



HOTĂRÂREA

Consiliului de Administrație al Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava
Nr. 87 din data de 29 septembrie 2022

*cu privire la aprobarea formularului pentru contractul de închiriere, în vederea cazării
studentilor în căminele Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava*

În conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 369/29 martie 2021 privind organizarea și funcționarea Ministerului Educației, Anexa 3, punctul 38, prin care se instituționalizează Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava, cu modificările și completările ulterioare;
Având în vedere aprobarea în cadrul ședinței Consiliului de Administrație din data de 29.09.2022 a propunerii privind aprobarea formularului pentru contractul de închiriere, în vederea cazării studenților în căminele Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava;
În baza art.53 din Carta Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, Consiliul de Administrație al USV hotărăște:

Art. 1. Se aprobă formularul contractului de închiriere, în vederea cazării studenților în căminele Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, conform anexei prezentei hotărâri;

Art. 2. Direcția Generală Administrativă, Direcția Economică, Serviciul Social și Facultățile vor duce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

Președintele Consiliului de Administrație,
Rector,
Prof.univ.dr.ing. Valentin POPA

Vizat,
Consilier Juridic Oana BOICU POSAȘTIUC

V.P./I.C./lex.

UNIVERSITATEA „ȘTEFAN CEL MARE” DIN SUCEAVA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR.....CĂMINUL.....CAMERA.....

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava cu sediul în strada Universității nr.13 în calitate de locator, reprezentată prin Rector- prof. univ. dr. Ing. Valentin POPA și
2. și al (a) student la facultatea fiul(ea) lui
programul de studii anul forma de finanțare (cu taxă, fără taxă b.s.r., p.c.d.) născut(ă) la data de în localitatea județul cu domiciliul stabil în localitatea strada nr. bl. sc., et. ap., jud. posesor al C.I. cu seria nr. cod numeric personal eliberat de la data de în calitate de locator (chiriaș) s-a încheiat astăzi prezentul contract de închiriere.

CAP. I OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI:

Art.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea pentru anul universitar 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, anexate la prezentul contract.

Art.2 Termenul de închiriere este cel prevăzut în „Contractul de servicii” încheiat între Universitatea „Ștefan cel Mare” și Clubul Sportiv Universitar din Suceava.

CAP. II TARIFUL DE CAZARE ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 3 Tariful de cazare este aprobat de Senatul Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, în funcție de consumurile și cheltuielile aferente, pentru fiecare cămin și de subvenția repartizată de ministerul de resort. Tariful de cazare poate fi modificat pe parcursul anului universitar cu aprobarea Senatului universității.

Art. 4 Plata tarifului de cazare se va face lunar, pe baza facturii emise de universitate, în maxim 30 de zile de la data primirii acesteia, de către Clubul Sportiv Universitar din Suceava, conform contractului dintre acesta și universitate valabil în acea perioadă.
Studentul este de acord că, în cazul în care tariful nu este plătit la termen, să elibereze locul din cămin în termen de 3 zile de la data notificării sale de către universitate.

CAP. III OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.5 Locatorul se obligă:

1. să predea camera cu dotările aferente specifice în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință pe bază de proces verbal de predare – primire.
2. să asigure execuția operativă a lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului.

3. să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului și în spațiile exterioare, aferente căminului.
4. să verifice modul în care locatarul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului.
5. să asigure paza la intrare în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare și normelor de pază contra incendiilor.
6. să asigure de câte ori este nevoie schimbarea lenjeriei din camera dată în folosință chiriașului.
7. să vizeze cardurile personale ale studenților cazați în cămin, emise de Biblioteca U.S.V.
8. să asigure accesul la Internet și la serviciile de CATV.
9. să asigure cazarmamentul necesar pentru echiparea camerelor.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

