



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr., ziua __, luna __, anul ____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Universitatea De Științe Agronomice Și Medicină Veterinară Din București**, reprezentată prin **Prof. Univ. Dr. SORIN MIHAI CÎMPEANU - RECTOR** și **ec. LAURA IOSUB - DIRECTOR ECONOMIC**, în calitate de proprietar al căminelor studentești - **LOCATOR**

și

_____ domiciliat în _____, str. _____, nr. __, bl. __, ap. __
identificat cu __, seria __, nr. _____, CNP _____, stud./mast./drd. La
Facultatea _____, anul __ în calitate de **LOCATOR**,

A intervenit prezentul contract de închiriere:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea și folosirea pentru anul universitar **2014-2015** a unui loc de cazare în **camera** ____ din **căminul** __, situate în municipiul București, Bd. Mărăști, nr. 59, sector 1, împreună cu instalațiile și spațiile comune aferente, precum și a inventarului prevăzut în procesul-verbal de predare-primire anexat prezentului contract.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata închirierii este de la data de **01.10.2014**, până la **31.07.2015** (conform graficului de învățământ din anul universitar în curs).

4. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

4.1. Prețul închirierii, respective chiria este de **lei/loc/lună**. Acest preț se va indexa la începutul semestrului II în funcție de evoluția prețurilor la utilități.

4.2. Locatarul va efectua plata chiriei, anticipat pe 3 luni, la momentul încheierii prezentului contract, urmând ca apoi plata chiriei să se facă lunar, la casieria Serviciului Campus Studentesc, până celtârziu la data de 20 a fiecărei luni.

4.3. În cazul **întârzierilor** mai mari de **30 zile** față de termenul menționat la art. 4.1, 4.2, **locatarul va fi evacuat, iar contractul de închiriere va fi reziliat.**

5. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.1. Locatorul, reprezentat de administratorul de cămin, se obligă:

a. să predea locatarului bunul închiriat, împreună cu dotările aferente ce fac obiectul prezentului contract, pe baza procesului verbal de predare-primire, inclusive instalația de cablu și internet, în bună stare de funcționare;

- b.** să asigure lucrările de întreținere și reparații a spațiilor de folosință comună;
- c.** să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, oficii, scări, grupuri sanitare comune, ghenă de gunoi), precum și în spațiile exterioare aferente căminului, cât și evacuarea deșeurilor menajere;
- d.** să asigure paza căminului prin firmă specializată, precum și respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de apărare contra incendiilor;
- e.** să înlocuiască, la cerere, lenjeria din camera ce face obiectul prezentului contract;
- f.** să elibereze la cerere, acte din care să dovedească, că locatarul ARE sau NU datorii față de cămin, în cazul în care acesta nu mai dorește să locuiască în cămin;
- g.** să elibereze legitimațiile de cămin, să efectueze vizarea lor lunară și să sprijine la obținerea vizei de reședință pe durata contractului de închiriere;
- h.** să țină o evidență strictă, pe camere, a aparatelor consumatoare de energie electrică (frigidere, calculatoare personale și aparate TV), acestea fiind admise de locator în spațiile de cazare.

6. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

6.1. LOCATARUL (CHIRIAȘUL) SE OBLIGĂ:

- a.** să preia camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului, pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b.** la începutul vacanțelor să predea administratorului, în baza unui proces-verbal de predare-primire, cheia de la ușa camerei (inclusiv cheile confecționate pe cont propriu), legitimația de cămin, permisul de acces în campus, dotările și inventarul;
- c.** să achite tariful fixat pentru cazare, conform art. 4. din prezentul contract;
- d.** să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție, să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și a celor de apărare contra incendiilor;
- e.** să asigure și să păstreze ordinea și curățenia în spațiul închiriat, să nu arunce în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere;
- f.** să permit accesul administratorului și a persoanelor din conducerea universității și a facultății pentru a efectua controlul în cameră, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract. În acest scop este obligatoriu ca administratorul de cămin să dețină câte un exemplar al cheilor fiecărei camere, chiar dacă sunt introduse (folosite) alte sisteme de siguranță. Pentru alte sisteme de siguranță, locatarul trebuie să obțină aprobarea locatorului (administrator) și să predea pentru acces una din cheile noului sistem.
- g.** la expirarea contractului, să restituie bunurile în starea în care au fost predate efectiv prin procesul verbal de predare-primire;
- h.** să nu efectueze nici o modificare a spațiului închiriat, a instalațiilor aferente, a spațiilor de folosință comună ale căminului și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri contrare destinației inițiale;
- i.** să nu subînchirieze spațiul sau să înstrăineze bunurile din dotarea camerei către persoane fizice sau juridice;
- j.** să răspundă material de lipsurile și deteriorările bunurilor din cameră și din spațiile de folosință comună, cu excepția cazului când se dovedește că nu s-au produs din cauza sa;
- k.** să nu aplice afișe, anunțuri, înscrisuri în camera și spații comune;
- l.** să anunțe imediat administrația cu privire la eventualele defecțiuni ale instalațiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective;
- m.** să nu folosească aparate cu un consum de energie electric mai mare de 200 W, altele decât cele admise la art.5 lit. h;
- n.** să nu introducă animale în cămine;
- o.** să nu pregătească, în nici un mod, alimentele în cameră, ci doar în spațiile special amenajate;
- p.** să nu permit accesul și găzduirea în camere a persoanelor străine;

