**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**NR. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ încheiat azi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_**

**Art.1. PĂRŢILE CONTRACTANTE**

**1.1.** Universitatea „Aurel Vlaicu” din Arad cu sediul în Arad, bd. Revoluţiei, nr. 77, reprezentată prin Rector prof. univ. dr. Ramona Lile, în calitate de proprietar şi

1.2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ fiul(fiica) lui \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ şi a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ născut(ă) la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în localitatea \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ judeţul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,student(ă) la Facultatea \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , anul \_\_\_\_\_\_ , cu domiciliu stabil în localitatea \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_, judeţul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, posesor CI seria \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în calitate locatar (chiriaş), a intervenit prezentul contract de închiriere.

**Art.2.OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea unui loc, pe parcursul anului universitar, în căminul ………. din Arad, Str.Ursului, Nr 2-4, camera \_\_\_\_\_, a instalaţiilor şi spaţiilor comune aferente, precum şi a inventarului, conform procesului verbal de predare-primire, întocmit la cazare, ce constituie anexă la prezentul contract.

**Art.3.TERMENUL CONTRACTULUI**

**Art.3.1.** Închirierea se face de la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ până la data de ...............................

**Art.3.2.** Contractul poate fi prelungit, pentru perioada vacanţei de vară, la cererea studentului prin act adiţional. Aprobarea se acordă pentru motive temeinice şi doar în cazul în care universitatea are disponibile locuri de cazare în această perioadă. La terminarea perioadei de închiriere, camera, respectiv inventarul primit se predau administratorului în condiţiile în care au fost primite.

**Art.4 Valoarea contractului**

**Art.4.1.** Senatul UNIVERSITĂŢII „AUREL VLAICU” DIN ARAD stabileşte tariful de cazare în funcţie de consumurile şi cheltuielile aferente din perioada anterioară, precum şi în funcţie de subvenţia acordată de Ministerul Educaţiei.

**Art.4.2.** La incheierea contractului, studenţii vor achita tariful pentru 2 luni (luna în curs plus plata anticipată ce reprezintă recuperarea eventualelor pagube materiale din perioada în care au fost cazaţi) aferent caminului si camerei in care au fost cazati. În cazul în care studentul nu are debit restant, şi nu a produs pagube materiale, suma achitată anticipat constituie contravaloarea ultimei luni de cazare.

**Art.4.3.** Plata regiei căminului se face cu anticipaţie intre datele de 25 şi 30 a lunii, pentru luna următoare, excepţie făcând prima lună când studentul plăteşte odată cu semnarea contractului.

**Art. 4.4.** În caz de neplata a tarifului de cazare pe o perioadă ce depăşeşte 5 de zile de la data scadentă, şi anume data de 5 a fiecărei luni, contractul se consideră reziliat de drept, fără somaţie şi fără punere în întârziere, fără intervenţia instanţei, studentul obligându-se să-şi ridice toate obiectele personale şi să elibereze camera.

**Art.4.5.** Administratorul de cămin va pune în aplicare formalităţile de evacuare în condiţiile art.4.4. care vor fi înaintate Serviciului financiar-contabil-casierie-taxe-studenţi.

**Art.5. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE STUDENŢILOR CAZAŢI ÎN CĂMIN ŞI CARE IAU MASA LA CANTINĂ**

**Art.5.1.** Studenţii cazaţi în cămin au următoarele drepturi:

- să folosească baza materială existentă în cămin (să beneficieze de săli de lectură, oficii, spaţii pentru activităţi cultural-sportive şi recreative);

- să facă propuneri în legătură cu îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă şi studiu în cămin;

- să facă propuneri în legătură cu îmbunătăţirea meniului;

- să preia şi să predea camera şi dotările aferente specificate în anexa nr. 1 la prezentul contract;

- la intrarea în cămin studenţii primesc individual în folosinţă bunurile de inventar, pe baza fişei de inventar.

**Art.5.2.** Studenţii cazaţi în cămin au următoarele obligaţii:

- să preia camera cu dotările aferente specificate în contract în stare corespunzătoare folosinţei pentru locuit, pe bază de proces-verbal de predare-primire;

- să achite integral şi la termen chiria pentru locul ocupat în cămin;

- să folosească în mod corespunzător bunurile în cămin şi cele din inventarul individual, precum şi instalaţiile sanitare, instalaţiile de încălzire şi cele electrice; - să respecte personalul administrativ, angajat pentru paza şi întreţinerea curăţeniei din cămine.