- Art.6** Locatarul (chiriașul) se obligă:
1. să respecte întocmai prevederile „Regulamentului de organizare și funcționare a căminelor studențești” și ale „Contractului de închiriere” care se regăsesc pe site-ul www.usv.ro.
 2. să preia camera cu dotările aferente specifice pe bază de proces verbal de predare-primire.
 3. să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție etc.
 4. să asigure ordinea și curățenia în cameră, să nu anunțe în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere, acestea vor fi duse la pubelele din locurile special amenajate.
 5. să păstreze liniștea în cămin.
 6. să permită accesul persoanelor împuternicite de conducerea universității, a facultății și a conducerii administrative pentru efectuarea controlului în cameră, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract.
 7. să urmeze procedurile legale pentru obținerea vizei de flotant pentru întreaga perioadă de cazare și să prezinte cardurile personale pentru viza anuală (studenții din anul I vor solicita la Biblioteca USV eliberarea unui asemenia card).
 8. să nu țină animale sau păsări în camera în care locuiește.
 9. să nu efectueze nici o modificare în spațiul oferit ori la instalațiile aferente, în spațiile de folosință comune ale căminului și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri contrare destinației inițiale.
 10. să nu degradeze bunurile și cazarmamentul din dotarea camerei primite în folosință.
 11. să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră (mobilier, cazarmament etc.) și în spațiile de folosință comună ale căminului, achitând imediat contravaloarea lor și a reparațiilor necesare.
 12. să nu pregăte și sa nu încalzească hrana în cameră, pentru acest scop se vor folosi ofițele special amenajate.
 13. să respecte normele de acces în cămin, programul pentru vizitatori (6.00 – 23.00), normele igienico-sanitare, cele de pază contra incendiilor și celelalte prevederi din regulamentul de cămin.
 14. să anunțe imediat administrația despre apariția evenimentelor defecțiuni ale instalațiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective.
 15. să nu folosească camera, spațiile de folosință comună ale căminului și incinta complexului studențesc pentru activități comerciale.
 16. să nu folosească aparate alimentare cu energie electrică care au o putere mai mare decât normele stabilite de către instituția de învățământ.
 17. să nu folosească mijloace electrice de încălzire sau improvizări electrice.
 18. să anunțe administrația căminului cu cel puțin 48 de ore înainte în cazul în care nu mai dorește să locuiască în cămin, să predea spațiul și bunurile ce le-a preluat în stare bună și să achite contravaloarea chiriei pentru zilele respective.
 19. să nu întindă nufte la geamul camerei, să nu depoziteze alimente la geamul camerei;
 20. să anunțe administratorului căminului orice deteriorare a camerei în care locuiește ori a bunurilor aflate în cameră, în termen de 24 de ore de la constatare.

21. să asigure securitatea bunurilor primite prin încheiere, folosind yalele montate, administrația neasumându-și răspunderea asupra bunurilor din cameră.
22. să nu cazeze alte persoane în cameră, în caz contrar se vor aplica prevederile art. 7, pct. b.
23. să nu fumeze în camere sau alte locuri decât în cele special amenajate, în speță, în exteriorul căminelor studențești, sub sancțiunea pierderii locului de cazare și propunerea sancționării contravenționale.
24. să nu consume băuturi alcoolice în campusul universitar.

CAP. IV RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 7 Pentru neîndeplinirea ori îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, cele două părți contractante datorează una celeilalte despăgubiri și reparații, astfel:

- a. În cazul nerespectării prevederilor **Art. 6, pct. 9 și 10** chirișul va suporta contravaloarea pagubelor produse și manopera pentru reparație, în baza unui deviz de lucrări emis de Serviciul Tehnic – Investiții și aprobat de Consiliul de Administrație al Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, conform reglementărilor în vigoare.
- b. În cazul aliniatelor **15, 17 și 22 din Art. 6**, precum și a nep plății tarifelor de cazare, a sumelor necesare acoperirii pagubelor produse din culpa acestuia, a manoperei în termenul fixat, nerespectarea normelor igienico-sanitare, precum și încălcarea repetată a altor prevederi contractuale, locatorul va considera contractul reziliat și va proceda la evacuarea siliții din spațiul de locuit.
- c. Locatorul va restitui în termen de 10 zile din momentul cererii, sumele de bani încasate în plus sau necuvenite de la chiriș, dacă este cazul.

Art. 8 În cazul nerespectării obligațiilor contractului din partea chirișului, acesta va fi sancționat, după gravitatea faptelor, astfel:

- a) mustrare verbală;
- b) avertisment scris;
- c) excluderea din cămin pe o perioadă de la un semestru până la un an;
- d) pierderea definitivă a dreptului de cazare pe durata studiilor.

Art. 9 Sancțiunile prevăzute la punctul anterior se dispun în conformitate cu competențele, condițiile și termenele prevăzute în Procedura privind cazarea studenților în cămine și Regulamentul de organizare și funcționare a căminelor studențești.

