



Aprobat,
În ședința Consiliului de Administrație
din data de
RECTOR,
Prof. univ. dr. ing. Dan CAȘCAVAL

Of. Juridic,
Jr. Mirela TROIA

Reprezentant Studenți,
Andrei GAZEA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafața locativă cu destinație de locuință
Încheiat azi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi” din Iași cu sediul în Iași, strada Prof. Dr. Doc. Dimitrie Mangeron nr. 67, proprietară a căminelor studențești cu destinația de locuință, în calitate de locator, reprezentată prin Rector, Prof. univ. dr. ing. Dan CAȘCAVAL, conform Ordinului M.E.N.C.Ș. nr. 3337/04.03.2016

și

(nume, prenume) _____, fiul (fiica) lui _____ și al _____, student (ă) la facultatea _____, ciclul de studii _____, anul _____, cu domiciliul stabil în localitatea _____, strada _____ nr. _____ Bl. _____ Sc. _____, Et. _____, Ap. _____, județul _____, nr. telefon _____ posesor al C.I. seria _____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, cod numeric personal _____, nr. înmatriculare autoturism (dacă este parcat în campus)....., în calitate de locatar (chiriaș), s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl constituie darea în folosință pentru anul universitar 2016/2017 a unei suprafețe locative (loc) cu destinația de locuință în căminul _____ camera _____ situat în Campusul studențesc „Tudor Vladimirescu”, a instalațiilor și spațiilor comune aferente precum și a inventarului prevăzut în procesele verbale de predare-primire, anexe la prezentul contract.

III. TERMENUL

Art.2 Termenul de închiriere este de la 22.09.2016 până la 10.07.2017 cu excepția vacanței de Crăciun (23.12.2016 ora 20.00 - 07.01.2017 ora 9.00). La expirarea contractului camera se predă administratorului pe bază de proces-verbal.

IV. TARIFUL DE CAZARE

Art.3 Tariful de cazare este aprobat de către Consiliul de Administrație al Universității Tehnice „Gheorghe Asachi” din Iași în conformitate cu actele normative în vigoare, consumurile înregistrate, evoluția prețurilor și valoarea subvenției (pentru studenții subvenționați).

V. PLATA

Art.4 (1) Plata tarifului de cazare, prezumat lunar, în cuantumul propus de administratorul de cămin, președintele de cămin și decanul respectiv prodecanul cu problemele studentești de la facultatea la care este arondat căminul, avizat în ședințele de Comisie Socială și aprobat în ședințele Consiliului de Administrație al Universității Tehnice „Gheorghe Asachi” din Iași.

(2) În caz de neplată a tarifului de cazare prevăzut la art. 4, alin. (1) se vor percepe majorări în cuantum de 0,5% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi a lunii următoare. Plata se face lunar, iar valoarea penalităților poate depăși suma asupra căreia a fost calculată.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.5 Locatarul are obligația:

1. Să predea camera cu dotările aferente specificate în contract în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință pe bază de procese-verbale de predare-primire, semnate de administratorul de cămin și student (locatar) la data încheierii contractului;

2. Să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru spațiile de folosință comună ale căminului;

3. Să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, officii, scări, grupuri sanitare comune) și în spațiile exterioare, aferente căminului cât și evacuarea zilnică a gunoiului de pe spațiile comune (excepție fac holurile și grupurile sanitare de la camere la căminele T17, T18, T19);

4. Să verifice permanent modul în care locatarul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului;

5. Să recupereze de la locatar, lipsurile și deteriorările produse bunurilor din camere și din spațiile de folosință comună ale căminului, imediat de la data constatării, prin proces-verbal, prin încasarea contravalorii acestora și a manoperei aferente, conform unui deviz conceput de o firmă specializată; În caz de refuz locatarul va fi evacuat din cămin, iar recuperarea prejudiciului se va face pe cale legală;

6. Să asigure: paza la intrarea în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de prevenire și stingere a incendiilor;

7. Să asigure schimbarea lenjeriei pe care a dat-o în folosință chiriașului conform normelor de igienă ale Direcției de Sănătate Publică;

