dovada lichidării tuturor debitorilor față de căminele Universității.

Art.5 Plata taxei de cazare se face pentru o lună calendaristică, neacceptându-se restituirea sau plata parțială pentru un număr mai mic de 15 zile.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE:

Art. 6 Locatarul are obligația:

- 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;
- să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului în limita fondurilor disponibile;
- să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, oficii, săli de lectură, scări, grupuri sanitaro comune, ghenă de gunoi) și în spațiile exterioare aferente căminului cât și evacuarea zilnică a rezidurilor menajere;
- să efectueze curățenia în fiecare cameră prin personalul îngrijitor conform planificării întocmită de către administrație împreună cu comitetul studențesc do cămin;
- să recupereze în termen de 10 de zile lucrătoare de la data constatării lipsurii și deteriorările produse bunurilor din cameră și din spațiile de folosință comună ale căminului;
- să verifice modul în care locatarul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului;
- să asigure pază la intrarea în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de pază contra incendiilor;
- să asigure schimbarea bilunară a lenjeriei pe care a dat-o în folosință chiriașului;
- să elibereze legitimațiile de cămin, să efectueze vizarea lor lunară și să asigure viză de flotant pe durata contractului de închiriere.
- să efectueze acțiuni, controale în colaborare cu organele de ordine publică în vederea verificării respectării prevederilor Regulamentului de Organizare și Funcționare a Căminelor și Cantinelor și Contractului de Închiriere.

Art. 7 Locatarul (chiriașul) se obligă:

- să preia camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință, pe bază de proces-verbal de predare-primire (inventar cameră);
- să achite chiria precum și utilitățile la căminele modernizate la termenul prevăzut în prezentul contract;
- să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție;
- să asigure ordinea și curățenia în spațiul primit, să nu arunce în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere;
- să nu se mute din cameră fără înștiințarea și aprobarea în scris din partea administratorului de cămin și comitetului studențesc de cămin;
- să păstreze liniștea în orele de odihnă iar vizitele (inclusiv pentru studenții cazai în alte cămine studențești) sunt permise până la orele 23 în baza carnetului de student, legitimației de cămin sau actului de identitate datele din acestea fiind consemnate în registrul de intrare de către personalul de pază;
- locatarul își asumă responsabilitatea pentru faptele sau pagubele comise de persoanele pe care la primește în vizită;
- să nu deterioreze spațiile vorzi și amonajirilo din jurul căminelor, în aceste spații interzicându-se parcaroa mijloacelor auto de orice fel;
- să permită accesul persoanelor din conducerea universității, facultății, membrilor comitetului studențesc de cămin și conducerea C.O.S. pentru a efectua controlul în cameră, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract și să se legitimeze în fața acestora cu acte de identitate, legitimație cămin, carnet student;
- să permită accesul administrației (gestionarului bunurilor din imobil) în orice împrejurare când este prezent col puțin un locatar al camerei pentru a verifica modul de respectare a prevederilor prezentului contract și modul de utilizare a bunurilor primite în folosință;
- să permită accesul în cameră organelor de ordine publică în vederea legitimării și identificării persoanelor cazate fără forme legale în camerele de cămin ori de câte ori situația impune în vederea combaterii infracționalității și a faptelor antisociale;
- să se legitimeze cu actul de identitate, carnetul de student și legitimația de cămin în fața organelor de ordine publică;
- să permită accesul în cameră personalului care efectuează curățenia conform planificării;
- să nu schimbe sistemul de închidere al spațiului închiriat fără înștiințarea prealabilă a administrației, iar în caz de forță majoră după schimbare, să predea un rând de chei la administrație;