- având în vedere pericolul declanşării unor incendii în cămin se interzice utilizarea la prizele de 220 V a surselor neconvenţionale de încălzire. Este obligatorie respectarea normelor PSI. -- dacă, în urma controalelor efectuate, vor fi depistaţi studenţi care folosesc neconvenţionale de energie, sau care utilizează improvizaţii ale instalaţiilor electrice, asupra acestor studenţi se vor lua măsuri disciplinare (confiscare, amendă). Provocarea de incendii va atrage, după caz, răspunderea disciplinară, materială sau penală a vinovatului.;

- să răspundă material pentru lipsurile şi deteriorările produse bunurilor din inventarul propriu şi cel de folosinţă în comun. În lipsa unui autor identificat, răspund solidar;

- studenţii cazaţi în cămin au obligaţia de a-şi anunţa mutaţia de flotant în cămin la Poliţia Arad;

- să efectueze curăţenia în cameră, la plecarea în vacanţă să restituie integral şi în stare corespunzătoare bunurile primite;

- să aibă o ţinută şi o comportare decentă, să nu deranjeze colegii;

- să permită accesul în camere administratorului de cămin şi personalului de curăţenie ori de câte ori li se solicită acest lucru,pentru verificarea modului de întreţinere a camerei ( starea mobilierului şi a curăţeniei).

- să predea cheia(cheile) de la cameră administratorului la părăsirea căminului pe perioada vacanţei.

- nu are voie să se mute dintr-un cămin în altul, dintr-o cameră în altă cameră ,chiar dacă este în acelaşi cămin ,decât cu aprobarea **Comisiei de Administrare**, formată din Sef Serviciu Social - Administrativ, administratorul de cămin şi a reprezentanților din partea studenţilor.

- să respecte programul de acces în cămin, iar în caz de întârziere, să anunţe la poartă.

**Art.5.3.** Recuperarea pagubelor se face de la cei găsiţi vinovaţi, prin achitarea contravalorii obiectelor, dispozitivelor, materialelor etc. şi a manoperei de instalare.

**Art.5.4.** Persoanelor cazate în cămin ţi vizitatorilor acestora le sunt interzise:

- aruncarea în jurul căminului a ambalajelor de orice fel şi a resturilor menajere;

- degradarea spaţiilor de folosinţă comună sau a zonelor verzi din jurul căminului;

- tulburarea liniştii în cămin după ora 22;

- accesul la tabloul electric , distrugerea sistemelor de siguranţă cu lacăt, modificări la instalaţia electrică din camere şi săli;

- introducerea în cămin a unor surse provocatoare de incendii (canistre cu benzină, motorină, butelii de aragaz etc.);

- organizarea de aniversări fără aprobarea administraţiei şi a comitetului de cămin;

- intrarea în cămin cu persoane în stare de ebrietate precum şi găzduirea de persoane străine;

**Art.5.5.** Cetăţenii de peste hotare aflaţi la studii în România cazaţi în cămin au aceleaşi drepturi şi îndatoriri ca şi ceilalţi studenţi în ce priveşte preluarea şi folosirea bunurilor de inventar, plata regiei căminului, cantinei, precum şi respectarea normelor de convieţuire în comun.

- lichidarea din cămin este obligatorie în cazul în care studenţii nu mai doresc sa stea în cămin, în caz contrar aceştia vor acumula debit restant pentru regie şi mesele obligatorii la casieria UAV, până în momentul plaţii.

- lichidarea se va face în momentul plecării studentului din cămin, până în data de 25 a fiecărei luni, aceasta constând în : predarea inventarului şi a cheii de la camera, predarea contractului de închiriere, a legitimaţiei de cămin, chitanţa care să ateste plata regiei căminului pentru luna în care doreşte să-şi facă lichidarea şi completarea personală a cererii de lichidare.

**Art.5.6.** Studenţii care iau masa la cantină au următoarele drepturi:

- să folosească bunurile puse la dispoziţie în cadrul acesteia;

- să facă propuneri la întocmirea meniurilor şi a programelor de funcţionare a cantinei;

- să se adreseze ierarhic forurilor superioare în legătură cu orice nemulţumire referitoare la activitatea din cantină;

- să facă propuneri de îmbunătăţire a calităţii meniurilor.

**Art.5.7.** Studenţii care iau masa la cantină au următoarele îndatoriri:

- studenţii cazaţi în cămin au obligaţia de a se abona lunar pentru cel puţin 10 mese de prânz pe lună.

- să folosească cu grijă bunurile materiale din dotarea cantinei;

- să aibă o ţinută corespunzătoare, să se comporte civilizat cu colegii şi personalul cantinei;

- să respecte modul de organizare a serviciilor;

- să respecte orarul de funcţionare.

**Art.5.8.** Studenţilor le sunt interzise scoaterea din incinta cantinei a veselei şi tacâmurilor, intrarea în blocul alimentar, introducerea în cantină a animalelor.

**Art.5.9.** Aceleaşi drepturi şi îndatoriri le au şi cetăţenii străini aflaţi la studii în România care iau masa la cantină.

**Art.5.10.** Personalul angajat precum şi studenţii care produc pagube bunurilor din cantină răspund material pentru pagubele produse.

**Art.5.11.** Răspunderea patrimonială nu o exclude pe cea disciplinară, şi nici nu o presupune ca necesitate.

**Art.5.12.** Recuperarea pagubelor produse de personalul angajat se va face în conformitate cu prevederile cuprinse în Codul Muncii şi în Regulamentul Intern de Funcţionare al Universităţii „Aurel Vlaicu” din Arad.