Art. 10 În caz de forță majoră administrația are dreptul de a intra în cameră, cu obligația de a informa ulterior chirișul despre motivul pentru care s-a intrat în cameră.

Art. 11 Studenții care înstrăinează locul de cazare, închiriază locul sau folosesc actul de identitate pentru a caza alte persoane în cămin, care nu predau camera la finele perioadei de închiriere, care nu efectuează curățenia, care nu repară deteriorările produse bunurilor închiriate cu ajutorul personalului de specialitate, pierd dreptul de cazare pentru toată perioada cât fac studiile și vor putea fi trași la răspundere contravențională, civilă sau penală, după caz.

Art. 12 Orice litigiu în legătură cu nerespectarea obligațiilor contractuale va fi soluționat pe cale amiabilă ori în justiție conform procedurilor legislației în vigoare. Forța majoră în înțelesul legii exonerează de răspundere pe oricare din cele două părți; partea ce o invocă va prezenta la cererea celeilalte în termen de 20 de zile, documente doveditoare eliberate de organele competente care să ateste faptul apăsător.

Art. 13 Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu regulamentul de cămin și procedurile specifice, cu prevederile legislației în vigoare și se încheie în două exemplare cu aceeași valoare și putere juridică, câte unul pentru fiecare în parte, intrând în vigoare la data semnării lui de către părți și își încetează valabilitatea la data menționată în contract ori în condițiile stabilite de acesta.

Prezentul contract, întocmit și redactat de Oficiul Juridic, aprobat de Consiliul de Administrație al Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, se consideră valabil încheiat prin semnarea sa de către student, părțile acceptând expres și neechivoc că semnăturile reprezentanților

universității sunt valabile pe formularul în copie realizat după contractul aprobat prin procedurile enumerate.

Contractul a fost încheiat astăzi

..... în 2 exemplare.

În conformitate cu dispozițiile articolului 1203 din Codul Civil aprobat prin legea 287 din 2009 pus în aplicare prin legea 71 din 2011, cu modificările ulterioare, semnatarii contractului acceptă în mod expres și neechivoc conținutul următoarelor articole: art.4, art.6 și ale capitolului IV.

LOCATOR:

LOCATAR:

RECTOR

Prof. univ. dr. Ing. Valentin POPA

.....
(nume și prenume)

DIR. GEN. AD-TIV.

Ing. Cătălin VELJICU

.....
(semnătură)

OFICIUL JURIDIC

Jr. Oana Georgeta BOICU-POSAȘTIUC

ȘEF SERVICIU SOCIAL

Ing. Nicolai BOBRIC

ADMINISTRAȚIA UNIVERȘITĂȚII

**Confirmăm obligațiile din prezentul contract,
Clubul Sportiv Universitar din Suceava**

UNIVERSITATEA „ȘTEFAN CEL MARE” DIN SUCEAVA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR.....CĂMINUL.....CAMERA.....

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava cu sediul în strada Universității nr.13 în calitate de locator, CIF 4244423, reprezentată prin Rector- prof. univ. dr. ing. Valentin POPA

și

2..... și al (a) student la facultatea programul de studii p.c.d.)..... născut(ă) la data de..... în localitatea județul cu domiciliul stabilit în localitatea..... strada..... nr..... bl..... sc..... et..... ap..... jud..... posesor al C.I. cu seria..... nr..... cod numeric personal..... eliberat de Poliția..... la data de..... telefon..... în calitate de locatar (chiriaș) s-a încheiat astăzi prezentul contract de închiriere.

CAP. I OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI:

Art.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea pentru anul universitar 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, anevate la prezentul contract.

Art.2 Termenul de închiriere începe în prima zi a anului universitar și se încheie la finalizarea activităților didactice cuprinse în structura anului universitar. La încetarea contractului camera se predă administratorului, cu verificarea inventarului și a curățeniei din camera.

CAP. II TARIFUL DE CAZARE ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 3 Tariful de cazare este aprobat de Senatul Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, în funcție de consumurile și cheltuielile aferente, pentru fiecare cămin și de subvenția repartizată de ministerul de resort.

Art.4 Tariful de cazare lunar este de Ron. Tariful de cazare poate fi modificat pe parcursul anului universitar cu aprobarea Senatului universității.