15. - la decazare să anunțe administrația cu 5 zile înainte și să restituie bunurile preluate, în starea corespunzătoare conform procesului-verbal de predare-primire (inventarul camerei);
16. - să nu ocluctozeze nici o modificare în spațiul oferit și în instalațiile aferente, în spațiul de folosință comună al căminului și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri contrare destinației inițiale;
17. - să nu subînchirieze sau să înstrăineze spațiul primit în folosință, cu destinație de locuință, unor persoane fizice sau juridice;
18. - să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră în termen de 10 de zile lucrătoare;
19. - să nu lipească afișe și anunțuri decât în locurile special amenajate (avizare);
20. - să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de pază contra incendiilor;
21. - să anunțe administrația despre apariția eventualelor defecțiuni, în mod direct sau prin intermediul caietului de defecțiuni, în vederea efectuării remedierilor respective;
22. - să nu folosească camera, spațiile de folosință comună ale căminului și incinta complexului studențesc pentru activități comerciale;
23. - să nu folosească aparatură electrică improvizată sau cu improvizații;
24. - să nu fumeze și să nu utilizeze focul deschis. Fumatul este permis numai în locurile special amenajate și marcate în acest sens;
25. - să nu folosească aparate electrocasnice în afară de cele aflate în dotarea căminului, la căminele modernizate, iar la cele nemodernizate să folosească aparate electrocasnice standardizate a căror putere să nu depășească 5 KW/cameră/zi (1 televizor - 500 W, 1 calculator complet - 400 W, 1 frigider - 2000 W, aparatură audio max.100 W) repartizată uniform pe 2 prize;
26. - să nu utilizeze butelii de aragaz sau alte mijloace de preparare a hranei cu combustibil lichid sau gazos sau să depoziteze în spațiul închiriat substanțe inflamabile ori periculoase;
27. - să nu organizeze petreceri și alte acțiuni care perturbă liniștea atât în cămin cât și în jurul acestuia;
28. - este interzisă introducerea și consumul de băuturi alcoolice și droguri în spațiile căminelor și spațiile aferente acestora (curte, holuri, coridoare, săli de lectură, etc);
29. - să nu tulbure ordinea și liniștea publică prin acte de violență verbală sau fizică în incinta căminului și în imediata apropiere;
30. - să anunțe administrația în scris în cazul în care nu mai dorește să locuiască în cămin;
31. - să suporte pagubele produse în cameră sau în spațiile de folosință comună în termen de 10 zile lucrătoare, iar în cazul neidentificării autorului pagubele vor fi suportate în cele egale de către toți locatarii camerei (palerului) în termenul prevăzut anterior;
32. - să nu gătească în cameră și să nu aibă dreptul să dețină aparate electrice pentru gătit și încălzit.
33. - după folosirea instalațiilor sanitare (dușuri și robinete) la chiuvete) să închidă apa pentru a preveni inundațiile sau consumurile exagerate;
34. - să nu adăpostească animale sau păsări în spațiul închiriat;
35. - să suporte sancțiunile prevăzute în prezentul contract, în cazul nerespectării lui;
36. - să respecte Regulamentul privind Organizarea și Funcționarea Căminelor Studențești (acosta și alte informații se găsesc pe www.ucv.ro și www.cosucv.ro);
37. - să anunțe în prealabil administrația căminului pentru vizita rudelor de gradul I pe durata nopții.
38. - să plătească camera înainte de termenul prevăzut la art.2, în situația în care camera sau căminul fac obiectul lucrărilor de reparație, reabilitare sau consolidare, iar Universitatea din Craiova se obligă să ofere un alt loc de cazare în schimb.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 8 Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale din partea locatarului, locatorul procedează astfel:

1. - se sancționează cu avertisment verbal în cazul încălcării obligațiilor prevăzute la Art.7 aliniatele 21 și 30;
2. - se sancționează cu avertisment scris iar la a doua abatere se va proceda la evacuarea din cămin, în cazul încălcării obligațiilor prevăzute la aliniatele 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 19, 20, 24, 25, 32, 33, 34, 36 și 37 din cadrul Art. 7;
3. - în cazul aliniatelor 7, 15 și 31 din cadrul art. 7 se încasază contravaloarea pagubelor constatate;
4. - în cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art.7 pct.18 precum și în cazul neplății taxelor, penalizărilor, a sumelor necesare acoperirii pagubelor produse din culpa locatarului, contractul va fi reziliat de drept, fără punere în întârziere, iar locatorul va proceda la evacuarea din spațiul de locuit și la acționarea în instanță a celui vinovat în vederea recuperării prejudiciului;
5. - în cazul aliniatelor 11, 12, 16, 17, 22, 23, 26, 27, 28, 29 și 38 din cadrul art. 7 se va proceda direct la evacuarea din cămin;

Art. 9 Referatul de propunere a avertismentului scris sau a evacuării din cămin se întocmește de către administratorul de cămin împreună cu președintele comitetului studențesc de cămin pe baza unei cereri administrative fundamentată (declarații ale persoanelor implicate, raport de evenimente al personalului de pază), după care se înaintează conducerii Universității pentru decizie;

Art. 10.1. - Studenții care înstrăinează locul de cazare sau folosesc Buletinul/Carte de Identitate pentru a caza alte persoane, pierd dreptul de cazare pentru toată perioada studiilor și vor fi trași la răspundere materială, administrativă sau penală, după caz;

2. - Studentul care părăsește căminul fără forme legale pierde dreptul de a mai fi cazat în căminele Universității din Craiova pe toată durata studiilor.

Art. 11 Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile regulamentelor interne ale Universității din Craiova și legislației în vigoare fiind încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Anexele fac parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.
Încheiat azi _____

LOCATOR,
UNIVERSITATEA DIN CRAIOVA
RECTOR,

Prof. univ. dr. Dan Claudiu DĂNIȘOR

DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV,
Lect.univ.dr. Daniel CÎRCIUMARU

DIRECTOR DIRECȚIA AD-TIVĂ ȘI CĂMINE-CANTINE,
Ec.Marian SELIȘTEANU

VIZAT PENTRU CĂMINELE
LAURENTIU
ADMINISTRATOR CĂMIN



LOCATAR (Chiriaș)