8. Să elibereze legitimațiile de cămin și să acorde asistență pentru obținerea vizei de flotant pe durata contractului de închiriere;

9. Să asigure dezinfecția și deratizarea conform legislației în vigoare.

Art.6 Locatarul (chiriașul) se obligă:

1) Să preia camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință pe bază de procese-verbale de predare-primire;

2) Să obțină viză de flotant (reșededință) pe actul de identitate de la Direcția Locală de Evidență a Persoanelor Iași, imediat după efectuarea cazării;

3) Să achite tariful calculat pentru cazarea în cămin, în termenul prevăzut la art. 4;

4) Să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție; Să folosească în mod corespunzător electrovalvele și termometrele din cameră, aferente instalației de Building Management System, din căminele T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T17, T18, T19, T20, T21;

5) La fiecare plecare din cameră locatarul se obligă să nu lase receptori electrici în priză (cu excepția frigiderelor) și să verifice dacă robinetele sunt închise. Eventualele pagube produse din cauza nerespectării acestei prevederi vor fi suportate de către locatar;

6) Să asigure ordinea și curățenia în spațiul primit, să nu arunce în jurul căminului și pe aleile campusului ambalaje sau resturi menajere;

7) Să permită între orele 06.00-22.00, accesul în cameră a persoanelor din administrația campusului, conducerea universității sau a facultăților, poliției (organelor de control abilitate pentru verificarea modului de respectare a prevederilor regulamentului și a contractului de cazare). În absența titularului de contract accesul în cameră se va face în prezența președintelui de cămin, exceptând situațiile deosebite când accesul se va face necondiționat, în orice moment al zilei;

8) La expirarea sau rezilierea contractului să restituie bunurile preluate în starea în care le-a găsit, conform consemnărilor din procesul verbal de predare – primire;

9) Să nu cedeze locul de cazare (cu sau fără recompensă materială) în favoarea altor persoane;

10) Să nu efectueze nici o modificare în spațiul oferit și la instalațiile aferente decât în situații deosebite cu aprobarea scrisă expresă a administratorului căminului. În acest caz se va întocmi proces-verbal de predare-primire sau de montaj, iar bunurile sau îmbunătățirile efectuate vor rămâne în dotarea căminului, fără nici o despăgubire din partea locatarului.

11) Studenții care sunt cazați nu au voie să înlocuiască încuietoarea de la ușa camerei. În cazul în care acest lucru este absolut necesar, operațiunea se va efectua numai după aprobarea scrisă a administratorului de cămin, iar una din chei se va preda pe bază de proces-verbal administrației, imediat după montare;