- r. să se legitimeze la intrarea în cămin;
- s. să nu fumeze, să nu consume băuturi alcoolice sau orice fel de substanțe halucinogene în camera și spațiile comune ale căminului;
- t. să păstreze liniștea între orele 14.00 – 17.00, respectiv 22.00 – 06.00 în vederea asigurării condițiilor de studiu și odihnă;
- u. să nu folosească ferestrele căminelor ca puncte de acces, să nu depoziteze obiecte pe pervazul acestora, să nu pună la uscat rufe în afara ferestrelor pe suporturi improvizate;
- v. să nu blocheze cu autoturismele proprietate personală căile de acces, aleile interioare și spațiile verzi din campusul studentesc;
- x. să elibereze temporar camera la solicitarea universității cu ocazia unor activități organizate de Asociația Studenților și Absolvenților din USAMVB și/sau U.S.A.M.V. București;
- y. să întocmească, la sfârșitul anului universitar, o cerere de precizare pentru anul universitar următor, în perioada stabilită de Serviciul Campus Studentesc, în caz contrar locatarul nu va fi luat în calcul pentru cazare în anul universitar următor;

6.2. Nerespectarea în totalitate a clauzelor prezentului contract, atrage de la sine pierderea locului de cazare în anul următor.

7. SANCTIUNI

7.1. În cazul nerespectării prevederilor **art. 6**, alineatele **k, l, m, o, r, t**, locatarul va fi sancționat prin avertisment la prima abatere, iar la următoarea abatere, contractul de închiriere va fi reziliat;

7.2. În cazul nerespectării prevederilor **art. 6** alin. **d, g, j, h** studentul va achita contravaloarea pagubelor constatate, precum și manopera aferentă.

7.3. Pentru nerespectarea prevederilor art. 6 alin. **b, c, e, f, i, n, p, s, u, v și x** locatarul va proceda la rezilierea prezentului contract și la evacuarea din spațiul de locuit.

7.4. Studenții care înstrăinează locul de cazare sau folosesc Cartea de Identitate pentru a caza alte persoane, pierd dreptul de cazare pentru toată perioada studiilor.

8. FORȚĂ MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile: partea care o invocă are obligația să anunțe cealaltă parte în termenul limită de 15 zile de la data producerii acesteia, iar în următoarele 10 zile să prezinte acte doveditoare.

9. REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, dă dreptul locatarului să considere contractual desființat de drept fără nici un fel de formalitate și fără punerea în întârziere a locatarului.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Contractul va înceta:

- prin acordul părților;
- la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, în cazul în care părțile nu își exprimă intenția de reînnoire a contractului;
- prin reziliere, ca urmare a neîndeplinirii prevederilor din prezentul contract.

11. LITIGII

11.1. Eventualele litigii privind executarea prezentului contract, vor fi rezolvate pe cale amiabilă, iar în caz contrar acestea vor fi supuse spre soluționare instanței teritoriale a imobilului închiriat.

12. PREVEDERI FINALE

12.1. Se interzice locatarului să desfășoare alte activități decât cele precizate în contract.

12.2.Subînchirierea totală, parțială sau cesiunea contractului de către terți, a spațiului închiriat este interzisă.

12.3.Orice modificări privind datele de identificare ale locatarului vor trebui anunțate în termen limită de 30 de zile calendaristice, prin depunerea documentelor doveditoare.

12.4. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legislației în vigoare și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Încheiat astăzi ,

LOCATOR U.S.A.M.V. București

RECTOR,
Prof. Univ. Dr. SORIN MIHAI CÎMPEANU

DIRECTOR GENERAL,
Ing. MARIANA POSTAMENTEL

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. LAURA IOSUB

SEF SERVICIU CAMPUS
Ing. PETRE LOSPA

BIROUL JURIDIC,
Jurist IRINA SIMONA DINITA

ADMINISTRATOR,

LOCATAR (CHIRIAȘ)

Subsemnatul declar pe propria răspundere că urmez studiile la U.S.A.M.V. – BUCUREȘTI, Facultatea de

Locatar (chiriaș)

TEL. MOBIL

E-MAIL

AUTOTURISM MARCA/NUMĂR

NOTĂ: Datele personale se completează cu pixul, fără ștersături, pe propria răspundere de către student și se verifică de către administratorul de cămin în momentul predării-primirii camerei cu dotările aferente.