Art.5 Plata tarifului de cazare se va face lunar, până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna următoare, la administratorul căminului. Pentru luna octombrie (sau prima lună de cazare) plata se va face în ziua încheierii contractului.

Art. 6 Prin neplata tarifului până în ultima zi lucrătoare a lunii anterioare lunii pentru care se plătește, contractul se consideră reziliat începând cu prima zi a lunii pentru care nu s-a plătit. **Rezilierea va fi invalidată dacă studentul va plăti până la data de 15 a lunii pentru care se plătește, confirmând prin aceasta că și-a păstrat locul în cămin.**

CAP. III OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR
A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.7 Locatorul se obligă:

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.
2. să asigure execuția operativă a lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului.
3. să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului și în spațiile exterioare aferente căminului.
4. să verifice modul în care locatarul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului.
5. să asigure paza la intrare în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare și normelor de pază contra incendiilor.
6. să asigure de către ori este nevoie schimbarea lenjeriei din camera dată în folosință chiriașului.
7. să vizeze cardurile personale ale studenților cazari în cămin, emise de Biblioteca U.S.V.
8. să asigure accesul la Internet și la serviciile de CATV.
9. să asigure cazarmamentul necesar pentru echiparea camerelor.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:**Art.8** Locatarul (chiriașul) se obligă:

1. să respecte înlocual prevederile „*Regulamentului de organizare și funcționare a căminelor studențești*” și ale „*Contractului de închiriere*” care se regăsesc pe site-ul www.usv.ro.
2. să preia camera cu dotările aferente specificate pe bază de proces verbal de predare-primire.
3. să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție etc.
4. să asigure ordinea și curățenia în camera, să nu anunțe în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere; acestea vor fi duse la puștele din locuințe special amenajate.
5. să păstreze liniștea în cămin.
6. să permită accesul persoanelor împuternicite de conducerea universității, a facultății și a conducerii administrative pentru efectuarea controlului în camera, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract.
7. să umneze procedurile legale pentru obținerea vizei de flotant pentru întreaga perioadă de cazare și să prezinte cardurile personale pentru viza anuală (studenții din anul I vor solicita la Biblioteca USV eliberarea unui asemenea card).
8. să nu țină animale sau păsări în camera în care locuiește.
9. să nu efectueze nicio modificare în spațiul oferit ori la instalațiile aferente, în spațiile de folosință comună ale căminului și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri contrare destinației inițiale.
10. să nu degradeze bunurile și cazarmamentul din dotarea camerei primite în folosință.
11. să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din camera (mobilier, cazarmament etc.) și în spațiile de folosință comună ale căminului, acționând imediat contravaloarea lor și a reparațiilor necesare.
12. sa nu prepare si sa nu înălțaseasca hrana în camera, pentru acest scop se vor folosi ofițiile special amenajate.
13. să respecte normele de acces în cămin, programul pentru vizitatori (6.00 – 23.00), normele igienico-sanitare, cele de pază contra incendiilor și celelalte prevederi din regulamentul de cămin.
14. să anunțe imediat administrația despre apariția eventualelor defecțiuni ale instalațiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective.
15. să nu folosească camera, spațiile de folosință comună ale căminului și incinta complexului studențesc pentru activități comerciale.
16. să nu folosească aparate alimentare cu energie electrică care au o putere mai mare decât normele stabilite de către instituția de învățământ.
17. să nu folosească mijloace electrice de încălzire sau improvizări electrice.

18. să anunțe administrația căminului cu cel puțin 48 de ore înainte în cazul în care nu mai dorește să locuiască în cămin, să predea spațiul și bunurile ce le-a preluat în stare bună și să achite contravaloarea chiriei pentru zilele respective.

19. să nu întindă rufe la geamul camerei, să nu depoziteze alimente la geamul camerei.

20. să anunțe administratorului căminului orice deteriorare a camerei în care locuiește ori a bunurilor aflate în cameră, în termen de 24 de ore de la constatare.

21. să asigure securitatea bunurilor primite prin încuiere, folosind yalele montate, administrația neasumându-și răspunderea asupra bunurilor din cameră.

22. să nu cazeze alte persoane în cameră, în caz contrar se vor aplica prevederile art. 9, pct. b.

23. să nu fumeze în camere sau alte locuri decât în cele special amenajate, în speță, în exteriorul căminelor studențești, sub sancțiunea pierderii locului de cazare și propunerea sancționării contravenționale.