- 12) Studenții au dreptul să folosească cheia camerei în care au fost repartizați numai pe durata de valabilitate a contractului de închiriere, în caz contrar persoanele în cauză urmând să suporte rigorile legilor în vigoare.
- 13) Să nu subînchirieze spațiul primit în folosință cu destinația de locuință unor persoane fizice sau juridice și să nu-l folosească în alte scopuri;
- 14) Să respecte normele de acces în cămin și să se asigure prin mijloace corespunzătoare împotriva accesului în încăperea a persoanelor străine, în absența titularului de contract; să nu permită accesul și rămânerea în cameră, în intervalul orar 23.00 – 07.00 a altor persoane decât titularii de contract din camera respectivă, cu excepția celor menționate la art. 7 sau a rudelor de gradul I sau II (mama care vizitează fiica, sora care vizitează sora, tatăl care vizitează fiul, frate care vizitează fratele) sosite în vizită (maxim 48 ore) din altă localitate.
- 15) Să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră și din spațiile de folosință comună ale căminului (prin înlocuirea acestora și întocmirea procesului verbal de înlocuire semnat de administrator și persoana în cauză);
- 16) Să nu lipească afișe și anunțuri decât în locurile special amenajate (afișiere);
- 17) Să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de prevenire și stingere a incendiilor;
- 18) Să anunțe administrația de îndată, în scris, despre apariția eventualelor defecțiuni ale instalațiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective;
- 19) Să nu utilizeze camera, spațiile de folosință comună ale căminului și incinta campusului studentesc pentru activități comerciale; comercializarea bunurilor de orice fel și prestarea de servicii contravine legii, constituie contravenție și se sancționează cu amendă și confiscarea bunurilor.
- 20) Să folosească numai receptoare de energie electrică standardizate, cu respectarea întocmai a normelor de prevenire și stingere a incendiilor și a normelor de protecție a muncii, în condițiile Regulamentului de Ordine Interioară al căminului;
- 21) Să nu folosească mijloace improvizate de încălzire și alte improvizatii electrice;
- 22) Să nu adăpostească animale sau păsări în spațiul închiriat, să nu folosească camera pentru parcare a bicicletelor;
- 23) Este interzisă folosirea de butelii cu gaz GPL în căminele studentești (O.M.E.N. nr.712/1975) și a mașinilor de spălat în camere;
- 24) Să nu păstreze pe pervazul geamului obiecte personale sau alimente;
- 25) Să nu arunce pe fereastră și să nu depoziteze pe spațiile comune ale căminului gunoier menajer. Acesta va fi dus de fiecare locatar la containerul aferent căminului;
- 26) Să predea personal la încheierea anului universitar, bunurile primite la cazare și să înlocuiască bunurile deteriorate pe parcursul anului universitar;
- 27) Să nu organizeze petreceri în incinta căminului, să nu producă scandaluri pe fondul consumului exagerat de băuturi alcoolice, să nu agreseze fizic sau verbal personalul de pază și de deservire a căminului;
- 28) Este interzisă comercializarea și consumul de droguri sau stupefiante în incinta căminelor;
- 29) Este interzisă înregistrarea, stocarea sau difuzarea (postarea) pe internet a materialelor (fișierelor) de orice natură care pot aduce atingere sau prejudicii dreptului la intimitate și imaginii persoanelor;
- 30) Să mențină curățenia în cameră și pe spațiile comune pe întreaga durată a șederii în cămin;
- 31) Să nu poarte cuțit, pumnal, șiș sau alte asemenea obiecte fabricate sau confecționate anume pentru tăiere, împungere sau lovire, în cămine sau pe teritoriul campusului studentesc „Tudor Vladimirescu”; să nu folosească arme cu aer comprimat sau cu gaze comprimate, obiectele de distracție pe bază de amestecuri pirotehnice ori dispozitivele pentru șocuri electrice;
- 32) În cazul în care o persoană cazată lipsește din cameră un interval de timp mai mare de 7 zile calendaristice sau a înstrăinat locul de cazare repartizat, ceilalți locatari ai camerei au obligația să anunțe acest fapt administratorului de cămin;
- 33) În cazul în care studentul nu acumulează minim 10 credite în sesiunea din iarnă el poate fi evacuat din cămin în semestrul II.

Art.7

- 1) Pentru familiile de studenți la care unul din soți își pierde calitatea de student, se poate aproba rămânerea în cămin pe bază de cerere, urmând ca acela din soți care a fost exmatriculat să achite tariful de cazare nesubvenționat.
- 2) Studenții cazați în căminele T16, T20 și T21 unde sunt montate contoare electrice în camere, au obligația de a permite lunar citirea indexului acestora de către administrație la data anunțată prin afișare. În caz contrar, studenții în cauză vor suporta contravaloarea energiei electrice consumate în cuantum de 100 Kwh/student/lună.

vii. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale din partea locatarului, locatorul (reprezentat prin administrator) procedează astfel:

- 1) Întârzierea achitării tarifului de cazare cu mai mult de 15 zile peste termenul stabilit la art. 4 (ultima zi a lunii), atrage după sine evacuarea persoanei în cauză din cămin. Evacuarea se face cu avizul facultății.
- 2) În cazul art. 6 alin. 2, persoana depistată că nu și-a vizat actul de identitate la Poliția Municipiului Iași imediat după efectuarea cazării va fi sancționată întâi cu avertisment, iar la a doua depistare va fi evacuată din cămin în termen de 10 zile calendaristice de la data acesteia.
- 3) În cazul art. 6 alin. 4, alin. 7 și alin.12, locatarul se obligă să asigure remedierile necesare pe cheltuială proprie, în termen de 3 zile lucrătoare de la data constatării.

