**ANEXA 1** PO-SC-02-F01-1

**UNIVERSITATEA *„ŞTEFAN CEL MARE”* DIN SUCEAVA**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**NR............CĂMINUL…….CAMERA……..**

**PĂRŢILE CONTRACTANTE:**

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

şi

2………………………………………………………………………………… fiul(ca) lui ……………………………….. şi al (a) ………………………., student la facultatea ……..……………………………………………………………… programul de studii …………………………..………………... anul…….., forma de finanţare (cu taxă, fără taxă, b.s.r., p.c.d,)……………, născut(ă) la data de………………….., în localitatea ……………………………………, judeţul …………………………., cu domiciliul stabil în localitatea…………………………………….strada………………………………………………, nr….., bl……, sc……, et……, ap….., jud…...….., posesor al C.I. cu seria….., nr…………….., cod numeric personal………………………………., eliberat de Poliţia………………………..., la data de……………………., telefon……………………, în calitate de locatar (chiriaş) s-a încheiat astăzi prezentul contract de închiriere.

**CAP. I OBIECTUL ŞI DURATA CONTRACTULUI:**

**Art.1** Obiectul contractului îl constituie închirierea pentru anul universitar …………………….. a unei suprafeţe locative (loc) cu destinaţia de locuinţă în căminul\_\_\_ camera\_\_\_\_, a instalaţiilor şi spaţiilor comune aferente precum şi a inventarului prevăzut în procesele verbale de predare-primire, anexate la prezentul contract.

**Art.2** Termenul de închiriere începe în prima zi a anului universitar şi se încheie la finalizarea activităţilor didactice cuprinse în structura anului universitar. La încetarea contractului camera se predă administratorului, cu verificarea inventarului şi a curăţeniei din cameră.

**CAP. II TARIFUL DE CAZARE ŞI MODALITĂŢILE DE PLATĂ**

**Art. 3** Tariful de cazare este aprobat de Senatul Universităţii „Ştefan cel Mare” din Suceava, în funcţie de consumurile şi cheltuielile aferente, pentru fiecare cămin şi de subvenţia 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 universităţii.

**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 OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR**

1. OBLIGAŢIIILE LOCATORULUI

**Art. 7** Locatorul se obligă:

1. să predea camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinţei pentru destinaţia de locuinţă pe bază de proces verbal de predare – primire.
2. să asigure execuţia operativă a lucrărilor de întreţinere şi reparaţii necesare pentru utilizarea spaţiilor de folosinţă comună ale căminului.
3. să asigure permanent efectuarea curăţeniei în spaţiile de folosinţă comună ale căminului şi în spaţiile exterioare~~,~~ aferente căminului.
4. să verifice modul în care locatarul (chiriaşul) foloseşte şi întreţine suprafaţa locativă închiriată, inventarul dat spre folosinţă şi spaţiile comune ale căminului.
5. să asigure paza la intrare în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare şi normelor de pază contra incendiilor.
6. să asigure de câte ori este nevoie schimbarea lenjeriei din camera dată în folosinţă chiriaşului.
7. să vizeze cardurile personale ale studenţilor cazați în cămin, emise de Biblioteca U.S.V.
8. să asigure accesul la Internet şi la serviciile de CATV.
9. să asigure cazarmamentul necesar pentru echiparea camerelor.
10. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI:

**Art. 8** Locatarul (chiriaşul) se obligă:

1. să respecte întocmai prevederile „*Regulamentului de organizare şi funcţionare a căminelor studenţeşti*” şi ale „*Contractului de închiriere*” care se regăsesc pe site-ul [www.usv.ro](http://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, instalaţiile electrice şi sanitare puse la dispoziţie etc.
4. să asigure ordinea şi curăţenia în cameră, să nu arunce în jurul căminului şi pe aleile complexului ambalaje şi resturi menajere; acestea vor fi duse la pubelele din locurile special amenajate.
5. să păstreze liniştea în cămin.
6. să permită accesul persoanelor împuternicite de conducerea universităţii, a facultăţii şi a conducerii administrative pentru efectuarea controlului în cameră, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract.
7. să urmeze procedurile legale pentru obţinerea vizei de flotant pentru întreaga perioadă de cazareşi să prezinte cardurile personale pentru viza anuală (studenţii din anul I vor solicita la Biblioteca USV eliberarea unui asemenea card).
8. să nu ţină animale sau păsări în camera în care locuieşte.

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 şi cazarmamentul din dotarea camerei primite în folosinţă.

11. să răspundă material de lipsurile şi deteriorările produse bunurilor din cameră (mobilier, cazarmament etc.) şi în spaţiile de folosinţă comună ale căminului, achitând imediat contravaloarea lor şi a reparaţiilor necesare.