**ART. 6 - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.6.1**. Recuperarea pagubelor de la cei vinovaţi are loc în situaţia deteriorării şi distrugerii unor bunuri din cămin sau cantină înainte de a se aplica sancţiunea.

**Art.6.2.** În funcţie de gravitatea abaterilor pentru încălcarea prevederilor cuprinse în prezentul regulament se vor aplica următoarele sancţiuni:

- mustrare;

- avertisment scris

- excluderea din cămin;

- studentul exclus din cămin nu mai are dreptul de cazare pe toată perioada efectuării studiilor universitare.

**Art.6.3**. Ultimele două sancţiuni se aplică pentru abateri grave: distrugerea bunurilor, deranjarea repetată a colegilor, neachitarea regiei de cămin, neabonarea pentru a lua masa de prânz conform prezentului regulament, sustragerea bunurilor din cămin şi cantină etc.

**Art.6.4.** Primele două sancţiuni se aplică de către Consiliul de Administrare . Ultimele două se aplică de către Consiliul de Administraţie la propunerea scrisă a Comisiei de Dialog Social Studenţi - Universitate.

**ART. 7 DISPOZIŢII FINALE :**

**Art. 7.1**.Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile legislaţiei în vigoare şi se întocmeşte în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Art.7.2.** Întocmirea fişei de lichidare la părăsirea căminului este obligatorie în cazul în care studenţii nu mai doresc sa stea în cămin, în caz contrar aceştia vor acumula debit restant pentru regie şi mesele obligatorii la casieria UAV, până în momentul plăţii.

**Art.7.3.** Lichidarea se va face în momentul plecării studentului din cămin, până în data de 25 a fiecărei luni, aceasta constând în: predarea inventarului lenjeriei şi a cheii de la camera, predarea contractului de închiriere, a legitimaţiei de cămin, chitanţa care sa ateste plata regiei căminului pentru luna în care doreşte sa-şi facă lichidarea,si completarea personala a cererii de lichidare.

**Art.7.4.** La plecarea în vacanţă studentul predă camera pe care a primit-o curată, în aceleaşi condiţii în care a primit-o. În caz contrar suportă cheltuielile de remediere şi pierde locul de cazare în anul următor.

**Art.7.5.** Locatarul are obligaţia de a părăsi camera în momentul lichidării.

**Art.7.6.** Prezentul contract este valabil şi pentru studenţii străini (caz în care va fi tradus)

**Art.7.7.** În cazul în care studenţii nu vor preda la expirarea contractului camera curată cu toate obiectele primite pe inventar la începutul anului universitar, nu li se vor elibera documentele necesare ridicării diplomei de licenţă, masterat, doctorat.

Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile legislaţiei în vigoare şi se întocmeşte în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Prezentul contract a fost semnat din partea proprietarului de către administratorul căminului, în baza Deciziei Rectorului nr.235 din 14 iulie 2014.

Din prezentul contract face parte integrantă şi anexa 1 privind „NORMELE GENERALE DE PREVENIRE A INCENDIILOR ÎN SPAŢIILE DE CAZARE” afişate la avizierul căminului și pe site-ul www.uav.ro.

SUBSEMNATUL, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE CĂ AM LUAT CUNOSTINŢĂ DE OBLIGAŢIILE CE ÎMI REVIN DIN PREZENTUL CONTRACT, OBLIGAŢII PE CARE MI LE ÎNSUŞESC.

EFECTUEZ STUDIILE UNIVERSTARE LA FACULTATEA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (prima, a doua, a treia).

PROPRIETAR , CHIRIAŞ,

reprezentat prin

Rector,

ADMINISTRATOR, STUDENT,

INVENTAR PRELUAT CAMERA............CAMIN.....................

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr. Crt. | DENUMIRE | STAREA | CANTITATEA |
| 1 | Pături |  |  |
| 2 | Cearceaf pat |  |  |
| 3 | Cearceaf plic |  |  |
| 4 | Pernă |  |  |
| 5 | Faţă de pernă |  |  |
| 6 | Pilota |  |  |
| 7 | Coş reziduri |  |  |
| 8 | Perie Wc |  |  |
| 9 | Chei |  |  |
| 10 | Paturi |  |  |
| 11 | Mese |  |  |
| 12 | Scaune |  |  |
| 13 | Etajere |  |  |
| 14 | Saltele |  |  |
| 15 | Șină+cârlige |  |  |
| 16 | Dulapuri |  |  |
| 17 | Corpuri iluminat |  |  |
| 18 | Mobilier de bucătărie |  |  |
| 19 | Mobilier de baie |  |  |
| 20 | Plită electrică |  |  |
| 21 | Chiuvetă |  |  |
| 22 | Oglindă |  |  |
| 23 | Prize |  |  |
| 24 | Suport prosop |  |  |
| 25 | Noptieră |  |  |

AM PREDAT, AM PRIMIT,

Azi.......................................