4) În cazul încălcării art. 6 alin. 5, alin. 8, alin. 19, alin. 22 persoanele depistate sau surprinse asupra faptei vor fi sancționate cu avertisment , urmând ca la repetarea abaterii să fie evacuate din cămin în termen de 5 zile calendaristice de la data comiterii acesteia.

5) În cazul încălcării prevederilor art. 6, alin. 11, studenții în cauză vor fi imediat evacuați. Acești studenți vor pierde definitiv dreptul de cazare în campusul studentesc „Tudor Vladimirescu”.

6) În cazul încălcării prevederilor art. 6, alin. 28 și alin. 29, locatarul este evacuat din cămin, iar Direcția Servicii Studentești va sesiza organele de poliție.

7) În cazul încălcării prevederilor art. 6, alin. 32 studenții în cauză vor fi evacuați imediat.

8) Studenții care aduc injurii administratorului căminului sau personalului de îngrijire și pază, art. 6 alin. 27, vor fi evacuați din cămin.

9) Locatarul nu răspunde penal sau material pentru daunele cauzate aparatelor electrocasnice, computerelor, echipamentelor IT&C, televizoarelor, de variațiile de tensiune sau întreruperile de furnizare a energiei electrice.

10) Locatarul ia la cunoștință și este de acord să ia măsurile corespunzătoare, astfel încât puterea instalată a aparaturii electrocasnice din cameră să nu depășească 2 kW/cameră conform art. 5.4.7 din Normativul pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor Indicativ I7 – 2011.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.9 Studenții care înstrăinează locul de cazare sau folosesc cartea de identitate pentru a caza alte persoane, pierd dreptul de cazare pentru toată perioada studiilor universitare, indiferent dacă sunt sau nu studenți TUIASI și vor fi trași la răspundere contravențională, civilă sau penală, după caz.

Art.10 Evacuarea se face în baza ordinului de evacuare emis de către Direcția Servicii Studentești, în 24 de ore de la data emiterii;

Art.11 Decazarea înainte de expirarea termenului contractual se face pe bază de cerere tip, cu avizul Prodecanului responsabil cu problemele studentești din cadrul facultății, prezentată la administrația căminului până pe data de 30 (31) a lunii anterioare datei de decazare;

Art.12 Studenții care se decazează înainte de expirarea termenului contractual, cu excepția cazurilor justificate (renunțare la studii, plecări în străinătate, îmbolnăviri, etc.) avizate de Prodecanul responsabil cu problemele studentești din cadrul facultății, vor fi cazați în anul universitar următor în limita locurilor disponibile;

Art.13 Studenții care părăsesc căminul fără forme de decazare, pierd dreptul de a fi cazați în căminele TUIASI pe toată durata efectuării studiilor, indiferent dacă sunt sau nu studenți ai Universității Tehnice „Gheorghe Asachi” din Iași;

Art.14 Studenții care au copii minori în întreținere pot fi cazați numai în condițiile prevăzute de regulamentul de cazare al facultăților pentru studenții căsătoriți.

Art.15 Studenții plecați cu burse în străinătate pe perioada anului universitar pot menține locurile de cazare permise în cămin.

Art.16 Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legislației în vigoare și se încheie în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte;

Art.17 Orice alte nerespectări ale obligațiilor contractuale se reglementează pe cale juridică în baza legislației în vigoare.

Art.18 Încălcarea prevederilor art. 6 alin. 31, constituie infracțiune, conform prevederilor art. 2 din Legea nr. 61/27.09.1991, actualizată în 2008. Infracțiunile se constată de către ofițerii sau subofițerii din cadrul Biroului Poliției pentru Centrul Universitar Iași și sunt tratate conform prevederilor legale;

Subsemnatul _____ declar pe propria răspundere că efectuez studiile la Universitatea _____ facultatea _____ prima / a doua / a treia / cu taxă / fără taxă / studii de licență / masterat / doctorat.

Încheiat astăzi: _____

LOCATOR (ADMINISTRATOR)

LOCATAR (CHIRIAȘ)

(Numele și prenumele; Semnătura)