12. sa nu prepare si sa nu încălzeasca hrana în cameră; pentru acest scop se vor folosi oficiile 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 şi celelalte prevederi din regulamentul de cămin.

14. să anunţe imediat administraţia despre apariţia eventualelor defecţiuni ale instalaţiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective.

15. să nu folosească camera, spaţiile de folosinţă comună ale căminului şi incinta complexului studenţesc pentru activităţi comerciale.

16. să nu folosească aparate alimentate cu energie electrică care au o putere mai mare decât normele stabilite de către instituţia de învăţământ.

17. să nu folosească mijloace electrice de încălzire sau improvizaţii electrice.

18. să anunţe administraţia căminului cu cel puţin 48 de ore înainte în cazul în care nu mai doreşte să locuiască în cămin, să predea spaţiul şi bunurile ce le-a preluat în stare bună si sa achite contravaloarea chiriei pentru zilele respective.

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

20. să anunţe administratorului căminului orice deteriorare a camerei în care locuieşte 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, administraţia neasumându-şi 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 speţă, în exteriorul căminelor studenţeşti, sub sancţiunea pierderii locului de cazare şi propunerea sancţionării contravenţionale.

24. se nu consume băuturi alcoolice în campusul universitar.

**CAP. IV RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**

**Art. 9** Pentru neîndeplinirea ori îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, cele două părţi contractante datorează una celeilalte despăgubiri şi reparaţii, astfel:

1. În cazul nerespectării prevederilor **Art. 8**, *pct. 9 şi 10* chiriaşul va suporta contravaloarea pagubelor produse şi manopera pentru reparaţie, în baza unui deviz de lucrări emis de Serviciul Tehnic – Investiţii şi aprobat de Consiliul de Administraţie al Universităţii „Ştefan cel Mare” din Suceava, conform reglementărilor în vigoare.
2. În cazul aliniatelor *15, 17 şi 22* din **Art.8**, precum şi a neplăţii tarifelor de cazare, a sumelor necesare acoperirii pagubelor produse din culpa acestuia, a manoperei în termenul fixat, nerespectarea normelor igienico-sanitare, precum şi încălcarea repetată a altor prevederi contractuale, locatorul va considera contractul reziliat şi va proceda la evacuarea silită din spaţiul de locuit.
3. Locatorul va restitui în termen de 10 zile din momentul cererii, sumele de bani încasate în plus sau necuvenite de la chiriaş, daca este cazul.

**Art. 10** În cazul nerespectării obligaţiilor contractului din partea chiriaşului, acesta va fi sancţionat, 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** Sancţiunile prevăzute la punctul anterior se dispun în confomitate cu competenţele, condiţiile şi termenele prevăzute în Procedura privind cazarea studenţilor în cămine şi Regulamentul de organizare şi funcţionare a căminelor studenţeşti.

**Art. 12** În caz de forţă majoră administraţia are dreptul de a intra în cameră, cu obligaţia de a informa ulterior chiriaşul despre motivul pentru care s-a intrat în cameră.

**Art. 13** Studenţii 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 curăţenia, care nu repară deteriorările produse bunurilor închiriate cu ajutorul personalului de specialitate, pierd dreptul de cazare pentru toată perioada cât fac studiile şi vor putea fi traşi la răspundere contravenţională, civilă sau penală, după caz.

**Art. 14** Orice litigiu în legătură cu nerespectarea obligaţiilor contractuale va fi soluţionat pe cale amiabilă ori în justiţie conform procedurilor legislaţiei în vigoare. Forţa majoră în înţelesul legii exonerează de răspundere pe oricare din cele două părţi; 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 şi procedurile specifice, cu prevederile legislaţiei în vigoare şi se încheie în două exemplare cu aceeaşi valoare şi putere juridică, câte unul pentru fiecare în parte, intrând în vigoare la data semnării lui de către prţi şi îşi încetează valabilitatea la data menţionată în contract ori în condiţiile stabilite de acesta.

Prezentul contract, întocmit şi redactat de Oficiul Juridic, aprobat de Consiliul de Administraţie al Universităţii „Ştefan cel Mare” din Suceava, se consideră valabil încheiat prin semnarea sa de către student, părţile acceptând expres şi neechivoc că semnăturile reprezentanţilor universităţii sunt valabile pe formularul în copie realizat după contractul aprobat prin procedurile enumerate.

Contractul a fost încheiat astăzi …………………….în 2 exemplare.

În conformitate cu dispoziţiile 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 şi neechivoc conţinutul următoarelor articole: art.6, art.8 şi 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 BOICU–POSAŞTIUC**

**ŞEF SERVICIU SOCIAL**

**Ing. Nicolai BOBRIC**

**ADMINISTRATOR CĂMIN**