24. se nu consume băuturi alcoolice în campusul universitar.

CAP. IV RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 9 Pentru nedeplinirea ori îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, cele două părți contractante datorează una celeilalte despăgubiri și reparații, astfel:

a. în cazul nerespectării prevederilor **Art. 8, pct. 9 și 10** chiriașul va suporta contravaloarea pagubelor produse și manopera pentru reparații, în baza unui deviz de lucrări emis de Serviciul Tehnic – Investiții și aprobat de Consiliul de Administrație al Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, conform reglementărilor în vigoare.

b. În cazul alimentelor **15, 17 și 22 din Art.8**, precum și a neplății tarifelor de cazare, a sumelor necesare acoperirii pagubelor produse din culpa acestuia, a manoperei în termenul fixat, nerespectarea normelor igienico-sanitare, precum și încălcarea repetată a altor prevederi contractuale, locatorul va considera contractul reziliat și va proceda la evacuarea silită din spațiul de locuit.

c. Locatorul va restitui în termen de 10 zile din momentul cererii, sumele de bani încasate în plus sau nevenite de la chiriaș, dacă este cazul.

Art. 10 În cazul nerespectării obligațiilor contractului din partea chiriașului, acesta va fi sancționat, după gravitatea faptelor, astfel:

a) mustrare verbală;

b) avertisment scris;

c) excluderea din cămin pe o perioadă de la un semestru până la un an;

d) pierderea definitivă a dreptului de cazare pe durata studiilor.

Art. 11 Sancțiunile prevăzute la punctul anterior se dispun în conformitate cu competențele, condițiile și termenele prevăzute în Procedura privind cazarea studenților în cămine și Regulamentul de organizare și funcționare a căminelor studențești.

Art. 12 În caz de forță majoră administrația are dreptul de a intra în cameră, cu obligația de a informa ulterior chiriașul despre motivul pentru care s-a intrat în cameră.

Art. 13 Studenții care înstrăinează locul de cazare, închiriază locul sau folosesc actul de identitate pentru a caza alte persoane în cămin, care nu predau camera la finele perioadei de închiriere, care nu efectuează curățenia, care nu repară deteriorările produse bunurilor închiriate cu ajutorul personalului de specialitate, pierd dreptul de cazare pentru toată perioada cât fac studiile și vor putea fi trași la răspundere contravențională, civilă sau penală, după caz.

Art. 14 Orice litigiu în legătură cu nerespectarea obligațiilor contractuale va fi soluționat pe cale amiabilă ori în justiție conform procedurilor legislației în vigoare. Forța majoră în înțelesul legii exonerează de răspundere pe oricare din cele două părți; partea ce o invocă va prezenta la cererea celeilalte în termen de 20 de zile, documente doveditoare eliberate de organele competente care să ateste faptul apărut.

Art. 15 Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu regulamentul de cămin și procedurile specifice, cu prevederile legislației în vigoare și se încheie în două exemplare cu aceeași valoare și putere juridică, câte unul pentru fiecare în parte, intrând în vigoare la data semnării lui de

către părți și își încetează valabilitatea la data menționată în contract ori în condițiile stabilite de acesta.

Prezentul contract, întocmit și redactat de Oficiul Juridic, aprobat de Consiliul de Administrație al Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, se consideră valabil încheiat prin semnarea sa de către student, părțile acceptând expres și neechivoc că semnăturile reprezentanților universității sunt valabile pe formularul în copie realizat după contractul aprobat prin procedurile enumerate.

Contractul a fost încheiat astăzi în 2 exemplare.

În conformitate cu dispozițiile articolului 1203 din Codul Civil aprobat prin legea 287 din 2009 pus în aplicare prin legea 71 din 2011, cu modificările ulterioare, studentul acceptă în mod expres și neechivoc conținutul următoarelor articole: art.6, art.8 și ale capitolului IV.

LOCATOR:

LOCATAR:

RECTOR

Prof. univ. dr. Ing. Valentin POPA

.....
(nume și prenume)

DIR. GEN. AD-TIV.

Ing. Cătălin VELICU

.....
(semnătură)

OFICIUL JURIDIC

Jr. Oana ~~Georgeta~~ POICU-POSAȘTIUC

ȘEF SERVICIU SOCIAL

Ing. Nicolai ~~B~~BRĂC

ADMINISTRATOR CAMIN